



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/ linka Datum
MHMP-246510/2005/OZP/VI/EIA/161-2/Žá Ing. Žáková/ 4425 23.2.2006

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), ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název: EPOQUE Pankrác – HOTEL, Praha 4

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter záměru: Předmětem oznámení je výstavba hotelu v jižní části prostoru pankrácké pláně (tzv. pentagonu). Cílem investora je zajistit dostatečnou kapacitu v oblasti ubytování a souvisejících služeb na odpovídající úrovni. Hotel je vybaven všemi základními a doplňkovými funkcemi, požadovanými pro hotel vyšší kategorie. Objekt hotelu bude obsahovat ubytovací prostory s kapacitou cca 680 lůžek, společenské prostory s technickým zázemím, restauraci, kuchyňské zázemí, fitness, komerční, skladové a administrativní plochy související s provozem hotelu. Parkování je navrženo v podzemních garážích.

Kapacita (rozsah) záměru: Hotel má mít 22 nadzemních podlaží, mezipatro a 4 podzemní podlaží. Plocha pozemku stavby činí 6070,6 m², zastavěná plocha činí 502,4 m², zpevněné plochy činí 2021,5 m², plochy zeleně 3546,7 m². Hrubá podlažní plocha nadzemní části činí 19 022 m², hrubá podlažní plocha podzemní části je 15 567 m². Parkování je navrženo v podzemních prostorách hotelu. V 1. – 4. PP je navrženo 282 parkovacích stání (dále jen PS) pro osobní automobily a 5 stání pro autobusy. Na povrchu jsou navržena 3 PS pro vozidla taxi. Vzhledem k charakteru objektu se předpokládá nepřetržitý provoz.

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 4
katastrální území: Nusle, Krč

Zahájení stavby: 1. čtvrtletí 2006

Ukončení stavby: prosinec 2007

Oznamovatel: LANCASTER a.s.
Na Strži 1702/65
140 00 Praha 4
IČ: 26170566

Souhrnné vypořádání připomínek:

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

- hlavní město Praha,
- městská část Praha 4,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - jih,
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha,
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP,
- odbor ochrany prostředí MHMP,
- JUDr. Petr Kužvart v zastoupení Ateliéru pro životní prostředí,
- Občanské sdružení Občanská iniciativa Pankráce,
- Společenství vlastníků jednotek Krč 1193 – 1199, 1201 – 1205, Na Strži 1202/45, Praha 4,
- Národní památkový ústav, ústřední pracoviště,
- Ing. arch. Vlado Milunič, V Jámě 10, Praha 1
- Kocián Šolc Balašík, advokátní kancelář

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) má následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce HMP konstatuje, že předložený záměr je umístěn dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) do funkční plochy smíšené městského jádra (dále jen SMJ), ve kterém ubytovací zařízení patří k hlavnímu funkčnímu využití v rámci smíšených ploch. Záměr je v souladu s ÚPn. Výška hotelu nepřekračuje stanovený výškový regulativ – maximální výšku určuje budova TOWER (bývalý rozhlas) 377 m n.m.

HMP upozorňuje, že pokud nebude předložen návrh řešení parteru celého území pentagonu, nelze považovat výpočet koeficientu zeleně (dále jen KZ) za definitivní.

Z akustického hlediska nemá HMP zásadní připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP nesouhlasí s rozdělením dopravního obratu z posuzovaného záměru hotelu EPOQUE a obytného domu EPOQUE na okolní komunikační síť a označuje tento postup za nepřijatelný z hlediska stanovení kvality ovzduší a vlivu na zdraví obyvatel v daném území. HMP sděluje, že po uvedení navrhovaného areálu do provozu bude docházet k překračování limitů kvality ovzduší pro obyvatele přilehlé obytné zóny.

Z hlediska městské zeleně HMP uvádí, že oznámení je v rozporu s ÚPn. Pro uvedení záměru do souladu s ÚPn by bylo nutné dle kontrolního výpočtu provedeného HMP navýšit zeleň na terénu minimálně o 835 m².

Z hlediska ochrany přírody a krajiny HMP konstatuje, že navrhovaný záměr se nachází v silně urbanizované lokalitě. Chráněná území přírody i prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) se nacházejí dostatečně daleko. V místě se nachází méně kvalitní soubor zeleně, jehož likvidace bude kompenzována novými výsadbami stromů i keřů.

Za poněkud obtížné je označeno posouzení dopadů do krajinného rázu, jelikož v příloze č.8 "Vlivy na krajinný ráz" chybí grafická příloha s dálkovými pohledy na lokalitu se zákresem výsledného stavu po realizaci budov (hotel, bytový dům). Pro stanovení únosné výšky nových objektů by tato část měla být doplněna.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z geologického hlediska HMP uplatňuje požadavek na zpracování podrobného inženýrsko-geologického průzkumu při další projektové přípravě stavby.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP uvádí, že příslušná část oznámení je zpracována poměrně dostatečně z hlediska podrobnosti a obsahu. V další fázi projektové přípravy stavby je třeba doplnit produkované množství odpadů z provozu. Výkopovou zeminu HMP doporučuje využít na terénní úpravy, přebytek nabídnout k využití příslušné městské části nebo dalším podnikatelským subjektům.

Z dopravního hlediska HMP uvádí, že výstavba hotelu vyvolá nezanedbatelný nárůst indukované dopravy, a proto je třeba, aby návrh nové zástavby v předmětném území byl koordinován s výsledným dopravním řešením pankrácké pláně (schváleným alespoň na úrovni právoplatného územního rozhodnutí).

V oznámení není specifikován rozsah vyvolané dopravy během výstavby.

Návrh pěších tras v území je třeba upřesnit ve vazbě na přechody přes vozovky komunikací v ul. Pujmanové a Milevské.

Funkční zatřídění některých komunikací v oznámení se liší od funkčního zatřídění stávajícího.

Z hlediska zásobování vodou podle HMP navržené řešení neovlivňuje negativně životní prostředí.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků HMP konstatuje, že při realizaci stavby je nutno respektovat a provést navržená ochranná opatření, uvedená v oddílu D IV. V dokumentaci pro územní řízení je nutno prokázat nenarušení funkce stávajících vedení technického vybavení uložených v dotčeném území a časovou a technickou koordinaci s přeložkami inženýrských sítí v rámci akce EC RADIO PLAZA a objektu EPOQUE.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací nemá HMP připomínky.

Závěrem hlavní město Praha konstatuje, že v dalších fázích projektové přípravy požaduje vyřešit výše uvedené připomínky s důrazem na hledisko ochrany ovzduší, městské zeleně a problematiky dopravy. Pokud budou připomínky respektovány a před vydáním závěru zjišťovacího řízení bude prokázáno splnění koeficientu zeleně, HMP netrvá na dalším posuzování. Dále HMP požaduje přijmout při organizaci výstavby taková opatření, která minimalizují vliv stavby na obytné objekty a jejich

obyvatele.

Městská část Praha 4 nepožaduje předložený záměr dále posuzovat za podmínky splnění níže uvedených podmínek:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba věnovat zvýšenou pozornost zeleni a plnohodnotným sadovým úpravám. Koeficient míry využití území je v rámci celé funkční plochy splněn.

Z hlediska dopravního řešení je podmínkou MČ Praha 4, aby stavební povolení bylo vázáno na realizaci stavby „Dopravní řešení pankrácké pláně“.

Z hlediska ochrany obyvatel je zdůrazněna realizace opatření na ochranu obyvatel přilehlých bytových domů před hlukem ze stavební činnosti.

Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – jih uvádí, že rozptylová studie hodnotí změny imisní situace způsobené provozem objektu hotelu jako nevýznamné. Imisní zátěž zájmového území a jí odpovídající míra zdravotního rizika pro obyvatele je z hlediska základních hodnocených škodlivin a jejich možných zdravotních dopadů na stávající i budoucí obyvatele srovnatelná s jinými centrálními částmi. Vlastní imisní příspěvek záměru je hodnocen v rozptylové studii jako nepatrný a z hlediska nárůstu zdravotních rizik jako nevýznamný.

Součástí oznámení je hluková studie, řešící stavební hluk, stavební dopravu na staveništi i na veřejných komunikacích. Výpočty byly kalibrovány měřením hluku v lokalitě. Ze závěru hlukové studie vyplývá, že v době největší stavební činnosti nedojde k překročení limitů pro dopravu na veřejných a staveništních komunikacích. Ze stavební činnosti samotné bude docházet k překračování limitů hluku. Je navržena 3 m akustická clona podél ul. Milevské a chráněné objekty při ul. Milevská budou opatřeny fasádními prvky, které zajistí požadovaný útlum spolu s potřebným větráním. Rovněž je navrženo zkrácení pracovní doby hlučných strojů a omezení možnosti časového souběhu jejich využití.

Z výpočtů hluku z dopravy na veřejných komunikacích vyplývá, že již překročené limity hluku z dopravy budou nadále zhoršovány (po naplnění dostavby pentagonu se dopravní zátěž v ul. Milevská zvýší o více než dvojnásobek původního stavu). Proto jsou navrženy úpravy na přilehlých fasádách stávajících objektů.

V části oznámení - Studie denního osvětlení a oslunění chybí vyhodnocení vlivu novostavby na denní osvětlení trvalých pracovišť administrativní části hotelu Panorama.

V závěru vyjádření jsou shrnuty požadavky ohledně rozsahu a způsobu realizace protihlukových a světelně technických opatření a tyto požadavky jsou konkretizovány pro jednotlivé fáze projektové přípravy stavby – územní řízení, stavební řízení, před zahájením stavební činnosti.

Součástí dokumentace **pro územní řízení** musí být:

- uvedení rozsahu a způsobu nezbytných akustických opatření na dotčených obytných objektech k zajištění dodržení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti,
- vyhodnocení denního osvětlení trvalých pracovišť administrativní části hotelu Panorama ovlivněného novostavbou včetně eventuálních návrhů na opatření.

Součástí dokumentace **pro stavební řízení** musí být:

- doklad o projednání akustických a event. světelně technických opatření na dotčených chráněných objektech s dotčenými subjekty,
- posouzení Programu organizace výstavby (POV) z hlediska hluku ze stavební činnosti,
- návrh účinných akustických opatření na stacionárních zdrojích hluku,

- návrh na omezení prašnosti při výstavbě.

Před zahájením stavební činnosti musí být provedena:

- všechna event. světelně technická i protihluková opatření, včetně těch na fasádách dotčených objektů s zajištěním možnosti větrání.

Ke kolaudaci musí být provedena:

- měření hluku, která prokáží splnění limitů pro stacionární zdroje hluku,
- měření hluku, která prokáží splnění limitů pro dopravu v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru staveb.

Česká inspekce životního prostředí z hlediska *ochrany ovzduší, ochrany vod, odpadového hospodářství* nemá připomínek. Z *hlediska ochrany přírody* jsou uplatněny následující připomínky, týkající se:

plochy označené značkou PP (plovoucí park) ve funkční ploše SMJ dle ÚPn, která není posouzena v úvodu oznámení ani v kap. C.7 - soulad s ÚPn. Na takto vymezené ploše by mohly být kompenzovány náhradní výsadby za pokácené dřeviny nejenom tohoto záměru, ale i dalších záměrů v „pentagonu“.

přílohy č.6 – dendrologické studie, která neobsahuje textovou ani výkresovou část, situace zeleně (výkres č.4) je bez návaznosti či odkazu na dendrologickou studii. Není posouzena mocnost zeminy na konstrukci z hlediska realizovatelnosti výsadeb zejména pro stromové dřeviny. Není posouzeno ovlivnění zeleně vlivem nedostatku vody v zemině.

V závěru vyjádření je požadováno doplnění oznámení ve smyslu vyjádření oddělení ochrany přírody.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP označil záměr za akceptovatelný. Stavba se v panoramatech při pohledu z rampy Pražského hradu a z Petřína výrazně neuplatní, z větší části bude kryta stávajícím rekonstruovaným objektem bývalé budovy Čs. rozhlasu. Navržená forma válce přináší kontrastní prvek do stávající zástavby a jako zajímavé architektonické řešení bude přínosem pro danou lokalitu. Návrh se snaží osobitou formou dotvořit kompoziční torzo panoramatu zástavby pankrácké pláně a zmírnit její stávající neladně působící horizont, rušící jedno z dílčích panoramat památkové rezervace v HMP. Z širšího pohledu se zástavba pankrácké pláně výškovými budovami jeví jako přínosná pro památkovou rezervaci v tom, že odlehčí historické jádro města bez omezování a degradace současné architektury, intenzifikaci využití vnitřních zastavěných částí města a z ní vyplývající šetrnější přístup ke krajině a přírodnímu prostředí za hranicemi zastavěného a zastavitelného území města.

Odbor ochrany prostředí MHMP jako dotčený správní úřad nepožaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb. s tím, že má následující připomínky k předloženému oznámení.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska myslivosti nemá připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady upozorňuje na dílčí nepřesnosti v označení některých druhů odpadů (kódy odpadů a katalogová čísla).

Z hlediska ochrany ovzduší jsou uvedeny údaje z rozptylové studie pro zjištění vlivů

výstavby i provozu posuzovaného záměru. Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že z provedených rozptylových výpočtů vyplývá, že v době provozu hotelu (v hodnocených letech 2008 a 2010) by nemělo docházet v ovlivněném území k překračování stanovených imisních limitů, a to ani včetně navýšení způsobených provozem hotelu. Imisní výpočty nejzávažnějších škodlivin NO₂, benzenu a PM 10 prokazují relativně malý a přijatelný vliv provozu navrhovaného hotelového objektu na kvalitu ovzduší, navíc tento vliv bude mít pouze lokální charakter. Z výsledků hodnocení vlivu znečištění ovzduší na zdraví obyvatel lze konstatovat, že vliv provozu objektu hotelu na zdravotní rizika vyplývající z expozice znečišťujících látek v ovzduší je málo významný.

Ze znaleckého posudku „Vliv stavby hotelu EPOQUE na provětrávání území okolí stavby“, který je součástí oznámení, vyplývá, že výstavba hotelu a přilehlého bytového domu EPOQUE pravděpodobně ovlivní stávající proudění vzduchu v přízemní vrstvě atmosféry pouze v jeho nejbližším okolí (do vzdálenosti 75 až 125 m od objektu). Negativní dopad výstavby lze očekávat pouze v okolí stávajících objektů umístěných podél ul. Milevské (úsek 150 – 200 m mezi křižovatkami s ul. Pujmanové a Na Strži při severním a severozápadním proudění, tj. asi v ¼ případů). Částečně bude tento dopad kompenzován zlepšením provětrávání při jižním a jihovýchodním proudění.

Závěrem orgán ochrany ovzduší konstatuje, že hodnotící dokumenty byly provedeny velice podrobně a ve všech požadovaných aspektech a prokazují nevýrazný vliv provozu hotelu na kvalitu ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je konstatováno, že předložená dokumentace se v dostatečné míře zabývá problematikou chráněnou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, v platném znění. Je doložen výpočet KZ dle Metodického pokynu k ÚPn pro celou rozvojovou plochu a lze konstatovat, že koeficient zeleně je naplněn.

Z hlediska ochrany vod vyjádření obsahuje upozornění, že předmětný záměr se nachází v ochranném pásmu 2. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody. Ke stavebnímu povolení bude zapotřebí požádat příslušný vodoprávní úřad o udělení souhlasu ke stavbě v souladu s ust. § 17 odst. 1 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

JUDr. Petr Kužvart sdělil, že jde o tak zásadní zásah v území, kdy nelze oddělit hotel od bytového domu a vzhledem k masivnímu pohledovému vlivu je nezbytné provést proceduru posouzení vlivů v plném rozsahu. Je nutno posoudit spolu s krajinnými dopady náležitě i neoddělitelnou problematiku urbanistickou a památkovou. Navzdory tvrzením doc. Vorla (příloha č. 8 oznámení) jde o navzájem neoddělitelné aspekty a všechny spadají do oblasti zkoumání dopadů zamýšleného záměru do krajinného rázu urbanizované krajiny na okraji pražské pánve – centrální části historicky cenného velkoměsta. Posouzení vlivů tak závažného záměru je třeba provést za účasti Národního památkového ústavu.

V závěru vyjádření JUDr. Kužvart naléhavě upozorňuje, že může jít o precedens a podobných výškových budov může po realizaci předloženého záměru ještě výrazně přibýt. Navrhuje provedení kompletního posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Občanské sdružení Občanská iniciativa Pankráce, Praha 4 (dále jen SOIP) v úvodu vyjádření sděluje, že záměr je nutno posoudit dalšími kroky procesu EIA, protože lokalita je v místě již v současné době překročených limitů hluku a emisí, jak je zřetelně uvedeno v textu oznámení. Přesto se tento fakt neprojevil v závěrech oznámení. Zvýšení další zátěže v území není přípustné. Objemu nárůstu zátěže

území (především dopravní) neodpovídají závěry oznámení o nepatrném vlivu záměru – tyto závěry uvedené v oznámení působí vysoce účelově.

K úvodu oznámení SOIP sděluje, že stanovené regulativy týkající se zeleně nejsou splněny, a to ani pro bytový dům EPOQUE. Oznámení se týká pouze posuzování hotelu, nikoliv bytového domu, aniž negativní vlivy této stavby byly v procesu EIA řádně přezkoumány. Bytový dům i hotel jsou v podzemí spojeny společnou podnoží, společně tedy musí být posouzeny v procesu EIA. Je zpochybňována záruka toho, že v budoucnu nedojde ke změně funkce bytového domu pro společné hotelové využití dvou sousedících a konstrukčně propojených budov.

Jako *neplatné podklady a nesprávná východiska* SOIP označuje:

- nepravomocné územní rozhodnutí pro stavbu „Dopravní řešení pankrácké pláně“
- nepravomocné územní rozhodnutí pro stavbu „ECE Obchodní a společenské centrum Praha 4 – Pankrác, budova D“ (dále jen ECE).

Právě použití těchto neplatných podkladů je důvodem pro nutné přepracování dokumentace.

K *hodnocení vlivů na životní prostředí plánovaných záměrů* SOIP uvádí, že autoři oznámení vycházejí ze zásadního omylu, pokud se domnívají, že posouzení EIA pro ECE stanovilo svou šíří limity rozvoje pankrácké pláně, neboť z dokumentace EIA pro ECE jednoznačně vyplývá, že rozptylová a hluková studie se nezabývala výstavbou v ul. Milevské.

Připomíná se, že posouzení pro stavbu ECE a posouzení pro stavbu Obchodně administrativního centra Pankrác (OACP) nemůže být prohlášeno za posouzení EIA směrodatné pro objekt EPOQUE hotel. Pokud by měly být stanoveny limity území, musela by být zpracována EIA pro celou oblast pankrácké pláně se zahrnutím všech záměrů – např. EIA pro koncepci dostavby. Toto bylo občanským sdružením požadováno a investorům doporučováno. Nyní nelze dodatečně jeden zvolený proces EIA prohlásit za proces EIA celé oblasti (tzv. nastavení limitů).

Za zcela absurdní je označeno, že výstavba na jedné ploše pankrácké pláně, vymezená tzv. „pentagonem“ je posuzována separátně dle jednotlivých staveb, ačkoliv jejich vlivy budou působit společně a jejich výstavba je časově koordinována a v zásadě se shoduje. Tím dojde k významnému souhrnnému zhoršení životního prostředí, kdy stavby povolené podmíněčně svým souhrnným vlivem způsobí zvýšení překročení již v současné době překročených limitů. Takový stav bude nezákonný.

K *rozptylové a akustické studii* bylo uvedeno, že tyto studie se zcela chybně zabývají pouze vyhodnocením příspěvků k zátěži od 2 – 3 vybraných objektů. Nezabývají se vyhodnocením dalších 7 nových velkých objektů jiných investorů u ul. Milevské, Na Strži, Budějovické, které pro dopravní obslužnost svých objektů budou tyto komunikace používat. Zpracovatel v zásadě nehodnotí na základě porovnání současnost - budoucnost, ale podle příspěvku, resp. podílu na budoucí zátěži.

Základním vstupem pro hodnocení příspěvku jsou data současného stavu – tedy převážně současné intenzity dopravy na komunikační síti. Intenzity dopravy pro rok 2005 jsou zpracovány chybně. Tuto skutečnost potvrdil i Ústav dopravního inženýrství (dále jen ÚDI) – podrobněji viz dále.

Akustická studie se nezabývá hlukem v nočních hodinách, resp. činí tak pouze okrajově.

Rozptylová studie se dostatečným způsobem nezabývala tuhými částicemi v ovzduší i polétavým prachem.

K řešení hlukové zátěže SOIP uvádí, že výpočet a především návrh řešení staré hlukové zátěže neodpovídá platné zákonné úpravě, co se týká korekcí a řešení hluku ve venkovním/vnitřním prostředí.

K nejasnosti ve výpočtu příspěvku záměru SOIP namítá, že vypočtený podíl příspěvku imisí a podíl příspěvku hluku (na celkové zátěži) neodpovídá podle propočtu podílu příspěvku obslužné dopravy.

K vlivu na zeleň SOIP sděluje, že autoři dokumentace chybně hodnotí stávající zeleň v území. Na místě stavby hotelu a bytového domu je krásný mladý březový háj (cca 70 ks s několika jehličnany), kam místní obyvatelé chodí na houby. Z uváděných výroků autorů dokumentace vyplývá, že opět bylo použito „odborné klišé“ bez vztahu k území a skutečné znalosti věci. Stavba není pro obyvatele žádným přínosem, veškerá zeleň v prostoru stavby bude vykácena a závažným způsobem se zhorší životní prostředí. Rozsah stavby neodpovídá stávající úrovni znečištění ovzduší a hlukové zátěže (překročené limity). Stavba je vyprojektována čistě podle představ investora, bez přihlídnutí k připomínkám a názorům obyvatel. Jedná se o typický přístup developera, kdy investor staví objekt s krátkodobým podnikatelským záměrem k budoucímu prodeji a veškeré dlouhodobé pronájmy a rizika ponechává na budoucím vlastníkovi, městské části a místních obyvatelích.

Nelze zkontrolovat, zda záměr splňuje KZ, protože není k dispozici výhledové komplexní řešení zeleně na pankrácké pláni. Jednotliví investoři si do výpočtu splnění KZ u svých záměrů započítávají zeleň duplicitně.

Dále byly uvedeny *Námítky k dopravnímu řešení a k jeho vyhodnocení*. SOIP za nejzávažnější chybu v předložené dokumentaci považuje fakt, že autoři dokumentace vycházeli z naprosto chybných intenzit dopravy na komunikační síti v oblasti pankrácké pláne. Tyto chybné intenzity dopravy se přenesly do chybných vstupních údajů pro zpracování rozptylové a hlukové studie. Chybnost údajů spočívá v tom, že sčítání dopravy bylo provedeno v netypickém měsíci únoru (zhoršené podmínky sjízdnosti apod.).

Z porovnání intenzit dopravy – kartogramů ÚDI vyplývá, že intenzity dopravy se snížily v r. 2005 oproti r. 2002 cca o 20%, což neodpovídá realitě na pankrácké pláni. Na pankrácké pláni i v ul. Budějovické došlo od r. 2002 k výstavbě velkých objektů, jejichž dopravní obsluha se děje po komunikacích na Pankráci.

Vzhledem k tomu, že budoucí intenzity dopravy v r. 2010 i výpočet příspěvku záměru představovaný hotelem EPOQUE se odvozují od současného stavu v r. 2005, SOIP konstatuje, že dokumentace předložená ke zjišťovacímu řízení musí být přepracována tak, aby odpovídala skutečnému stavu projednávané věci.

ÚDI písemně potvrdil, že intenzity dopravy uváděné ve studii „Dopravně inženýrské podklady pro akci Praha 4 – Pankrác pro akci „Hotel EPOQUE“ úkol č. 05-130-H5, únor 2005 (dále jen úkol č. 05-130-H5) neodpovídají skutečnému stavu na pankrácké komunikační síti v roce 2005 - celkově o 20%. V úseku Hvězdova – Na Pankráci směrem ke křižovatce Na Strži – Budějovická o 80% (vjezd do křižovatky).

Na základě výše uvedených skutečností SOIP zdůrazňuje, že dokumentace předložená ke zjišťovacímu řízení musí být přepracována, neboť vstupní data pro zpracování této dokumentace byla zpracována prokazatelně chybně.

U vypočtené odvozené generované intenzity dopravy v roce 2010 chybí dalších 5 objektů, jejichž dopravní obslužnost bude vedena po komunikacích na pankrácké pláni.

SOIP upozorňuje, že ul. Milevskou nelze rozšířit na čtyřpruh (na rozdíl od ul. Hvězdova), a proto bude muset být snížena předpokládaná intenzita dopravy v této ulici. Pro splnění souladu stavby s vyhláškou č.26/1999 Sb.HMP, o obecně

technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze bude tedy muset dojít ke zmenšení či snížení stavby, a tato varianta by měla být v dokumentaci zpracována.

V dokumentaci jsou uváděny chybné výpočty (např. výpočet % na str. 165, odst. 2), které ve svém důsledku znamenají zvýhodňování stavby EPOQUE.

Není řešena doprava zaměstnanců do zaměstnání.

Dopravní řešení i posouzení je provedeno dílčím způsobem. Zpracovatel oznámení konstatuje dosahování a překračování limitních hodnot posuzovaných imisí a hluku, ale v závěrech hodnocení se reflexe této skutečnosti neobjevuje.

Chybí vyhodnocení variant záměru.

V kapitole Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území SOIP konstatuje, že nesouhlasí s hodnocením zpracovatelů oznámení u vlivu na celkový charakter města a jeho panorama. Ztotožňuje se naopak s vyjádřením Vědecké rady Národního památkového ústavu, která považuje zástavbu pankrácké pláně výškovými budovami za zcela nepřijatelnou.

V závěru vyjádření SOIP s předloženým záměrem nesouhlasí, dokumentaci považuje za objemnou, ale na základě výše uvedených skutečností za neobjektivní a nespolehlivou. Chyby v intenzitách dopravy jsou natolik závažné, že je nezbytné dokumentaci přepracovat včetně hlukové a rozptylové studie.

Ve smyslu § 7 odst. 4 zákona č.100/2001 Sb. je vyjádření označeno výslovně za nesouhlasné k navrženému záměru – oznámení.

Ve smyslu § 7 odst. 5 zákona č.100/2001 Sb. je požadováno uložit předkladateli zpracování skutečných variant záměru.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu přílohy č. 2 zákona se jedná o území, kde je prokazatelně doloženo překračování mezních hodnot imisních limitů pro ovzduší i hlukových limitů, musí být ve zjišťovacím řízení stanoveno, že záměr bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace, posudek, stanovisko). Záměr musí být dále posuzován i vzhledem ke skutečnosti, že realizací záměru by došlo k dalšímu navýšení překročení nepřekročitelných imisních limitů pro ovzduší a hlukových limitů.

Dopisem ze dne 26.1.2006 byla SOIP podána žádost, aby v souvislosti se stavbou EPOQUE hotel, na kterou ještě nebylo uzavřeno zjišťovací řízení, byla posouzena i stavba EPOQUE – bytový dům. Jedná se o stavební komplex, skládající se ze dvou objektů, které budou mít mimořádně závažný vliv na životní prostředí obyvatel v bezprostřední blízkosti navrhovaných staveb.

Společenství vlastníků jednotek Krč 1193 až 1195, 1201 až 1205, Na Strži 1202/45, Praha 4 žádá, aby předložený záměr byl posouzen z pohledu vlivu na životní prostředí včetně zpracování dokumentace, řádného posudku a veřejného projednání.

Národní památkový ústav, ústřední pracoviště projednal záměr ve Vědecké radě Národního památkového ústavu a hodnotil projekt především z hlediska jeho dopadu na pražskou památkovou rezervaci. Vědecká rada projekt odmítla jako neslučitelný z hlediska dopadu na charakteristické krajinné hodnoty Prahy. Projekt zmnožuje a fixuje, namísto, aby cíleným úsilím eliminoval či alespoň zmírnil zásadně negativní dopad realizované výstavby výškových budov socialistické éry na krajinné hodnoty města. Hlavní konzervátor jako předseda Vědecké rady žádá, aby projekty EPOQUE – hotel a EPOQUE – bytový dům byly komplexně posouzeny v procesu EIA včetně

jejich dopadu na kulturní hodnoty historického jádra města

Ing. arch. Milunič upozornil, že součástí širěji chápaného dopadu na životní prostředí jsou mimo základních dopadů také dopady kvality urbanismu a architektury části města, včetně případného dopadu na panorama města. Některé budovy v klíčových místech jakou je pankrácká pláň vytváří obraz identity města a dokonce doklad úrovně kultury národa v mezinárodních souvislostech. Pro posouzení návrhu dvou budov EPOQUE je nutné vzít v úvahu kontext celé pankrácké pláň. Stavbu výškových budov na Pankráci Ing. arch. Milunič považuje za evidentní chybu minulosti, kterou nyní musíme citlivě napravovat. V Praze nelze realizovat urbanistický komplex např. po vzoru Paříže, naopak by mělo být využito např. zkušeností z Athén, nad kterými dominuje stále Akropolis. Představa, že by v Praze měla vedle hradu existovat jako její protiváha současná dominanta na horizontu Pankráce je nepatřičná. Dále se Ing. arch. Milunič vyjádřil kriticky ke stávajícím výškovým stavbám na pankrácké pláni s tím, že jedinou kvalitní stavbou je budova Motokovu. Upozornil, že používání anglických názvů pro stavby na pankrácké pláni je lacinou snahou být světovým, ale efekt je zcela opačný.

V závěru Ing. arch. Milunič zkonstatoval, že připuštění výstavby dalších výškových budov na pankrácké pláni, včetně dvou budov EPOQUE, považuje za velmi nerozumné.

Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář v zastoupení svého klienta – společnosti RLRE Lambda Property, s.r.o. (dále jen RLRE Lambda Property). Tato společnost je vlastníkem hotelu Panorama, která by bezprostředně sousedil s hotelem EPOQUE.

RLRE Lambda Property upozorňuje, že dokumentaci EIA pro ECE z r. 2002 nelze považovat v současné době za aktuální, protože jednotlivé záměry na pankrácké pláni doznaly změn z hlediska architektonického i způsobu využití jednotlivých budov. I projekt EPOQUE, který nyní představuje výstavbu hotelu i bytového domu, dříve představoval výstavbu pouze jedné administrativní, popř. bytové budovy označené písmenem F. V období 3 let od předložení dokumentace EIA pro ECE došlo i ke změně výchozích charakteristik okolí plánované výstavby pankrácké pláň. Z těchto důvodů nelze přihlížet k závěrům, ke kterým příslušný úřad dospěl v r. 2002 u procesu EIA pro ECE. Posuzování vlivů na životní prostředí jednotlivých budov a samostatná řízení o jednotlivých částech jednoho záměru brání posuzování věci komplexně, což může vést k opominutí důležitých skutečností a k zavádějícím či zcela nesprávným záměrům. Proto je nezbytné, aby společností Lancaster byla předložena nová aktuální dokumentace hodnotící vliv celé výstavby na Pankráci na životní prostředí obdobná dokumentaci v roce 2002 a bylo vedeno řádné řízení ohledně takto předloženého záměru.

Komplexnost posuzování je nutná s ohledem na skutečnost, že výstavba hotelu je dle oznámení podmíněna realizací všech předchozích investic v prostoru investora ECM (přeložky inženýrských sítí pro ECM RADIO PLAZA, návaznost na bytový dům EPOQUE – společné inženýrské sítě, vjezdové a výjezdové rampy).

Dle informací z oznámení záměr společnosti Lancaster nazvaný EPOQUE zahrnuje jak hotel, tak i bytový dům, konstrukčně propojené do takové míry, že je nezbytné je posuzovat jako jeden záměr (zejména pokud jde o řešení dopravní situace).

Z výše uvedeného vyplývá, že jsou dány důvody pro spojení řízení o posouzení vlivů na životní prostředí ohledně celého záměru výstavby na Pankráci a navíc je nezbytné vést jedno samostatné řízení ohledně části záměru EPOQUE, zahrnující hotel a bytový dům.

Dále jsou komentovány vlivy záměru na jednotlivé složky životního prostředí.

K vlivům na půdu je uvedeno, že záměr neřeší rizika spojená s vybudováním

základů pro hotel vzhledem ke geologické stavbě a úrovni hladiny podzemních vod. Hrozí nebezpečí sesutí půdy, a tím i ohrožení stability a únosnosti konstrukcí okolních objektů, v první řadě hotelu Panorama. Je nutné doložit statický posudek, hodnotící výše uvedená rizika včetně návrhu nezbytného statického zajištění okolních staveb.

K vlivům hluku a prachu společnost RLRE Lambda Property upozorňuje, že je nezbytně nutné vzhledem k bezprostřední návaznosti plánovaného staveniště na budovu hotelu Panorama vybudovat po celé délce obvodu staveniště zábranu pro šíření hluku a prachu.

Nepochybně nutné bude z tohoto hlediska zabezpečit i okna hotelu Panorama na náklady oznamovatele záměru.

K proudění vzduchu, ovzduší a klimatu je sděleno, že údaje v oznámení ohledně směru větru jsou odlišné od skutečnosti (podíl jihozápadních větrů v oznámení je pouze cca 21%, přitom západní větry jsou převažující). Vlivem hustší zástavby dojde k významnému zesílení větru, což by mělo především značný negativní vliv na využití přilehlých veřejně využívaných chodníků ve vlastnictví RLRE Lambda Property. Bylo by znemožněno užívání venkovní terasy Lobby Baru a škoda by vznikla i na rostlinách v okolí hotelu Panorama. Uvedené chodníky rovněž přímo spojují přilehlé sídliště se stanicí metra Pankrác a jsou velmi frekventované.

K otázce odstupových vzdáleností, denního osvětlení a proslunění RLRE Lambda Property upozorňuje, že malá vzdálenost plánovaného hotelu od hotelu Panorama bude mít významně negativní vliv na proslunění a denní osvětlení hotelu Panorama, a to jak u hotelových pokojů, Lobby Baru a kanceláří. V předloženém oznámení nejsou uvažovány kanceláře ve 3. patře hotelu Panorama. RLRE Lambda Property upozorňuje, že je nutné posuzovat dostatečnost proslunění a denního osvětlení i podle pracovně právních parametrů stanovených zejména v ustanovení § 3 nařízení vlády č.178/2001 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci.

K dopravní situaci RLRE Lambda Property konstatoval, že realizací hotelu a bytového domu EPOQUE dojde k nárůstu dopravy v ul. Milevská (2100 jízd/24 hodin) a tím dojde k neplynulosti průjezdu ul. Milevská, auta budou zajiždět a vyjíždět po přístupových cestách kolem hotelu a budou se pravidelně tvořit velké zácpy, což zvýší negativní vliv stavby na ovzduší i hluk.

Při řešení dopravní situace se v oznámení neuvažují stavební úpravy spočívající v provedení demontáže povrchů účelových komunikací a provedení nových účelových komunikací, na které je již vydáno stavební povolení.

V závěru vyjádření společnost RLRE Lambda Property ubezpečuje, že je připravena se společností Lancaster projednat nutné kroky pro případnou realizaci záměru a poskytnout k tomu potřebnou součinnost.

Společnost RLRE Lambda Property žádá odbor ochrany prostředí MHMP, aby na základě posouzení oznámení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí konstatoval, že plánovaná výstavba hotelu tak, jak je v současné době navržena, není možná.

Příslušný úřad prostudoval předložené oznámení a obdržená vyjádření a na základě připomínek uplatněných ve vyjádřeních požádal oznamovatele, aby ve spolupráci se zpracovatelem oznámení a projektantem dodal doplňující informace ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení.

Doplňující informace se týkaly jednotlivých připomínek z vyjádření k oznámení posuzovaného záměru a vyplývají z nich následující skutečnosti:

- **doprava**

Požadavek koordinace záměru s „Dopravním řešením pankrácké pláně“ bude při další projektové přípravě stavby respektován. Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo dne 11.11. 2005 rozhodnutí č.j. 20641/2005/63/O-1441/05 o odvoláních jednotlivých občanských sdružení či fyzických osob proti rozhodnutí odboru stavebního (č.j. MHMP-58513/2004OST ze dne 7.3. 2005), kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby „Dopravní řešení pankrácké pláně“.

K absenci specifikace rozsahu vyvolané dopravy během výstavby zpracovatel oznámení sdělil, že na str. 29 oznámení je konstatováno, že zatížení komunikací ve fázi výstavby bude největší v období provádění zemních prací a zakládání stavby. Intenzity dopravy v jednotlivých fázích výstavby jsou prezentovány v Akustické studii (příloha č. 2 oznámení) na str. 14 - 17.

K upřesnění návrhu pěších tras v území ve vazbě na přechody přes komunikace v ul. Pujmanové a Milevské bylo uvedeno, že nové pěší trasy – chodníky na pozemku stavby jsou navrženy v rámci navrhované koncepce celkové úpravy parteru celého území pentagonu a jejich optimální trasy byly projednávány s odborem životního prostředí a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 4. Na území staveb EPOQUE - hotel (resp. i EPOQUE – bytový dům) jsou pěší trasy směřovány k přechodům přes ul. Milevská (nově navržený přechod v rámci stavby EPOQUE hotel u ul. Horáčkova) a k přechodu při křižovatce Milevská x Pujmanové. Polohy přechodů byly odsouhlaseny dotčenými orgány – DI Policie ČR a odborem dopravy Úřadu MČ Praha 4.

K vysvětlení funkčního zařídění komunikací v oznámení, které je odlišné od stávajícího funkčního zařídění zpracovatel oznámení požádal odbor dopravy MHMP o informaci o stávajícím zařazení komunikací v zájmovém území. Z těchto informací vyplývá, že dle zákona č. 13/1997 Sb. jsou dnes komunikace v zájmovém území zaříděny následovně: 5. května (1. třída), Na Strži (1. třída), Na Pankráci (2. třída), Budějovická (2. třída), Milevská (2. třída), což odpovídá funkční skupině sběrné komunikace. Ulice Hvězdova je v současnosti zaříděna jako 3. třída, což odpovídá funkční skupině obslužné komunikace, po dořešení celé oblasti s ohledem na přímé připojení na ul. 5. května její význam pravděpodobně stoupne a bude přiřazena do 2. třídy - sběrná komunikace.

K upozornění na možnou tvorbu dopravních kongescí včetně negativního vlivu na znečištění ovzduší a hlukovou zátěž a k požadavku rozšíření ul. Milevské na čtyřpruh bylo zpracovatelem oznámení sděleno, že kongesce dopravy související s propustností komunikací a křižovatek v lokalitě byla posouzena v rámci dopravního napojení areálu na komunikační síť (viz příloha č.1 oznámení – úkol č.05-130-H5) a posouzení provozuschopnosti křižovatek v prostoru pankrácké pláně bylo řešeno v dokumentaci pro územní rozhodnutí stavby „Dopravní řešení pankrácké pláně“. Kapacita ul. Milevská je dle vyjádření ÚDI (viz Komentář k vyjádření občanského sdružení SOIP k oznámení záměru EPOQUE Pankrác – hotel (č.j. 130/1159/05-Km ze dne 23.12. 2005)) dostatečná i při kompletní zástavbě pankrácké pláně a predikované intenzity na této komunikaci nejsou důvodem k rozšíření ul. Milevské na čtyřpruh. Klíčovým místem výkonnosti komunikační sítě jsou křižovatky, proto bude

v dalším rozpracování projektu třeba věnovat pozornost zejména připojení objektu na ul. Milevskou a křižovatkám ul. Milevské s příčnými ulicemi. Výše uvedená problematika bude v rámci další projektové přípravy stavby dopracována a odsouhlasena příslušnými dotčenými orgány státní správy v oblasti dopravy. S přerušením plynulosti dopravního proudu v důsledku vjezdů a výjezdů je v rozptylové i hlukové studii uvažováno.

K otázce uvedení chybných intenzit dopravy v území pro rok 2005 předložil oznamovatel dopis ÚDI s Komentářem k vyjádření občanského sdružení SOIP k oznámení záměru EPOQUE Pankrác – hotel (č.j. 130/1159/05-Km ze dne 23.12.2005). Přílohou tohoto dopisu byla kopie dopisu ÚDI (č.j. 130/964/05/Ti ze dne 9.11.2005), adresovaný SOIP.

Z výše uvedeného Komentáře vyplývá, že dopravní průzkumy pro úkol č. 05-130-H5 na křižovatkách Budějovická x Na Strži, Milevská x Pujmanové, Hvězdova x Na Pankráci a Hvězdova x Pujmanové byly provedeny ve spolupráci ÚDI Praha a odborné dopravněinženýrské firmy Promika s ohledem na termín objednávky investora 1.2. 2005. Vzhledem k tomu, že tento termín není nejvhodnější z hlediska průměrného období roku, byly proto údaje zjištěné těmito dopravními průzkumy přepočteny pomocí koeficientů, zjištěných ÚDI dlouhodobým sledováním automobilové dopravy na území hl. m. Prahy, na průměrný den během roku (a to i s ohledem na měsíc sčítání).

Dále byl v červnu roku 2005 proveden ÚDI pro aktualizaci svých databází dopravní průzkum na křižovatce Budějovická x Na Strži. V následující tabulce je uvedeno porovnání dopravních intenzit na pankrácké pláni roku 2005 (přepočtený průzkum únor a červen) a roku 2002.

	Rok 2002	rok 2005	rok 2005
	02-130-H2	05-130-H5 přepočtený průzkum únor	Přepočtený průzkum červen
Na Strži (Milevská – Budějovická)	13 300	12 100	13 000
Na Pankráci (Hvězdova – Na Strži)	12 900	7 300	12 900
Na Strži (5. května – Budějovická)	13 700	12 300	12 900
Budějovická (Za Zelenou liškou – Na Strži)	14 000	10 300	11 900
Suma	53 900	42 000	50 700

Na základě výše uvedené tabulky je tedy možné konstatovat, že intenzity automobilové dopravy byly během zimních měsíců roku 2005 extrémně nízké, což se projevilo i v přepočtených výstupech dopravní studie z roku 2005.

Hodnoty intenzit automobilové dopravy v současném stavu (rok 2005) jsou tedy ve skutečnosti mírně vyšší než údaje zjištěné přepočtem (přepočtený průzkum únor) a prezentované v předloženém oznámení.

Je všeobecně známo, že automobilová doprava významným způsobem kolísá v průběhu dne, týdne a roku. Pro účely posouzení dopadů na životní prostředí se vždy vychází ze středních hodnot, charakteristických pro delší časové období (viz dále). Lze tedy konstatovat, že údaje o stávajících intenzitách automobilové dopravy v roce 2005 uvedené v úkole č. 05-130-H5 se nacházejí na spodní hranici možného rozptylu těchto hodnot. Pro zjištění případného vlivu výše uvedených skutečností byl příslušným úřadem v rámci zjišťovacího řízení požadován dopočet změn imisní a

hlukové zátěže při zohlednění výpočtů dopravních intenzit z průzkumu z června 2005 (viz dále).

ÚDI dále konstatoval, že údaje o stávajících intenzitách se při zpracování dokumentací o hodnocení vlivů na životní prostředí používají jako srovnávací základna, neslouží k přímému odvození výhledových intenzit (ty jsou odvozeny dopravním modelem), a už vůbec neslouží k odvození zdrojové a cílové dopravy z připravované výstavby (ať už předmětného záměru, nebo okolní výstavby). Dále se údaje o stávajícím stavu využívají ke kalibraci výpočtu dopadů na životní prostředí – hodnoty vypočtené pro současný stav se porovnávají s naměřenými. Pokud tedy jako základ byly vzaty v úvahu nižší hodnoty stávajících intenzit, výsledkem výpočtů výhledových dopadů na životní prostředí budou hodnoty pro investora méně příznivé. Údaje o intenzitách stávajícího stavu 2005 prezentované v úkole 05-130-H5 nezakládají tedy důvod k přepracování hlukové a rozptylové studie (viz dále).

Výhledové zatížení bylo dle ÚDI generováno z modelu v závislosti na využití území ve městě dle ÚPn a v řešeném prostoru dle podkladů o využití území předaných investory, takže dílčí nepřesnost v údajích o stávajícím stavu nemá na tyto výhledové hodnoty vliv.

Z porovnání kartogramů ÚDI z r. 2002 a r. 2005 vyplývá, že údaje prezentované v úkole č.05-130-H5 jsou pro rok 2002 v průměru nižší o 15-20%. Největší dosahovaný pokles je ve směru Na Pankráci/Budějovická, avšak cca o 45%, nikoliv o 80%. Průzkum z června r. 2005 (viz výše uvedená tabulka) na křižovatce Budějovická/Na Strži také potvrdil, že dochází k poklesu intenzit automobilové dopravy oproti stavu r. 2002, přestože v blízkém okolí byly uvedeny do provozu velké budovy. Dle názoru ÚDI došlo k přerozdělení dopravního proudu – přesunu dopravy, která oblastí pouze projíždí, na jiné komunikace.

Pokles intenzit dopravy v r. 2005 oproti r. 2002, který dokládají příslušné kartogramy ÚDI z roku 2002 a 2005 je důležitý i s ohledem na požadavky přepracování hlukové a rozptylové studie, otázky komplexnosti hodnocení vlivů na ŽP a vazbě k původnímu hodnocení, provedenému v dokumentaci EIA pro ECE (viz dále).

K otázce nezahrnutí 5 objektů, způsobujících přetížení komunikační sítě na pankrácké pláni ve výhledu a tím nekomplexnosti celkových dopravních intenzit ÚDI uvádí, že úplný výčet objektů na pankrácké pláni, uvažovaných ve výpočtech, včetně jejich charakteristik, je uveden v odst. 3.2.2 v tab. 1 Dopravní studie (příloha č. 1 oznámení). Kromě toho v širším okolí byl do výpočtů zahrnut připravovaný objekt na Budějovickém náměstí a výstavba v lokalitě Brumlovka. Všeobecně byl přijat princip, že do predikovaných dopravních intenzit jsou zahrnuty objekty již realizované, objekty projektově připravované (viz dále) a na zbývajících plochách, určených ÚPn k zastavění (kde ještě nejsou konkrétně definovány, resp. realizovány jednotlivé záměry), byly uvažovány objemy dopravy celoměstskými průměrnými hodnotami dle účelu ploch. Takto specifikované dopravní intenzity slouží jako podklad k hodnocení kumulativních vlivů záměru (viz dále).

Závěrem Komentáře ÚDI k vyjádření SOIP k oznámenému záměru EPOQUE Pankrác - hotel se konstatuje, že úkol č.05-130-H5 byl zpracován obvyklými postupy za použití aktuálních vstupních údajů, které se zpracovatel snažil získat v co nejlepší kvalitě dostupné v době zpracování úkolu.

Chybný údaj na str.165, odst. 2 oznámení byl dle sdělení zpracovatele oznámení způsoben překlepem, namísto „o 58%“ má být správně uvedeno „na 56%“. Konstatování se týká poklesu počtu parkovacích míst (dále jen PS) z 1100 PS u budovy F (dokumentace EIA ECE) na 613 PS pro EPOQUE – hotel a bytový dům.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že nelze souhlasit s tím, že

dopravní posouzení je zpracováno pouze dílčím způsobem. Dopravní posouzení je zpracováno v návaznosti na „Dopravní řešení pankrácké pláně“ s reflexí jak stávajících, tak plánovaných záměrů i funkční náplně dle ÚPn.

Při další projektové přípravě stavby je nutné z hlediska problematiky dopravy především zohlednit časovou posloupnost zahájení výstavby a uvedení objektů do provozu v návaznosti na realizaci dopravních staveb na pankrácké pláni.

- **ochrana ovzduší**

K požadavku na přepracování rozptylové studie (dále jen RS) s ohledem na chybná vstupní data dopravních intenzit (rozdíly únor – červen 2005) pro zhodnocení stávající úrovně znečištění ovzduší v území lze na základě doplňujících podkladů od zpracovatele oznámení (tzv. citlivostní analýza) konstatovat, že změny v rozložení dopravy na inkriminovaném úseku ul. Na Pankráci nepředstavují výraznější bilanční změny, které by mohly z hlediska emisí a následně imisní zátěže výrazněji ovlivnit závěry z hlediska vyhodnocení velikosti a významnosti vlivů na ovzduší. Na ostatních komunikacích, kde rozdíl intenzit dopravy byly menší, budou bilanční změny rovněž zanedbatelné.

K nekomplexnosti dopravních intenzit jako vstupních dat pro RS bylo konstatováno, že hodnocení znečištění ovzduší bylo provedeno komplexně se zahrnutím stávajících, projektově připravovaných i plánovaných záměrů. V rámci provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí v předloženém oznámení pro záměr „EPOQUE Pankrác – HOTEL, Praha 4“ je pro fázi výstavby i provozu posouzena kumulace vlivů s dalšími záměry v území pankrácké pláně. Mezi tyto záměry je zařazena i stavba „Bytový dům EPOQUE, Praha 4“.

Pro zajištění komplexnosti hodnocení je pro fázi výstavby posouzen teoretický maximální souběh 6 staveb (včetně stavby Bytový dům EPOQUE) v území pankrácké pláně. Pro fázi provozu je do posouzení zahrnuto 22 objektů (včetně stavby Bytový dům EPOQUE) s tím, že jsou zahrnuty jak objekty realizované, tak objekty se zpracovanou dokumentací pro územní rozhodnutí nebo vydaným územním rozhodnutím, resp. stavebním povolením i záměry ve fázi studií a počátečních úvah. Dopravní zátěž v období provozu všech výše uvedených záměrů je započítána v predikovaných intenzitách dopravy, které vycházejí jednak ze stavu rozpracovanosti projektové přípravy jednotlivých staveb, příp. z předpokladu realizace záměru dle funkčních ploch ÚPn (viz výše) a jsou výchozími podklady pro výpočet imisního znečištění ovzduší. Do výpočtů znečištění ovzduší je kromě dopravy zahrnuta i řada stacionárních a plošných zdrojů znečištění ovzduší podrobně specifikovaných v rozptylové studii (12 velkých zdrojů REZZO I) a 241 zdrojů REZZO II.

Na základě provedených rozptylových výpočtů a vyjádření orgánu ochrany ovzduší k oznámení lze dovést, že v době provozu hotelu (v hodnocených letech 2008 a 2010) by nemělo docházet v ovlivněném území k překračování stanovených imisních limitů a to ani včetně navýšení způsobených provozem hotelu. Výsledná zátěž v území v roce 2008 a 2010 má nepatrně klesající tendenci oproti r. 2005. Na jedné straně sice dochází k jistému nárůstu dopravy, ale na straně druhé je tento nárůst eliminován předpokládaným poklesem emisních faktorů jednotlivých automobilů. Klesající tendence v úrovni znečištění byla zaznamenána i přes skutečnost, že při výpočtech bilancí emisí z liniových zdrojů v rozptylové studii byly zvoleny výrazně nepříznivější emisní faktory než umožňuje schválený program MEFA. Voleny byly emisní faktory pro konvenční automobily a EURO 1, přičemž dle programu MEFA by již pro rok 2005 měly být voleny emisní faktory v rozsahu EURO 3 – 4. To znamená,

že výpočty jsou provedeny na straně bezpečnosti.

Jak vyplývá z vyjádření orgánu ochrany ovzduší imisní výpočty koncentrací nejzávažnějších škodlivin NO₂, benzenu a PM₁₀ prokazují relativně malý a přijatelný vliv provozu navrhovaného hotelového objektu na kvalitu ovzduší, navíc tento vliv bude mít pouze lokální charakter.

Dále orgán ochrany ovzduší konstatoval, že z výsledků hodnocení vlivu znečištění ovzduší na zdraví obyvatel vyplývá, že vliv provozu objektu hotelu na zdravotní rizika vyplývající z expozice znečišťujícími látkami v ovzduší je málo významný.

Jako součást hodnocení záměru byl předložen i znalecký posudek „Vlivu stavby hotelu EPOQUE Pankrác na provětrání území okolí stavby“, který vypracoval RNDr. Jan Pretel, CSc. Z posudku vyplývá, že předmětné území patří k nejlépe provětrávaným částem Prahy. Přirozená ventilace území je hodnocena jako velice dobrá. Prezentované odborné odhady naznačují, že výstavba hotelu EPOQUE a přilehlého bytového domu EPOQUE pravděpodobně ovlivní stávající proudění vzduchu v přízemní vrstvě atmosféry pouze v jeho nejbližším okolí do vzdálenosti 75 až 125 m od objektu. Negativní dopad výstavby lze lokálně očekávat pouze v okolí stávajících objektů umístěných podél jižní strany ulice Milevské, v úseku dlouhém 150 – 200 m mezi křižovatkami s ulicemi M. Pujmanové a Na Strži, který se projeví přibližně při severním či severozápadním proudění, tj. asi v ¼ případů. Částečně bude tento dopad kompenzován zlepšením provětrávání při jižní a jihovýchodním proudění.

V závěru svého stanoviska orgán ochrany ovzduší konstatoval, že hodnotící dokumenty byly provedeny velice podrobně a ve všech požadovaných aspektech a prokazují nevýrazný vliv provozu hotelu na kvalitu ovzduší. Není proto nutné provádět podrobnější hodnocení v dalším stupni EIA.

Zpracovatelem oznámení byla rovněž potvrzena skutečnost, uváděná v problematice dopravy, týkající se vztahu údajů o stávajících a výhledových intenzitách a jejich využití při posuzování vlivů na životní prostředí.

K připomínce ohledně nevyváženosti mezi nárůstem dopravy a nárůstem imisní zátěže území bylo zpracovatelem oznámení uvedeno, že nelze jednoduše porovnávat podíly dopravy a podíly imisí, protože ve výpočtech RS jsou hodnoceny i jiné zdroje emisí než pouze zdroje liniové.

K připomínce ohledně nedostatečnosti zhodnocení tuhých částic v ovzduší a polévatého prachu je možno sdělit, že RS vyhodnocuje znečištění ovzduší dané lokality z hlediska zátěže prachovými částicemi PM 10 pro fázi výstavby i provozu. Orgán ochrany ovzduší k tomuto hodnocení neměl připomínek (viz výše). Imisní výpočty koncentrací PM 10 prokazují relativně malý a přijatelný vliv provozu posuzovaného záměru na kvalitu ovzduší. Problematika zvýšené prašnosti je problémem velké většiny území HMP, ale dopravu nelze hodnotit jako rozhodující zdroj prašnosti. Komplexní řešení problematiky prašnosti v HMP lze očekávat v rámci realizace opatření, vyplývajících z „Integrovaného programu pro zlepšení kvality ovzduší na území HMP“.

K připomínce nutnosti pokračovat v celém procesu posuzování vzhledem k prokazatelnému překročení imisních limitů lze uvést, že stávající úroveň znečištění ovzduší v území je daností, kterou oznámení uvádí a zahrnuje dostatečným způsobem do hodnocení. V oznámení byl použit standardní postup hodnocení vlivu záměru na imisní situaci, kdy je pro vyhodnocení velikosti a významnosti vlivů vyhodnocen stávající stav, příspěvek záměru a výsledná zátěž. Rozsah a úroveň hodnocení nebyla v rámci vyjádření dotčenými územními samosprávnými celky ani

dotčenými správními úřady napadena. Další posouzení v rámci dokumentace EIA by výše uvedenou skutečnost nemohlo změnit. Z rozptylových výpočtů rovněž vyplývá skutečnost klesající tendence znečištění ovzduší (viz výše) s prognózou nepřekračování stanovených imisních limitů v roce 2008 a 2010 (viz výše).

Při další projektové přípravě stavby je nutné věnovat zvýšenou pozornost návrhu opatření pro omezení prašnosti v době výstavby a tato opatření bezpodmínečně realizovat. Mezi tato opatření patří i zahájení výstavby po dokončení I. etapy „Dopravního řešení pankrácké pláně“ a zprovoznění záměru až po kompletním dokončení dopravního systému pankrácké pláně, tj. po provedení I. i II. etapy „Dopravního řešení pankrácké pláně“.

- **hluk**

K požadavku na přepracování hlukové studie s ohledem na chybná vstupní data dopravních intenzit pro zhodnocení stávající hlukové zátěže platí obdobný komentář jako u problematiky ovzduší. Vyhodnocení rozdílu v jednosměrných intenzitách dopravy v ul. Na Pankráci z hlediska hlukové zátěže bylo zjištěno zpracovatelem oznámení tzv. citlivostní analýzou. Z výsledků této analýzy vyplynulo, že navýšení intenzit dopravy v ul. Na Pankráci se ve výpočtových bodech projeví nárůstem hladin akustického tlaku max. do 0,2 dB, což jsou hodnoty sluchem nepostížitelné a měřením objektivně neprokazatelné.

K nekomplexnosti dopravních intenzit jako vstupních dat pro hlukovou studii platí rovněž komentář uvedený u problematiky ovzduší, kde je uveden rozsah hodnocení kumulativních vlivů v území.

Zpracovatelem oznámení byla rovněž potvrzena skutečnost, uváděná v problematice dopravy ohledně údajů o stávajících a výhledových intenzitách dopravy a jejich využití při posuzování vlivů na životní prostředí.

K připomínce ohledně nevyváženosti mezi nárůstem dopravy a nárůstem hlukové zátěže v území bylo uvedeno, že z hlediska závislosti intenzit dopravy a ekvivalentních hladin akustického tlaku se nejedná o lineární závislost, ale o logaritmický vztah.

K připomínce nutnosti pokračovat v celém procesu posuzování vzhledem k prokazatelnému překročení hlukových limitů v území lze uvést, že stávající úroveň hlukové zátěže v území je daností, kterou oznámení uvádí a zahrnuje dostatečným způsobem do hodnocení. Rozsah a úroveň hodnocení nebyla v rámci vyjádření dotčenými územními samosprávnými celky ani dotčenými správními úřady napadena. V oznámení byl použit standardní postup hodnocení vlivu záměru na hlukovou situaci, kdy je pro vyhodnocení velikosti a významnosti vlivů vyhodnocen stávající stav, příspěvek záměru a výsledná zátěž. Další posouzení v rámci dokumentace EIA by výše uvedenou skutečnost nemohlo změnit. S ohledem na stávající hlukovou zátěž v území je ale bezpodmínečně nutné při další projektové přípravě stavby věnovat maximální pozornost návrhu dostatečných protihlukových opatření ve smyslu vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví, který specifikuje nutné podmínky pro fázi územního, stavebního řízení, zkušebního provozu a kolaudačního rozhodnutí. Je nutné řešit nejenom účinnou ochranu obyvatel přilehlých bytových domů, ale i ochranu objektu hotelu Panorama.

Zpracovatelem oznámení byl předán doplňující komentář ke zpracované akustické studii a návrhu protihlukových opatření pro fázi výstavby, z kterého vyplývá, že bylo

prokázáno nesplnění hygienických limitů ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru, a proto byla v akustické studii navržena technická a organizační protihluková opatření (dále jen PHC). Jednalo se o následující návrh opatření:

- realizace 3 m vysoké protihlukové clony podél hranice stavebního záboru v ulici Milevská*)
- snížení emisní charakteristiky použité mechanizace,
- snížení doby nasazení jednotlivých strojů (tj. omezení doby nasazení vrtné soupravy; rozfázování výstavby tak, aby vrtná souprava nepracovala současně s rypadly),
- provádění hlučných prací organizačně zajistit v době, kdy je pravděpodobné zasažení minimálního počtu obyvatel nadměrným hlukem, tj. v pracovní dny mezi 8 a 14 hodinou.

*) Vůči hotelu Panorama tato PHC nebyla navrhována, protože hotel je v těsné blízkosti stavební jámy a proto by PHC byla neúčinná. Na hotel Panorama bude nutné uplatnit organizační opatření – omezení doby trvání hlučných prací především v ranních, podvečerních a večerních hodinách; prověření akustické kvality fasády hotelu, případně kompenzační opatření.

Z akustické studie je zřejmé, že ani navrhovanými opatřeními díky vysokým hlučným stavební mechanizace a blízkosti obytné zástavby nelze zajistit splnění limitu $L_{A_{egs}} = 60$ dB ve všech výpočtových bodech zájmového území.

Při obecném výpočtu hladin akustického tlaku A uvnitř obytných místností lze dojít k závěru, že není-li hladina akustického tlaku A ve vzdálenosti 2 metry před vnější fasádou vyšší než 71 dB, bude se hodnota hluku uvnitř místnosti pohybovat na hranici, resp. pod hranicí hygienického limitu v období provádění hlučných operací na staveništi. Toto konstatování platí pro běžnou charakteristickou místnost o ploše 20 m^2 , výšce 2,6 metru, s běžným vybavením ($\alpha = 0,2$) a s jedním oknem o ploše 2 m^2 a neprůzvučností 28 - 30 dB.

Z toho vyplývá, že limit pro chráněné vnitřní prostory staveb by měl být splněn za předpokladu běžných oken v dobrém technickém stavu, zvukoizolačních oken a oken s těsněnými spárami křidel.

Je třeba tedy přezkontrolovat, resp. dotěsnit okna chráněných prostorů tak, aby po přechodnou dobu možného překročení limitních hladin ve venkovním prostoru byly splněny požadavky na hodnoty hluku ve vnitřních chráněných prostorech chráněných objektů.

Pro fázi provozu není nutné navrhovat zvláštní protihluková opatření vzhledem k tomu, že nárůst dopravy vyvolaný provozem uvažovaného hotelu EPOQUE výrazně neovlivní akustickou situaci před fasádami chráněných objektů v dotčené lokalitě.

Na fasádách chráněných částí nově navrhovaných objektů hotelu EPOQUE a bytového domu v těsném sousedství hotelu je nutno splnit požadavky na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov v R'_w (vážená stavební neprůzvučnost, dle ČSN 73 0532). Vzhledem k vypočteným hodnotám před fasádami nově navrhovaných objektů je nutno dodržet $R'_w = 38$ dB (obvodového pláště).

Hluk ze stacionárních zdrojů nebude v případě dodržení doporučených akustických parametrů stacionárních zdrojů přesahovat hygienické limity pro denní i noční dobu (50/40 dB). Na vypočtené hodnoty hluku z provozu stacionárních zdrojů je třeba pohlížet jako na orientační, neboť akustické parametry vyústění nasávání a výdechů klimatizačních, VZT zařízení a chlazení nejsou v tomto stupni projektové dokumentace známy a byly pro výpočet navrženy s ohledem na dodržení hygienických limitů. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné tyto údaje upřesnit a případně technicky řešit.

K překročení hygienických limitů může v souvislosti s provozem záměru docházet pouze v důsledku provozu dopravy po vnitroareálových komunikacích v denní době, a to pouze před fasádou nově navrhovaného objektu hotelu EPOQUE. V důsledku vnitroareálové dopravy lze očekávat překročení hygienického limitu v denní době o 7,8 dB. Vzhledem k tomu, že vnitřní prostory hotelu budou plně klimatizovány nejsou nutné protihlukové úpravy.

Pro řešení organizačního způsobu výměny oken v přilehlých bytových domech v sousedství území pankrácké pláně proběhlo konzultační jednání mezi ECM Finance, a.s a Hygienickou stanicí HMP, pobočka Praha-jih, při kterém byl přijat princip, že o výměnu oken se mají podělit jednotlivé objekty projektu CITY s tím, že ECM předloží návrh rozdělení takovým způsobem, aby v souhrnu bylo garantováno provedení výměn ve stanoveném rozsahu. Pro objekt EPOQUE – hotel, který je zahrnut do projektu CITY (spolu s objekty EMPIRIA III, EPOQUE – bytový dům, Arkády Pankrác, COURT, je vyčleněna výměna oken v objektech Milevská 1113/30, 1113/26, 1105/22 .

K připomínce, že akustická studie se nezabývá hlukem v nočních hodinách, resp. pouze okrajově bylo zpracovatelem oznámení uvedeno že, toto tvrzení není pravdivé. Počáteční akustická situace i výhledová akustická situace je počítána jak pro den, tak i pro noc. Vyhodnocení ekvivalentních hladin akustického tlaku A pro kompletní náplň území bez i s obslužnou dopravou hotelu EPOQUE, vč. samotného hluku z obslužné dopravy hotelu je taktéž provedeno pro denní i noční dobu. Stejně tak i výpočet hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku je proveden pro den/noc.

K připomínce, že řešení staré hlukové zátěže neodpovídá platné právní úpravě zpracovatel oznámení konstatoval, že v oznámení se vůbec neuvažovalo se starou hlukovou zátěží, tzn. nebyly použity vysoké korekce pro starou hlukovou zátěž. Byly použity přísnější limity. Použité výhledové hygienické limity odpovídají platnému nařízení vlády č.502/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č.88/2004 Sb.

- **ochrana přírody a krajinný ráz**

K připomínce ohledně výpočtu KZ zpracovatel oznámení potvrdil, že výpočet KZ byl proveden dle Metodického pokynu k ÚPn (úplné znění k 1. 11. 2002) pro celou rozvojovou plochu SMJ a lze konstatovat, že koeficient zeleně je pro tuto plochu naplněn. Výpočet KZ je uveden na str.130 - 131 oznámení.

Požadovaný KZ dle ÚPn je 0,35, dosažený KZ na pozemku stavby činí 0,46.

Zeleň v návrhu stavby splňuje požadavek ÚPn (včetně minimální plochy zeleně na terénu a maximální plochy zeleně ostatní) a přináší plochu zeleně navíc oproti požadavku ÚPn, konkrétně 650 m² plochy zeleně celkem, z toho 452 m² zeleně na terénu a 198 m² zeleně ostatní.

Plochy zeleně v návrhu stavby jsou v oznámení vyznačeny v grafické příloze Funkční využití pozemku stavby.

V oznámení byla doložena neplatná grafická příloha pro původní variantu záměru s větším suterénem. Od této varianty však bylo v průběhu zpracování oznámení (došlo k úpravě projektu – návrh čtyř podzemních podlaží namísto původních tří) z důvodů navýšení ploch zeleně na terénu oproti zeleni ostatní (tj. na konstrukci) upuštěno. Jak je popsáno v úvodu předloženého oznámení, v novém řešení záměru došlo k zmenšení plochy suterénů tak, aby podíl zeleně na konstrukci a zeleně na rostlém terénu daný Metodickým pokynem k ÚPn byl splněn.

Odbor ochrany prostředí MHMP nemá k prezentovanému výpočtu KZ připomínky a konstatuje, že KZ je naplněn pro celou rozvojovou plochu.

Oznamovatelem byla předložena část dokumentace pro územní rozhodnutí (03/2005, zpracovatel Ing. arch. Radan Hubička) pro výše uvedený záměr, posuzující soulad stavby s ÚPn. Ze závěru tohoto elaborátu vyplývá, že soulad s ÚPn navrhovaných staveb EPOQUE Pankrác – Bytový dům a EPOQUE Pankrác – hotel je posuzován na celé části regulované funkční plochy (SMJ s regulativy I 3 + značkou PP) ve vztahu k ostatním navrhovaným stavbám na této ploše a zároveň se zřetelem na zbývající zastavitelné pozemky. Navržené stavby splňují koeficienty, předepsané regulativy ÚPn na rozvojové ploše a jsou v souladu s územně plánovací dokumentací.

Dle sdělení oznamovatele Architektonický atelier arch. Radana Hubičky zpracoval návrh řešení parteru území pentagonu a tento návrh byl předložen Komisi výstavby MČ Praha 4 a je v současné době projednáván s odborem životního prostředí a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 4.

K připomínce absence dendrologického průzkumu, absence mocnosti zeminy pro zeleň na konstrukci a řešení závlah bylo zpracovatelem oznámení uvedeno že, rozsah kácených dřevin vč. ocenění je v oznámení přesně specifikován (52 stromů, 8 keřů, 3 stromové a keřové skupiny o celkové hodnotě 147 642,40 Kč).

Kompenzační opatření za kácenou zeleň budou řešena v rámci další projektové přípravy stavby (povolení ke kácení dřevin dle § 8 zákona č.114/1992 Sb.) a realizována v rámci plánovaných vegetačních úprav hotelu EPOQUE, případně dalších kompenzačních opatření navržených příslušným orgánem ochrany přírody. Navrhovaná výsadba bude volena s ohledem na mocnost zeminy na konstrukci.

Na str. 131 je uvedeno, že ke všem výsadbám bude zavedena automatická závlaha. Újma rostlin v důsledku nedostatku vody v zemině se tedy nepředpokládá.

Návrhu vegetačních úprav bude nutné při další projektové přípravě stavby věnovat náležitou pozornost tak, aby navržená zeleň byla volně přístupná pro obyvatele a začlenila se do komplexního řešení vegetačních úprav v rámci dostavby pankrácké pláně.

K připomínce ohledně vlivu na krajinný ráz zpracovatel oznámení připomněl, že z přílohy č. 8 oznámení vyplývá, že stavba hotelu EPOQUE je navržena s ohledem na zachování kritérií krajinného rázu, neboť představuje nejvýše slabý zásah do identifikovaných znaků a hodnot krajinného rázu. Studie hodnotí vliv záměru na krajinnou scénu poměrně rozsáhlého území. Zvláštní pozornost je věnována problematice polohy navrhované stavby v zástavbě z hlediska urbanistického a z hlediska vývoje zástavby. Vzhledem k viditelnosti záměru na horizontu uzavírajícím pražské panorama byl posuzován i vliv na estetické hodnoty, harmonické měřítko a vztahy v rámci prostorových vztahů celoměstských.

Hodnocení je provedeno podle metodického postupu (Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička, FA ČVUT 2004), který vychází z textu §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Výklad jednotlivých pojmů k hodnocení krajinného rázu koresponduje s metodikou hodnocení krajinného rázu používanou správou CHKO ČR (Bukáček, Matějka) a s návrhem metodického doporučení, vypracovaného AOPK ČR (Míchal (ed.) 1998).

Při další projektové přípravě stavby bude příslušným orgánem ochrany přírody vedeno samostatné správní řízení dle § 12 zákona č.114/1992 Sb. , ve kterém bude vydáván souhlas k umístění stavby, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz.

Problematika krajinného rázu souvisí i s problematikou památkové péče. Jednotlivé orgány, zabývající se problematikou památkové péče mají na záměr protichůdné

názory. Nesouhlasné stanovisko uplatnil ve vyjádření k oznámení předseda vědecké rady Národního památkového ústavu, ústřední pracoviště. Naopak Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v HMP vydal pod č.j. 1717/2005/a/M ze dne 9.3. 2005 odborné vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí, ve kterém záměr označil za realizovatelný při splnění specifikovaných podmínek. Rovněž tak odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP (dále jen OKP MHMP) již vydal pod č.j. MHMP 77469/05/Cír ze dne 19.10. 2005 závazné stanovisko k územnímu rozhodnutí pro přípravu a provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace EPOQUE Pankrác – hotel – přípojky a přeložky inženýrských sítí, komunikace, zařízení staveniště. Návrh byl označen za přípustný bez podmínek. OKP MHMP dále vydal pod č.j. MHMP 25094/05/Cír ze dne 10.10. 2005 závazné stanovisko k dokumentaci pro územní rozhodnutí pro vlastní stavbu hotelu, ve kterém konstatoval, že stavba je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez podmínek.

oslunění, osvětlení

Součástí oznámení (příloha č. 5) je studie denního osvětlení a oslunění. Zpracovatelem oznámení byla dále předložen dodatek č. 1 studie Proslunění, denní osvětlení okolní zástavby pro dokumentaci k územnímu rozhodnutí pro záměr EPOQUE Pankrác – hotel (zpracovatel EKOLA group, s.r.o., 2005). Ze závěrů těchto materiálů vyplývá, že vliv předloženého záměru není v rozporu s legislativními požadavky na proslunění a denní osvětlení (včetně hotelu Panorama). Pro hotely není legislativně zakotven požadavek proslunění. S ohledem na možné ovlivnění denního osvětlení hotelu Panorama je v závěru Studie denního osvětlení a proslunění doporučeno provést světlé fasády navrhovaného objektu hotelu EPOQUE.

Problematicke osvětlení a oslunění je nutné se dále věnovat při další projektové přípravě stavby.

• ostatní

Zajištění požadavku na provedení komplexního hodnocení na území pankrácké pláně byla věnována pozornost výše, především v problematice dopravy a následně ovzduší a hluku.

K požadavku ohledně společného posuzování EPOQUE Pankrác – bytový dům a EPOQUE Pankrác – hotel vzhledem ke spojení stavebních konstrukcí příslušný úřad uvádí, že na základě vyjádření Ministerstva životního prostředí (č.j.8265/OPVI/04 ze dne 13.1.2005) záměr EPOQUE Pankrác – bytový dům nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č.93/2004 Sb.

Jak vyplývá z výše uvedeného, v rámci provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí je v předloženém oznámení záměru „EPOQUE Pankrác – HOTEL, Praha 4“ pro fázi výstavby i provozu posouzena kumulace s dalšími záměry na území pankrácké pláně a mezi tyto záměry je zařazena i stavba EPOQUE Pankrác – bytový dům.

Dle sdělení oznamovatele a projektanta jsou objekty hotelu a bytového domu EPOQUE provozně autonomní, a to platí i pro parkovací garáže. Pouze dopravní napojení parkovacích garáží (vjezdová/výjezdová rampa) na ul. Milevskou je s ohledem na vhodnější provozní a dispoziční řešení pro oba objekty společná.

Ke vztahu mezi posouzením EIA pro objekt ECE, Obchodně administrativní centrum Pankrác (dále jen OACP) a nyní předkládaným posouzením pro objekt EPOQUE hotel bylo zpracovatelem oznámení konstatováno, že oznámení pro záměr „EPOQUE Pankrác – HOTEL, Praha 4“ je svébytným hodnocením, které akcentuje předpoklady a závěry výše zmíněných dokumentací EIA.

Vzhledem k tomu, že neexistuje podrobnější regulační plán pro oblast pankrácké pláně, byla tato schválená dokumentace EIA vzata pro svou komplexnost jako podklad pro nastavení počátečních podmínek hodnocení vlivů na životní prostředí.

Použitý postup není „retroaktivní“. Jedná se o standardní využití dostupných podkladů a schválených hodnot a závěrů příslušných úřadů.

V dokumentaci EIA pro ECE byly podrobně zahrnuty ty záměry, které v době zpracování dokumentace EIA byly v území známy, ostatní záměry byly zahrnuty dle platného ÚPn.

Oznámení záměru „EPOQUE Pankrác – HOTEL, Praha 4“ tyto údaje zpřesňuje (vzhledem k vývoji a postupu projektových příprav v uplynulých letech), přičemž celkový objem dopravy zůstává v maximálním případě stejný tak, jak předpokládala EIA ECE v kontextu s ÚPn, resp. v rámci některých záměrů jako např. EPOQUE Pankrác došlo k zpřesnění záměru a následné redukci obslužné dopravy.

K tvrzení, že rozptylová a hluková studie pro ECE se nezabývala výstavbou u ul. Milevské, není správné. Proces EIA pro ECE již uvažoval a počítal s plánovanou výstavbou objektů v Milevské ulici. V uvažovaných intenzitách dopravy prezentovaných v dokumentaci je zahrnuto dopravní zatížení všech plánovaných investičních záměrů v lokalitě. Z těchto dopravních vstupů pak vycházelo i zpracování akustické a rozptylové studie.

K požadavku statického posouzení rizik sesunutí půdy, ohrožení stability a únosnosti konstrukcí okolních objektů včetně návrhu nezbytného statického zajištění okolních staveb bylo zpracovatelem oznámení konstatováno, že požadovaný statický posudek je nutností v dalších fázích projektové přípravy stavby a musí být doplněn.

K připomínce ohledně plánované úpravy předjezdu Hotelu Corinthia Panorama dle stavebního povolení č.j. P4/166135/02/OSD/VAS/1059 ze dne 20. 4. 2004, vydaného odborem stavebním Úřadu MČ Praha 4 bylo projektantem uvedeno, že je převzata do výkresové dokumentace stavby EPOQUE Pankrác – Hotel (výkres B7.2 – Situace – návrh dopravního řešení – Hotel). Tato dokumentace byla projednána s Dopravním inspektorátem Policie ČR a Odborem dopravy Úřadu MČ Praha 4.

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že připomínky uplatněné v jednotlivých vyjádřeních jsou řešitelné v navazujících řízeních.

Závěr:

Záměr „EPOQUE Pankrác – HOTEL, Praha 4“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb. 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


„EPOQUE Pankrác HOTEL, Praha 4“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí navržených v oznámení a zohlednit připomínky v jednotlivých vyjádřeních, zejména:

- Projektovou přípravu stavby koordinovat se stavbou „Dopravní řešení pankrácké pláně“ dle požadavku MČ Praha 4. To znamená, aby stavební povolení záměru bylo vázáno na realizaci stavby „Dopravní řešení pankrácké pláně“ (velká doprava pankrácké pláně).
- Aktualizovat hlukovou studii pro fázi výstavby a provozu a na základě výsledků těchto studií navrhnout příslušná protihluková opatření dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví. Protihluková opatření na fasádách dotčených objektů musí být provedena před zahájením stavební činnosti.
Na základě dohody mezi ECM Finance a.s. a Hygienickou stanicí hl.m. Prahy o rozdělení výměny oken v oblasti pankrácké pláně mezi projekty CITY ze dne 25.1.2006 budou provedena výměna oken v objektech Milevská 1130/30, 1112/26, 1105/22.
Dostatečná protihluková opatření budou rovněž realizována s ohledem na hotel Panorama.
- Zpracovat statický posudek včetně případného návrhu nezbytného statického zajištění okolních staveb.
- Zpracovat studii denního osvětlení a proslunění včetně návrhu případných kompenzačních opatření.
- Zajistit koordinaci stavby hotelu EPOQUE a plánované úpravy předjezdu hotelu Panorama dle stavebního povolení č.j. P4/166135/02/OSD/VAS/1059 ze dne 20. 4. 2004, vydaného odborem výstavby Úřadu MČ Praha 4.
- Věnovat pozornost dopravnímu připojení objektu na ul. Milevskou a křižovatkám ul. Milevské s příčnými ulicemi.
- Zpracovat projekt vegetačních úprav včetně podrobného dendrologického průzkumu a předložit ho k odsouhlasení příslušnému orgánu ochrany přírody.
- Zabývat se dalšími připomínkami obsaženými v obdržení vyjádřeních k oznámení.

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


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru
stát hl. m. Prahy
ochrany prostředí
Městské nám. 2

/14/

Přílohy:

- vyjádření hlavního města Prahy
- vyjádření městské části Praha 4
- vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
- vyjádření České inspekce životního prostředí
- vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP
- vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP
- vyjádření JUDr. Petra Kužvarta, v zastoupení Atelieru pro životní prostředí
- vyjádření Společenství vlastníků jednotek Krč, na Strži 1202/45, Praha 4
- vyjádření ústředního pracoviště Národního památkového úřadu
- vyjádření Ing. arch. Vlado Miluniče
- vyjádření advokátní kanceláře Kocián Šolc Balaščík
- *vyjádření OS Občanská iniciativa Pančava*