

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1215527/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 797162/2019 OCP

Vyřizuje/tel.:

Ing. Marie Beranová

236 004 443

Počet listů/příloh: **1/0**

Datum:

05.08.2020

Zápis

z veřejného projednání posudku a současně dokumentace záměru

Smíchov City South

dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

I. Základní údaje

1. Průběh posuzování před veřejným projednáním

- 30.04.2019 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OCP MHMP), jako příslušný úřad, oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu.
- 13.05.2019 bylo oznámení rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům k vyjádření. Oznámení spolu s informací o možnosti uplatnit připomínky k záměru byly v souladu s požadavky § 16 zákona zveřejněny na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu (v IS EIA).
- 19.07.2019 vydal příslušný úřad závěr zjišťovacího řízení s tím, že předložený záměr bude dále posuzován podle zákona a upřesnil informace, které je vhodné uvést do dokumentace.

Závěr byl zveřejněn na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků i na internetu.

- 12.05.2020 oznamovatel předal příslušnému úřadu dokumentaci zpracovanou podle § 8 zákona.
- 22.05.2020 byla tato dokumentace příslušným úřadem rozeslána k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům. Dokumentace spolu s informací o možnosti uplatnit připomínky byly v souladu s požadavky § 16 zákona zveřejněny na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu v informačním systému EIA.
- 02.07.2020 byla rozeslána pozvánka na veřejné projednání. Informace o místě a času konání veřejného projednání byla zveřejněna dle požadavků § 16 zákona na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu.
- 30.06.2020 příslušný úřad smluvně zajistil zpracování posudku.

2. Místo a čas veřejného projednání

Veřejné projednání se uskutečnilo 16.7.2020 od 15,30 hod. do cca 16,15 hod. v zasedací síni č. 201 ve Škodově paláci (Jungmannova 35/29, Praha 1).

3. Řízení veřejného projednání

Ve smyslu § 3 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 453/2017 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí, byla pověřena řízením veřejného projednání Ing. Marie Beranová, specialista posuzování vlivů na životní prostředí odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

4. Účastníci veřejného projednání

- oznamovatel:
 - Ing. Leoš Anderle, Sekyra Group, a.s., výkonný ředitel
 - Ing. Igor Klajmon, Sekyra Group, a.s., ředitel developmentu
 - Ing. Petr Kulhánek, Sekyra Group, a.s., vedoucí projektu
 - zplnomocněn při projednávání EIA: Ing. Aleš Marek, AED project, a.s.
- zpracovatel dokumentace:
 - Mgr. Kateřina Šulcová
- zpracovatel posudku:
 - Ing. Václav Obluk
- dotčené orgány:
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí

- RNDr. Štěpán Kyjovský, ředitel odboru ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP)
 - Ing. Jarmila Vyšínová, specialistka ochrany ovzduší OCP MHMP
 - Ing. Jaromír Kačer, vodní hospodářství, OCP MHMP
 - Ing. Martina Uchytlová – HS HMP, vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální, pobočka západ
- příslušný úřad:
 - Ing. Jana Cibulková, OCP MHMP, vedoucí oddělení posuzování vlivů na ŽP
 - Ing. Marie Beranová, OCP MHMP, specialistka posuzování vlivů na životní prostředí
 - Celkem se veřejného projednání účastnilo přibližně 45 osob.

II. Průběh veřejného projednání

Ing. Beranová zahájila veřejné projednání. Představila jednotlivé účastníky veřejného projednání a seznámila přítomné se smyslem a cílem posuzování vlivů na životní prostředí (proces EIA). Dále provedla časovou rekapitulaci procesu posuzování projednávaného záměru. Následně vyzvala zástupce oznamovatele, aby přítomné seznámil se záměrem.

Ing. Klajmon stručně seznámil se záměrem. Uvedl, že záměr se vyvíjí již 15 let. Jedná se o 20ha projekt revitalizace brownfieldu ohraničený ze severu ulicí Za Ženskými domovy, na západě ulicí Radlickou, na východě ulicí Nádražní a táhne se od Ženských domovů až k Smíchovskému nádraží. V severní části je dominantní funkce bydlení (okolo 2500 bytů s potenciálem asi 3500 bydlících a s doplňkovou funkcí kancelářskou). Naopak jižní část je dominantně administrativní, komerční a v centrální části daného území jsou 2 parky, každý z nich o velikosti Valdštejnské zahrady. Celý projekt byl determinován urbanistickou studií zpracovanou ateliérem A69 a od prvopočátku se k projektu přistupuje s max. respektem a participací veřejnosti. Severní část byla determinována mezinárodní architektonickou soutěží podle pravidel komory, výsledkem nebyl jeden vítěz, ale na severní části se podílí několik architektonických kanceláří. Severní část má navazovat na stávající blokovou zástavbu starého Smíchova. Investor prošel v letech 2016 - 2017 participací veřejnosti jako pilotní projekt s IPR a hl. m. Praha, závěrem byla dlouhodobá výstava v IPR. Názory participantů byly promítnuty do dalšího rozvoje území. Jižní část území předurčila největší architektonická soutěž v Evropě v roce 2018, které se zúčastnilo 166 architektonických kanceláří, z nichž mezinárodní porota vybrala zúžený počet, z něhož se vítězem stalo mezinárodní sdružení. Porota investorovi doporučila zajistit diverzitu jižního území a spolupráci s více architekty. Ing. Klajmont vyjmenoval další spolupracující organizace na tomto projektu, i co se týká navazující infrastruktury. Dále uvedl, že předmětné území je na jihu ovlivněno výjezdem z tunelu Mrázovka a severní částí Smíchovského nádraží. Skládá se ze 7 administrativních budov,

I hotelové budovy a maloobchodu podél celého projektu. Územím prochází také kilometrový pěší bulvár spojující oblast Na Knížecí a Smíchovské nádraží. Na základě participace se tento bulvár přeměnil na podélný park se živým parterem a maloobchodem. V jižní části území, kde je hotel, investor uvažuje s koncentrací restaurací v návaznosti na nádraží. Toto území navazuje i na veřejné stavby, kde investorem je hl. m. Praha, resp. Praha 5, tedy školu mezi západním a východním parkem a terminál sloužící pro veřejnou dopravu – autobusovou, železniční a metro a zároveň P+R pro Středočechy, aby byla odkloněna doprava, která přijíždí do tunelu Mrázovka. Dále se vyjádřil k dopravnímu napojení. S IPR Praha byla zpracována kompletní dopravní studie, která řešila komplexní napojení celé smíchovské oblasti i mimo území investora. Klade se velký důraz na napojení na městskou hromadnou dopravu, na řešení pěší dopravy a nadstandardní řešení cyklo dopravy. Vznikla studie, která byla veřejnosti představena v Campu v IPR. Poznatky od veřejnosti byly implementovány do studie a jsou zahrnuty do projektové dokumentace.

Ing. Klajmon uvedl, že jsou developer, který k dopadům svých projektů přistupuje zodpovědně. Proto od začátku počítali s dvoustupňovým procesem EIA. Celý posuzovaný záměr cílí k získání u všech budov certifikátu BREEAM Excellent resp. Outstanding. Větší část budov bude získávat energii z obnovitelných zdrojů (geotermálními vrty a fotovoltaickou elektrárnou). Dešťové vody budou primárně používány k zpětnému využití při zálivkách zeleně. Některé kancelářské budovy budou hospodařit s šedými vodami. V parkingu budou nabíječky pro elektromobily, počítá se u některých uživatelů i s progresivními vodíkovými automobily, pro kola budou zásuvky pro nabíjení elektrokol. Všechny budovy budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky na energetickou náročnost budovy PENB. Přípravu záměru jako příkladnou přeměnu brownfieldu způsobem komunikace developera s veřejností dle Ing. Klajmona veřejně ocenil i ředitel IPR. SEKRYA Group jako zakladatel České rady pro šetrné budovy má obrovský závazek být stavitelem, lídrem, nejen v přípravě projektu, ale i při jeho realizaci, která je vždy obtížná, ale i v následném provozu, aby to bylo přínosem nejen pro vlastní uživatele budov, ale i pro širokou veřejnost.

Zpracovatelka dokumentace EIA **Mgr. Šulcová** uvedla, že dokumentace byla zpracovaná podle přílohy č. 4 zákona. Řekla, že území patří mezi významné brownfieldy na území hl. m Prahy. Záměr spadá podle přílohy č. 1 zákona do kategorie II, bod 108 a 109. Zahájení je plánováno v roce 2023 a ukončení 2025. Podkladem byla řada studií, které vyjmenovala. Z hodnocení vyplynuly následující závěry – záměr nebude mít negativní vliv na lidské zdraví, při splnění navržených akustických opatření, která jsou součástí projektu a uvedena v dokumentaci v kapitole D.4, nebude hluk při výstavbě a provozu v chráněném venkovním prostoru staveb ani v chráněném venkovním prostoru překračovat hygienické limity podle platné legislativy. To samé při navržených ochranných opatřeních platí pro kvalitu ovzduší v území, záměr nebude mít významný negativní vliv na povrchové a podzemní vody a půdy, posuzovanou stavbou nedojde ke zničení žádného skladebného prvku ÚSES, významného krajinného prvku, zvláště chráněných území,

přírodního parku ani památného stromu. Dle vyjádření OCP MHMP nebude mít záměr vliv na lokality systému NATURA 2000, evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na základě posouzení vlivu na krajinný ráz je zásah hodnocen jako přijatelný. Závěrem vyhodnocení bylo, že záměr nebude mít negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Ing. Beranová se dále postupně obracela na zástupce jednotlivých subjektů, které se vyjadřovaly v procesu EIA.

Ing. Uchytlová z HS HMP uvedla, že se obsáhle vyjádřili k dokumentaci, vše jim bylo zodpovězeno a náležitě popsáno.

Ing. Vyšínová z OCP MHMP uvedla, že se také poměrně obsáhle vyjádřili písemně, proto jen krátce shrnula. Jako zásadní problém viděli návrh počtu parkovacích stání, který se pohybuje při horní hranici rozmezí daného Pražskými stavebními předpisy. Vzhledem k charakteru lokality a kvalitě ovzduší a plánovaný rozvoj území by považovali za vhodné sem nevnášet takové množství parkovacích stání (PS) a individuální automobilové dopravy, která tato PS mohou generovat, protože v tomto území je komfortní dostupnost městské hromadné dopravy a regionální vlakové i autobusové dopravy.

Ing. Kačer z OCP MHMP stručně shrnul základní myšlenky z vyjádření vodního hospodářství k dokumentaci EIA. Dešťové vody jsou v současnosti v území spontánně vsakovány do podloží a při zástavbě budou odváděny do kanalizace. Vnímá snahu s dešťovými vodami hospodařit, tedy jsou zde navrženy zelené střechy, vertikální fasády, vodní prvky, zadržovaná voda se má používat k zálivkám. To vše hodnotí kladně, stále zde bude ale část vody pouštěna do kanalizace. Je zde Radlický potok, u kterého byli před lety pochybnosti, zda se jedná o vodní tok nebo vodní dílo. Dospěli k tomu (OCP MHMP), že původní povodí už není odvodňováno jako dřív. PVS se úplně nestará a stav Radlického potoka není úplně dobrý a vyžadovalo by to další zásahy do zatrubnění. To jen jako upozornění. Srážkové vody by se měly dle PSP převážně vsakovat, a pokud to nejde jiným způsobem, tak teprve retenovat a odvádět. Proto ve vyjádření stojí, že je třeba nejprve prověřit možnost zasakování ve větší míře. V území je ale stará ekologická zátěž, což se však úplně „nekamarádí“ se vsakováním, aby nedocházelo k promývání nějakých reziduí. Uvedl, že chápe, že se investor bude vypořádávat s tím, že není možný vsak ve všech místech. Někde se vsakovací objekty nedají umístit právě proto, že tam budou vysoké koncentrace znečištění. Je ale potřeba vytipovat místa, kde se vsakovat dá. Další myšlenkou je odběr podzemní vody pro zálivku vegetace, preference je využívat zachycenou vodu ze srážek dle vodního zákona.

Mgr. Šulcová uvedla, že předpokládá, že připomínky z vyjádření týkající se vod budou součástí podmínek návrhu stanoviska pro zohlednění při přípravě projektové dokumentace. Co se týká

počtu parkovacích stání, uvedla, že výpočet je podle platné legislativy, vychází z potřeb záměru a z vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a znečištění ovzduší vyplynulo, že byly splněny podmínky platné legislativy. Proto nebyl důvod přistoupit ke snížení počtu parkovacích stání.

Zpracovatel dopravní studie **Ing. Souček** upřesnil, že v rámci dokumentace EIA zpracovávali analýzu dopadů snížení počtu parkovacích stání na provoz v území a analýzu potřeb přepravy osob (zaměstnanců, návštěv apod.) ve vztahu k dostupnosti území pomocí MHD. Z první analýzy vyplynulo, že redukce daná Pražskými stavebními předpisy je natolik silná, že dokáže zredukovat počet příjezdů na dostatečnou míru, která odpovídá dělbě přepravní práce mezi individuální a městskou hromadnou dopravou, která je významně nižší, než je běžné na území hlavního města Prahy. Průměrný poměr je zhruba 30 % individuální dopravy, my jsme v situaci, kdy se redukcí dosáhlo v průměru 20 %. V rámci studie popisovali i další potenciální rizika snižování počtu parkovacích stání pro okolí a vzhledem k tomu, že z toho hodnocení vyplynulo (i ve spolupracování s TSK při zpracování modelu), že při další redukcí počtu PS, třeba i o polovinu, dojde k poklesu vyvolané dopravy kolem 15 – 20 %, a při rozpočítání tohoto dopadu do území se bavíme o desítkách průjezdů na jednotlivých komunikacích za 24 hodin. Nedošli k závěru, že by redukce byla prospěšná, účelná a nezbytná.

Ing. Beranová se dotázala, zda má ještě někdo nějaký dotaz nebo připomínku. Protože tomu tak nebylo, informovala, že po veřejném projednání bude následovat zpracování zápisu z veřejného projednání a potom případně vrácení dokumentace EIA k přepracování nebo doplnění a zpracování posudku o vlivech záměru na životní prostředí (úkolem zpracovatele posudku je prověřit, zda jsou informace předkládané oznamovatelem v dokumentaci EIA správné, úplné a zda k jejich získání bylo použito adekvátních metod apod.). Zpracovatel posudku také vypořádá vyjádření k dokumentaci, navrhuje zmírňující opatření a v neposlední řadě dává návrh stanoviska EIA. Následně příslušný úřad vydá závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Zápis z veřejného projednání, posudek i závazné stanovisko budou rozeslány a zveřejněny dle požadavků zákona (informace na internetu v IS EIA a na úředních deskách).

Stanovisko bude podkladem pro vydání následných rozhodnutí.

Poté veřejné projednání ukončila.

III. Závěr

Veřejné projednání proběhlo podle zákona.

Zpracovatel dokumentace označil záměr za přijatelný z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví při splnění navržených podmínek pro minimalizaci a kompenzaci vlivů na životní prostředí.

Tento zápis byl vypracován na základě zvukového záznamu pořízeného v průběhu jednání.

Ing. Marie Beranová, pověřená řízením veřejného projednání

Rozdělovník:

1/ Dotčené územní samosprávné celky

- Hlavní město Praha, Ing. Petr Hlubuček – náměstek primátora, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
- Městská část Praha 5, Renáta Zajíčková – starostka; IDDS: yctbyzq

2/ Dotčené orgány

- Hygienická stanice hlavního města Prahy, IDDS:zpqai2i
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, IDDS: yctbyzq
- Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, IDDS: 9gsaax4

3/ Oznamovatel (oprávněný zástupce)

- AED project, a.s., Ing. Aleš Marek, IDDS: dn6m4uw

4/ Zpracovatel dokumentace

- Mgr. Kateřina Šulcová, Dukelská 2541, 276 01 Mělník

5/ Zpracovatel posudku

- Ing. Václav Obluk, Lékořicová 166, 104 00 Praha 4

6/ Ostatní

- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, přísp. org., IDDS: c2zmahu
- Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

7/ Spis