



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn ŠZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-361274/2006/OOP/VI/EIA/243-2/Žá Ing. Žáková/ 4425 24.1.2007

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název: Administrativní centrum 5. května, k.ú. Michle, Praha 4

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

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.

Charakter záměru a kapacita záměru: Předmětem záměru je vybudování administrativně-komerční budovy, jejíž hlavní náplní budou administrativní prostory. Doplňkové funkce budovy budou tvořit stravovací zařízení a případně prodejní plochy v přízemí.

Zájmové území pro výstavbu záměru je součástí městského bloku, ohraničeného ulicemi 5. května, Vyskočilovou a Michelskou (bývalý provozní areál Ředitelství silnic a dálnic Praha).

Celková plocha pozemků dotčených realizací záměru je cca 20 000 m². Celková zastavěná plocha záměru bude 7 637 m², celková podlažní plocha budovy administrativního centra bude zhruba 90 000 m².

Stavba administrativního centra bude tvořena dvěma funkčně i stavebně oddělenými objekty, které dohromady utvoří ucelený komplex administrativního centra. Jedná se o vzájemně propojené objekty s různou výškovou úrovní (5 až 13 nadzemních podlaží).

Podzemní část centra – 4 podzemní podlaží bude využívána jako hromadná garáž a technické zázemí. Počet parkovacích míst (dále jen PS) činí 760. Vytápění objektu je zajištěno z centrálního zdroje tepla.

Areál bude dopravně napojen jednak na ul. 5. května a jednak na ul. Michelskou. Jako hlavní dopravní připojovací bod bude sloužit křižovatka ulic Hodonínské s Michelskou.

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 4
katastrální území: Michle

Oznamovatel: SKANSKA CZ a.s.
Divize Project Development
Kubánské náměstí 11/1391
100 05 Praha 10 - Vršovice
IČ: 26209535

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 tedy příslušný úřad přihlíží k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona bylo zpracováno kolektivem pracovníků DHV CR, spol. s r.o. pod vedením Ing. Bohumila Sulka, CSc., držitele osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona. Z předloženého oznámení vyplývá, že hlavními vlivy záměru budou vlivy na ovzduší a hlukovou situaci vyvolané automobilovou dopravou při výstavbě a provozu centra. Z hlediska možných vlivů záměru na zdraví obyvatel je dle zpracovatele oznámení velmi významné, že podle závěrů hlukové studie dojde v zájmovém území k celkovému zlepšení hlukové situace. Dle závěrů rozptylové studie dojde realizací záměru pouze k mírnému zvýšení imisní zátěže v ovzduší oproti stávajícímu stavu. S ohledem na stávající využití území je výstavba doporučena. Záměr nevykazuje trvalé negativní vlivy na zdraví obyvatel a životní prostředí, které by bránily jeho realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáčí oblasti.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. SEG-131006 ze dne 22.11.2006)
- Městská část Praha 4
(vyjádření č.j. KST/BK/934/06/Ri ze dne 13.10.2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - jih
(vyjádření S-MHMP-361274/2006/OOP/MI/EIA/243-1/Žá ze dne 1.12.2006)
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. 41/ŘI/0629783.02/06/PVB ze dne 31.10.2006)

- vyjádření č.j. 41/ŘI/0629783.02/06/PVB ze dne 27.11.2006)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP (vyjádření č.j. MHMP 376536./2005/Fex ze dne 26.10.2006)
- odbor ochrany prostředí MHMP
- (vyjádření SZn. S-MHMP-361274/2006/1/OOP/VI ze dne 10.11.2006)
- Balance Club Brumlovka, a.s. (vyjádření ze dne 27.10.2006)
- PASSERINVEST GROUP, a.s. (vyjádření ze dne 26.10.2006)
- BB C – SERVICES, s.r.o. (vyjádření ze dne 27.10.2006)
- Balance Club Brumlovka, a.s. (vyjádření ze dne 27.10.2006)
- Jana Konopová (vyjádření ze dne 8.11.2006, 23.11. a 24.11.2006)
Jana Konopová (vyjádření ze dne 8.11.2006, 23.11. a 24.11.2006)
- Občanské sdružení Občané postižení severojižní magistrálou (vyjádření ze dne 20.1.2007)

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) z *hlediska urbanistické koncepce* konstatuje, že oznámený záměr není v současnosti v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy (dále jen ÚPn HMP), neboť částečně zasahuje do nezastavitelné plochy PP – parky a parkově upravené plochy. Řešené území je částí širší lokality, na kterou je projednávána změna ÚPn Z 0994/06.

Z *akustického hlediska* HMP sděluje, že hluková studie je zpracována nedostatečně, neprůkazně s neznámými vstupními údaji. Jsou uvedeny připomínky k hlukové studii pro fázi výstavby i provozu a doporučeno, aby hlukové posouzení záměru bylo v další fázi projektové přípravy stavby zpracováno odborným akustikem bez zmiňovaných chyb.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP konstatuje, že v dotčeném území dochází podle studie ATEM 2004 k překračování limitů, zejména pro PM 10 a NO₂. HMP doporučuje uvažovat o snížení počtu navržených PS vzhledem k dobré dostupnosti městské hromadné dopravy. V daném území není žádoucí další zvyšování dopravní zátěže a zhoršování kvality ovzduší.

Z *hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že podle ÚPn HMP leží pozemky záměru ve funkční ploše ZAD - administrativní zařízení a PP – parky a parkově upravené plochy. Podle změny územního plánu č. Z 1000/00 (revize ÚPn HMP) bylo funkční využití území překlasifikováno jako ZVO - ostatní a ZP - park. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v nesouladu s ÚPn.

Plocha ZP - park bude regenerována v rámci projektu administrativního centra. Navrhované sadové úpravy a cestní síť působí spíše jako nezbytné pěší tahy a ozelenění spočívá v zatravnění a osázení stromořadími a nespĺňuje kompoziční zásady parku.

HMP upozorňuje, že řešené území je části širší lokality, na kterou je projednávána změna ÚPn HMP Z 0994/06. Nelze tedy předjímat výsledek projednávání změny a zahrnovat ji v rámci výpočtu koeficientu zeleně (dále jen KZ). KZ = 0,18 (v rámci plochy 10 186 m²) je téměř nejnižší KZ stanovený Metodickým pokynem. Alejová výsadba stromů bude navržena do nádob z důvodů nedostatečného prostoru pro výsadbu na rostlém terénu, předložený záměr nespĺňuje zásady umístění podzemního parkingu v ploše ZP - park.

HMP upozorňuje na absenci dendrologického průzkumu a požaduje ho v dalších fázích projektové přípravy záměru doložit.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez zásadních připomínek. Plocha se nachází v urbanizované části Prahy, bez vazby na přírodně hodnotné prvky nebo územní systém ekologické stability.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je uvedený záměr v souladu s ÚPn HMP a neznamena žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska HMP nemá k předloženému oznámení zásadní výhrady a lze ho akceptovat.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP upozorňuje na preferenci recyklace před skládkováním, biologicky rozložitelný materiál je zakázáno skládkovat.

Z dopravního hlediska HMP uplatňuje připomínky k předloženému dopravnímu napojení.

Dopravní napojení navrhovaného objektu na komunikační systém se předpokládá přímo na ulici 5. května a obslužnými úseky komunikací na ulici Michelskou. Přímé napojení na ulici 5. května je v oznámení pouze ideově naznačeno, z hlediska bezpečnosti provozu je nedořešené a značně rizikové.

Návrh dopravního napojení na ulici 5. května včetně souvisejících vyvolaných pouze naznačených úprav na ul. 5. května v prostoru mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) 5. května - Vyskočilova pro svoji značnou provozní rizikovitost vyžaduje detailní dopravně – inženýrskou analýzu. Tato analýza musí prokázat provozuschopnost navrženého řešení ve vztahu k předpokládanému automobilovému zatížení, prostorovým poměrům MÚK 5. května - Vyskočilova, charakteru dopravního proudu, provoznímu režimu na dotčené křižovatkové větvi (odpojující se z ul. 5. května do ul. Vyskočilovy od jihu) u světelně řízené křižovatky, pravděpodobnému průpletovému úseku na křižovatkové větvi apod., aniž by byla ohrožena bezpečnost provozu.

HMP upozorňuje, že naznačené řešení značně komplikuje provozní situaci v prostoru odpojení sjízdné křižovatkové větve z ul. 5. května do ul. Vyskočilovy, kde je navíc konkávní výškový zakružovací oblouk nivelety vozovky křižovatkové větve omezující rozhledové poměry.

S ohledem na značné intenzity automobilové dopravy bude třeba doložit kapacitní posouzení světelně řízené křižovatky na Vyskočilově ulici v prostoru MÚK 5. května - Vyskočilova, zohledňující nárůst intenzit vlivem navrhovaného záměru.

Vzhledem k rizikovitosti naznačeného dopravního řešení je nutné jeho projednání s příslušným odborem dopravy a Policií.

Na základě doložených podkladů v oznámení nelze otázku přímého napojení na ulici 5. května chápat jako vyřešenou.

Z hlediska zásobování vodou HMP sděluje, že navržené zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí.

Z hlediska odkanalizování a ochrany vodních toků HMP nemá zásadních připomínek. Při přípravě a realizaci stavby je nutno respektovat a provést ochranná opatření uvedená v oddílu D.4.

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

V závěru vyjádření HMP vzhledem k výše uvedeným připomínkám považuje za nutné, aby záměr byl podroben procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Městská část Praha 4 sděluje, že předmětný záměr výstavby administrativní budovy se nachází v území, které je v současné době vysoce vyčerpáno po urbanistické i funkční stránce. Současně je výrazně ovlivněno dopady silniční dopravy (hluk, prašnost, oxidy dusíku) a sousedí s obytnou zástavbou Michle podél obou stran ulice 5. května.

Vzhledem k navržené kapacitě záměru a možným dopadům jeho umístění na velký počet obyvatel Prahy 4 - zejména se jedná o akustickou situaci lokality (odraz zvuku od fasád objektu a vliv nově generované silniční dopravy na obytnou zástavbu), je z hlediska městské části Prahy 4 třeba, aby předmětné zjišťovací řízení bylo ukončeno se závěrem, že záměr bude dále posuzován podle zákona a posuzování vlivů na životní prostředí.

Záměr se nachází v místě, které je součástí řešeného území navržené změny ÚPn HMP Z 0994/06. Tato změna je v současné době pořizována odborem územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy a vzhledem k svému rozsahu bude zřejmě podléhat posouzení vlivu koncepce na životní prostředí podle příslušných ustanovení zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy se ve svém vyjádření věnuje oblastem exhalací a hluku a shrnuje výsledky posuzování v těchto oblastech.

V závěru vyjádření uvádí, že z hlediska zájmů sledovaných orgánem ochrany veřejného zdraví je nezbytné:

- 1) Zásadně prověřit možnost jiného dopravního napojení např. na komunikaci Václava Sedláčka (již od úrovně pozemku Maranatha - MŠ, ZŠ by prodloužení mohlo vést pod zemí) z důvodu zamezení nárůstu exhalací a hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb. Volný průjezd z dálnice je omezen již v současném návrhu. Novým řešením dopravního napojení by bylo možno ochránit i stavby, které nelze dostatečně ochránit pasivními prostředky (bytové domy v Hodonínské a výškový objekt Pod dálnicí) zejména v době výstavby.
- 2) Návrh dalších opatření pro eliminaci hluku ze stavební činnosti - limity pro hluk z výstavby budou být i jen krátkodobě překračovány a je tedy nezbytné zajistit dodržení hygienických limitů hluku pro vnitřní chráněné prostory staveb.
- 3) Provéřit účinnost navržených protihlukových opatření u zdrojů umístěných na střeše věží 3 a 4, protože objekt Pod Dálnicí čp.1282 je vyšší než 18 m a tudíž jen boční clona nemusí být dostatečná.
- 4) Dokladovat, že protihluková stěna při ul.5. května bude osazena nejpozději před zahájením vrchní stavby.

Česká inspekce životního prostředí (dále jen ČIŽP) z hlediska ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany vod nemá připomínky.

Z *hlediska ochrany přírody* ČIŽP nesouhlasí s tvrzením, že stávající vegetace je velmi sporadická, omezená pouze na zpustlé a neupravené plochy s přerostlými a neudržovanými okrasnými dřevinami a křovinami (str.86), neboť šetřením na místě bylo zjištěno, že toto tvrzení neodpovídá situaci. Záměr se výrazně dotýká dřevin rostoucích mimo les. Dále ČIŽP uvádí výhrady k předloženému dendrologickému posudku, který obsahuje pouze obecnou metodiku k výpočtu hodnoty stromů. Přiložený mapový podklad je nečitelný a nepřehledný. Nelze tak objektivně posoudit ekologickou újmu způsobenou kácením dřevin.

Daná oblast je v současné době silně stavebně využívána, v těsné blízkosti lokality pro zamýšlený záměr jsou další tři administrativní budovy (BB centrum). Této situaci však neodpovídá přiložená ortofotomapa.

Záměr změny ÚPn HMP se jeví jako čistě účelový. Oznámení neobjasňuje nezbytnost požadovaného zvětšení plochy ZAD plochy na úkor plochy PP.

Další stavební aktivity v lokalitě záměru vedou k nárůstu zpevněných ploch, ubývá tak ploch pro zeleň. Plocha označená PP dle ÚPn HMP je protiváhou zastavěným plochám, a proto by neměla být zmenšována.

Oznámení je považováno za nedostatečné. Je třeba doplnit a zpřesnit dendrologický posudek a záměr stavby realizovat v souladu s ÚPn HMP.

V závěru vyjádření ČIŽP z důvodů obsažených ve vyjádření oddělení ochrany přírody požaduje doplnění oznámení, resp. další posuzování dle zákona.

ČIŽP vydala dne 27.11.2006 na základě jednání zástupců investora stavby, zpracovatele oznámení a ČIŽP následné vyjádření. V tomto vyjádření ČIŽP konstatuje, že na jednání byly vysvětleny připomínky obsažené ve stanovisku ČIŽP č.j 41/ŘI/0629783.01/06/PVB ze dne 31.10.2006.

Bylo vysvětleno, že zmíněná změna ÚPn HMP byla předložena městskou částí Praha 4 (Z 0994/06). Předložené oznámení posuzuje konečný stav v daném území, k dalšímu zvyšování zastavěných ploch na úkor zeleně nebude docházet. Byl doložen úplný dendrologický posudek (pro oznámení použit pouze ve zkrácené verzi, z důvodu přehlednosti oznámení). Koordinace se sousední přípravou BB centra je zahrnuta v předloženém oznámení.

V závěru vyjádření ČIŽP konstatuje, že byly splněny připomínky obsažené ve stanovisku ze dne 31.10.2006 a zároveň doporučuje považovat zpracované doplněné oznámení za dokumentaci ve smyslu zákona.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP uvádí, že předložený záměr je akceptovatelný. Navrhované administrativní centrum se svojí nejvyšší hmotou v pražských panoramatech při pohledech z tradičních míst výrazně neprojeví, nevytvoří novou dominantu. Navrhované administrativní centrum nenaruší ani neohrozí hodnoty památkové rezervace, tudíž se nedotkne zájmů památkové ochrany v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze.

Odbor ochrany prostředí MHMP (dále jen OOP MHMP) z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska nakládání s odpady a z hlediska myslivosti* nemá připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP uvádí, že výsledky rozptylové studie jsou z pohledu vývoje kvality ovzduší v Praze v posledních letech neadekvátně optimistické. Podle modelového hodnocení kvality ovzduší metodikou ATEM pro rok 2004 byly roční průměrné koncentrace NO₂ v dané oblasti na hodnotách i více než dvojnásobných proti hodnotám uváděným v rozptylové studii a tedy hodnotách nadlimitních. Rozptylová studie je sice zpracována pro rok 2008, avšak nic nenasvědčuje tomu, že by měly koncentrace NO₂ poklesnout za 4 roky na méně než polovinu, navíc s přihlédnutím k realitě, která zaznamenala mezi roky 2004 a 2005 výrazný nárůst koncentrací NO₂ téměř na celé ploše města. Výsledky rozptylové studie tedy u škodliviny NO₂ s vysokou pravděpodobností neodrážejí reálný stav věci.

Podobný názor lze uplatnit i u škodliviny PM₁₀, i když se v tomto případě nejedná o látku, která by byla provozem administrativního centra výrazněji ovlivňována.

Imisní výpočty koncentrací nejzávažnějších škodlivin NO₂, PM₁₀, benzenu a benzo(a)pyrenu prokazují malý vliv provozu navrhovaného objektu na kvalitu ovzduší, navíc bude mít pouze lokální charakter. S přihlédnutím k výše uvedenému však není jasné zda se taktéž nejedná o hodnoty poddimenzované.

Uvedené pochybnosti je nutno v rámci procesu EIA náležitě vyjasnit.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že požadovaný KZ je splněn. Jelikož nejvyšší struktury budovy administrativního centra dosahují výšky 55 m, bude v navazujícím řízení prověřena možnost zásahu do krajinného rázu. Dokumentaci zpracovávanou pro další stupně řízení dle stavebního zákona orgán ochrany přírody požaduje doplnit o fotografie zájmového území se zákresy objektu a dálkové pohledy v širších souvislostech.

Výše uvedené připomínky nejsou zásadního charakteru a lze je zohlednit v dalším stupni projektové dokumentace, z tohoto důvodu není požadováno pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP požaduje v dalším stupni projektové přípravy stavby předložený návrh likvidace dešťových vod uvést do souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. V případě odvádění dešťových vod do veřejné jednotné kanalizační stoky, je nutné jednoznačně prokázat, že nelze tyto dešťové vody likvidovat jinak (např. vsakem).

V rámci oznámení je uvedena možnost využití dešťových vod z retence pro zalévání zelených ploch. Tuto možnost vodoprávní úřad upřednostňuje.

Dále vodoprávní úřad upozorňuje na dodržování limitů dle platného kanalizačního řádu pro případ potřeby přečerpávání odpadních vod ze stavební jámy do veřejné jednotné kanalizace.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách vodoprávní úřad považuje oznámení za postačující a nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Společnosti BB C - SERVICES, s.r.o., PASSERINVEST GROUP a.s. a Balance Club Brumlovka, a.s. uplatnily totožná vyjádření k oznámení jako vlastníci nemovitostí v bezprostřední blízkosti posuzovaného záměru.

Konstatují, že předložený záměr není v souladu s platným ÚPn HMP, neboť administrativní budova zasahuje do plochy PP. V ploše PP jsou rovněž umístěna venkovní parkovací stání, jejichž umístění zde také není možné.

Objekt má nevhodně řešené a nelogické napojení na komunikační síť. Hlavní příjezd je řešen ulicí Hodonínskou kolem bytových objektů, což by znamenalo značné zhoršení životních podmínek místních obyvatel. Toto řešení je v rozporu s dopravní studií "Obslužnost areálu BB centra", ke které přijala rada MČ Praha 4 dne 11.1.2005 usnesení č. 1 R-2-2005, kde požaduje zamezení průjezdu ul. Hodonínskou.

S dalším příjezdem se počítá sjízdou rampou přímo z ulice 5. května, jejíž reálnost není doložena.

Navržené dopravní řešení je považováno za zcela nevhodné.

Ve vyjádřeních se konstatuje, že při posuzování vlivů na životní prostředí nebylo dostatečně zohledněno působení navrhované stavby na své okolí, zejména na zástavbu v oblasti ulic Vyskočilova, Václava Sedláčka a Hodonínská, a to jak stávajících, tak i navrhovaných (v úrovni vydaného územního rozhodnutí).

Vzhledem k rozsáhlosti objektu a výše zmíněným připomínkám je proto doporučeno podrobit záměr dalšímu posuzování vlivů na životní prostředí.

Jana Konopová konstatuje, že záměr není posuzován komplexně s ostatními záměry a již probíhající výstavbou v dané lokalitě a že závěry a hodnocení zpracovatelů specializovaných studií vycházejí ze zastaralých údajů a nezohledňují aktuální stav v listopadu 2006, zejména stav po dostavbě budovy Gama BB Centra společnosti Passerinvest Group, a.s. Díky této stavbě se během posledních 4 měsíců velmi výrazně změnilo ovzduší kolem dálnice, neboť došlo k negativnímu ovlivnění dosavadního bezproblémového rozptylu imisí v okolí magistrály 5. května. Značně vzrostl, v důsledku zvýšení počtu automobilů sjíždějících z magistrály 5. května do ulice Vyskočilovy k administrativním budovám BB Centra, též hluk. Zatímco ještě před rokem byl sjezd z magistrály 5. května do ulice Vyskočilovy plně průjezdný, nyní se tvoří dlouhé kolony již mnoho desítek metrů před sjezdem a popojíždějící automobily zamořují okolí výfukovými plyny, což bude neřešitelný problém zejména v době zimních inverzí.

Dalším negativním vlivem je skutečnost, že všechny administrativní budovy BB Centra jsou intenzivně osvětleny celou noc a tento světelný smog vážně narušuje noční odpočinek, spánek a celkovou pohodu bydlení. Jen tyto tři uvedené aspekty budou mít nepochybně obrovský negativní vliv na zdraví obyvatel okolních obytných domů i na vegetaci a životní prostředí v této oblasti, přičemž ani v jednom záměru výstavby v uvedené lokalitě se s nimi vůbec nepočítá.

Paní Konopová předloženému oznámení dále vytýká, že formulace zhotovitele jsou v mnoha oddílech jen obecné a nekonkrétní, výsledná hodnocení a závěry vycházejí z hypotéz a vizí, nikoliv ze znalosti prostředí a skutečného současného stavu v předmětné lokalitě. Veřejnosti předkládaný elaborát zkresluje informace účelově ve prospěch investora a bagatelizuje negativní vliv další výstavby na veřejné zdraví a životní prostředí v této lokalitě.

Z uvedených důvodů paní Konopová žádá příslušné úřady, aby oznámení odmítly jako nedostatečně zpracované a nezohledňující všechny negativní vlivy shora uvedeného záměru výstavby administrativního centra na veřejné zdraví a životní prostředí v uvedené lokalitě, a aby další řízení v této věci zastavily.

V závěru vyjádření paní Konopová nabízí možnost doplnění vyjádření o další podrobnosti a komentáře k oznámení, včetně fotografií. Rovněž umožní i případné měření hluku a imisí ze svého bytu, neboť všechna 4 okna bytu má situována na magistrálu 5. května (cca 50 metrů) a veškeré změny prostředí k horšímu může bez problémů monitorovat a dokumentovat.

Vyjádření bylo doplněno následným vyjádřením ze dne 8.11.2006, ve kterém je opět uplatněn nesouhlas s výstavbou posuzovaného záměru. Výstavba administrativního centra je pokládána za vážné poškozování životního prostředí a ohrožení zdraví všech okolních obyvatel. Jedná se o poslední a jediný volný prostor, který dosud zaručuje účinné provětrávání předmětného území podél magistrály 5. května.

Výstavbou výškových budov dojde k negativní změně oslunění bytů, orientovaných okny na východ (nepůjde tam vůbec přímé sluneční světlo).

Při inverzi se ještě podstatněji zhorší kvalita ovzduší v důsledku nedostatečné cirkulace vzduchu a v důsledku zvýšeného množství výfukových plynů z automobilové dopravy, vyvolané provozem centra. Dále je upozorněno na světelný smog způsobený současnými administrativními budovami. Všechna tvrzení jsou dokumentována na přiložených fotografiích.

V závěru vyjádření paní Konopová upozorňuje, že realizace nových administrativních budov snižuje cenu nemovitostí bytů v okolí a pokud bude výstavba realizována, měl by MHMP ve spolupráci s MČ Praha 4 zabezpečit smluvně s investory finanční kompenzaci všem dotčeným obyvatelům okolních domů.

Jako doplnění vyjádření je přiložen dokument „Vývoj automobilové dopravy v Praze v roce 1999 (vybrané charakteristiky), který dokladuje, že údaje o dopravní situaci v oznámení jsou zkrácené a neodpovídají současnému stavu.

Občanské sdružení Občané postižení severojižní magistrálou sděluje, že posuzovaný záměr má být součástí největšího administrativního centra v republice, které se buduje v oblasti mezi ulicemi Baarova a Michelská podél ul. 5 května, nejzatíženější silnice v republice, která prochází obytným územím. Oblast se také nachází v blízkosti Jižní spojky, nejzatíženější komunikaci v Praze. "Přestože strategický plán Prahy jasně definuje prioritu postupného utlumování provozu na magistrále" (primátor Pavel Bém: Příliš hlučná samota, MF Dnes. 26.7.2006), BB centrum má po plánované dostavbě v roce 2010 zatížit magistrálu o dalších 24 450 pohybů vozidel denně (údaje ÚDI). Do tohoto počtu nejsou započítány pohyby vozidel návštěvníků centra, kteří parkují v přilehlých ulicích. Podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze se musí u administrativních budov postavit čtyřnásobné množství parkovacích stání než u obytných objektů. V roce 2002, kdy již byla řada objektů BB centra v provozu projíždělo v oblasti mezi Vyskočilovou a Michelskou ul. po magistrále přes 74 000 vozidel, v roce 2006 už 80 000 vozidel a v roce 2010 to má být až 116 000 vozidel za předpokladu, že budou uvedeny do provozu nájezdová rampa na magistrálu z ul. Vyskočilova a sjízdná rampa na ul. Michelskou.

Přepokládaný objem dopravy posuzovaného záměru je 2 720 pohybů vozidel denně. Tento obrovský nárůst dále dosti významně zhorší již dnes neúnosně zatížené životní prostředí v této oblasti. Dopravní zátěž naroste jak na magistrále tak v ulici Hodonínská a Michelská. Obrovská hmota budovy (44 000 m² podlažní plochy) bude odrážet hluk na obytné budovy v ulici Jihlavská na druhé straně magistrály. Žádná pohltivá úprava fasády, na niž se autoři dokumentace odvolávají, neexistuje, fasáda bude plná oken a žádné případné výstupky či zakřivení na fasádě nepomohou. Podobná stavba již byla v těsné blízkosti plánované budovy realizována (objekt Gamma) a obyvatelé protilehlých domů již pocítují dopad zvýšeného hluku. Posuzovaný záměr umístěný podél magistrály také přispěje k uzavření uličního koridoru, změní klimatické podmínky v oblasti a zabrání provětrávání. Plánovaná stavba je v rozporu se zákony o ochraně ovzduší, o ochraně veřejného zdraví a

krajského programu na snižování emisí, který ukládá omezovat zdroje a cíle dopravy do oblastí se zhoršeným životním prostředím.

Členové občanského sdružení (dále jen OS) žijí v domech, které budou záměrem postiženy. OS zdůrazňuje, že stavba není v souladu s ÚPn HMP, protože přístupová komunikace k ní má vést přes parkové plochy a má dovést průjezdnou dopravu do ulice Hodonínská. OS doporučuje, aby tento projekt postoupil do další fáze hodnocení vlivů na životní prostředí a věří, že se prokáže jeho škodlivost pro životní prostředí a bude zamítnut.

Závěr:

Záměr „Administrativní centrum 5. května, k.ú. Michle, 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), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

Administrativní centrum 5. května, k.ú. Michle, Praha 4

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Z předloženého oznámení, zpracovaného dle přílohy č. 3 zákona a z obdržených vyjádření vyplývá, že záměr je umístován do území se značnou hlukovou zátěží a imisní zátěží v důsledku provozu na severojižní magistrále. V území jsou v současnosti překračovány hlukové limity pro obytnou zástavbu, z hlediska znečištění ovzduší patří území ke středně imisně zatíženým lokalitám Prahy.

Ve vyjádřeních územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti k oznámení je upozorněno na nevhodnost dopravního napojení areálu z hlediska vlivů na obyvatelstvo, jsou uplatněny připomínky k rozsahu výstavby, k úbytku zpevněných ploch na úkor ploch zeleně v území a návrhu vegetačních úprav areálu. Dále jsou uplatněny připomínky ke kumulativním vlivům záměru v souvislosti s ostatní výstavbou v území, k protihlukovým opatřením pro období výstavby i provozu i světelnému smogu. Jsou zpochybnovány výsledky akustické a rozptylové studie.

Ve vyjádření HMP, MČ Praha 4, OOP MHMP (z hlediska ochrany ovzduší) a veřejnosti je uplatněn požadavek na další posuzování podle zákona. Někteří zástupci veřejnosti - paní Konopová a občanské sdružení Občané postižení provozem severojižní magistrály s realizací záměru nesouhlasí.

S ohledem na výše uvedené příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu a při zpracování dokumentace se především zaměřit na následující oblasti:

- problematiku dopravního napojení areálu
- problematiku zeleně
- problematiku denního osvětlení a světelného smogu

- hodnocení vlivů záměru na ovzduší, hluk a obyvatelstvo včetně návrhu kompenzačních opatření
- hodnocení kumulativních vlivů
- zabývat se dalšími relevantními připomínkami k oznámení.

Ve smyslu § 7 odst. 6 cit. zákona a 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.


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

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