



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-429837/2006/OOP/VI/EIA/267-2/Pac Mgr. Pacner/4322 11.01.2007

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)

Záměr: Hotel s obchodní pasáží k Vítkovu, parc.č. 464, Koněvova ul., Žižkov, Praha 3

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.15, kategorie II, příloha č. 1

Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo pačič oblasti.

Oznamovatel: Gastrostella Group a.s.
Koněvova 1016/41
130 00 Praha 3 - Žižkov

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je hotelový objekt s obchodní pasáží s kapacitou 148 dvoulůžkových pokojů, který nahradí stávající objekt garáží s kapacitou 28 parkovacích míst (dále jen PS). V rámci řešení dopravy v klidu je navrženo 63 PS, která budou umístěna v podzemní garáži situované pod posuzovaným objektem. Výstavba objektu je navržena jako nová zástavba proluky, zahrnující 2 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží. Výstavbě hotelu bude předcházet demolice stávajícího objektu garáží s přístavbou. Zastavěná plocha bude činit 1 090 m².

Umístění:	kraj:	hlavní město Praha
	obec:	hlavní město Praha
	městská část:	Praha 3
	katastrální území:	Žižkov

Zahájení stavby: 2007

Ukončení stavby: 2009

Průběh zjišťovacího řízení: Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Dále přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Janem Králem, autorizovanou osobou dle zákona. Z oznámení vyplývá, že se jedná o tzv. podlimitní záměr, tzn. záměr nedosahující příslušných limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 kategorii II zákona. Dle zpracovatele oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

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

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřily následující subjekty:
Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (vyjádření č. 429837/06 ze dne 3.1.2007)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen OOP MHMP) uvádí k záměru následující:

- *Z hlediska ochrany ovzduší* konstatuje, že vytápění je řešeno zvláště pro každé nadzemní podlaží (NP) s výjimkou v 1. a 2. NP, která budou vytápěna z plynové kotelny s instalovaným tepelným výkonem 236 kW. Návrh počítá s nuceným větráním podzemních garáží, veškerého sociálního zázemí, restauračních prostorů a fitness. Vzduchotechnické zařízení bude vyústěno nad střechu. Uvádí, že z výsledků rozptylové studie (Ing. M. Pulkrábek ze dne 21.8.2003), která hodnotí vliv vytápění posuzovaného objektu na kvalitu ovzduší, vyplývá, že realizace záměru nebude pro dotčenou lokalitu znamenat výrazné zhoršení kvality ovzduší. Vyhodnocené zatížení vytápěním hotelu je možno považovat za zanedbatelné. Vliv automobilového provozu není v oznámení vyhodnocen, orgán ochrany ovzduší však na základě znalosti výsledků hodnocení obdobných případů dospěl k názoru, že i tento vliv lze označit za prakticky zanedbatelný. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší provedené hodnocení, s přihlédnutím k vlastním zjištěním, za akceptovatelné a nepožaduje

pokračování procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (EIA).

- *Z hlediska ochrany vod* má k předloženému oznámení následující připomínky: V kapitole B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru je uveden počet míst v restauraci v celkovém množství 50 míst. Tento údaj je při posouzení potřeby osazení odlučovače tuků nedostatečný. Při vypouštění odpadních vod musí být dodrženy limity stanovené předpisem "Kanalizační řád kanalizace pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha". Potřeba osazení odlučovače tuků bude projednána se společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. Upozorňuje, že osazení odlučovače tuků je většinou požadováno od kapacity restauračního zařízení nad 100 jídel za den.

V kapitole B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru v oddílu Doprava v klidu je uvedena uvažovaná kapacita parkovacích stání v podzemních garážích v počtu 63 míst. OOP MHMP konstatuje, že podlahy v podzemních garážích musí být izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace. Dále je v této kapitole zmíněno vybavení objektu hotelu 3-mi výtahy. V případě použití hydraulických výtahů, bude dno výtahové šachty izolováno a konstruováno jako záchytná jímka pro případ úniku hydraulické kapaliny.

V oznámení postrádá, je-li pro provoz hotelu s obchodní pasáží uvažováno s využitím náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu). V kapitole B.III.5. Riziko havárie jsou uvedena možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby). Upozorňuje, ve vztahu k těmto dvěma bodům, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby neunikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a doplňujících informací došel k následujícím závěrům.

Příslušný úřad konstatuje, že oznámení záměru podalo dostatečné informace o připravovaném záměru tak, aby mohl, při respektování zásad pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 2 zákona, ukončit proces posuzování vlivů na životní prostředí. V průběhu zjišťovacího řízení byly vneseny připomínky, které bude nutno zohlednit v dalších fázích přípravy záměru. Při respektování zásad a podmínek, které jsou formulovány v oznámení záměru a jež doplňují připomínky dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků lze konstatovat, že záměr je přijatelný z hlediska vlivů na životní prostředí.

Závěr: Záměr „Hotel s obchodní pasáží k Vítkovu, parc.č. 464, Koněvova ul., k.ú. Žižkov, Praha 3“ naplňuje dikci bodu 10.15, 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.

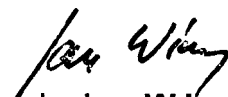
Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Hotel s obchodní pasáží k Vítkovu, parc.č 464, Koněvova ul., k.ú. Žižkov,
Praha 3“**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona.

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


Ing. arch. Jan **W i n k l e r**
ředitel odboru

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