



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-231835/2006/OOP/VI/EIA/201-2/Be Ing. Beranová/4443 22.9.2006

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), v platném znění (dále jen zákon)

Záměr: Přístavba Depandance Rača/Crowne Plaza v areálu hotelu
Crowne Plaza, Praha 6

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 a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba nového
čtyřpodlažního objektu s hotelovými apartmány, s podzemními garážemi a
relaxačním centrem (fitness, salón krásy, solárium, sauna, pára, masáže, bazén) ve
stávajícím areálu hotelu Crowne Plaza. Celková plocha řešeného území dosáhne
5 262 m², nové garáže budou mít kapacitu 60 parkovacích míst (současné 83
parkovacích míst). Budova původního hotelu (International) je nemovitou kulturní
památkou.

Umístění: kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 6
katastrální území: Dejvice

Oznamovatel: Hotel International Praha a s.
IČ: 45272034
Koulova 15, 160 45 Praha 6

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

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Petrem Adamcem, držitelem autorizace dle zákona. Z oznámení vyplývá, že za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí lze konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná 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.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření zn. SEG-040706 ze dne 4. 8. 2006)
- městská část Praha 6
(vyjádření zástupce starosty č.j. 60218/06/Trn/Ma ze dne 18. 7. 2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy - pobočka Praha – severozápad
(vyjádření č.j. SZ.HK/62338/06 ze dne 14. 7. 2006)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0621104.01/06/PVB ze dne 31. 7. 2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-231835/2006/1/OOP/VI ze dne 19. 7. 2006)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření č.j. S-MHMP 240 428/2006/Kol ze dne 19. 7. 2006)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

Hlavní město Praha upozorňuje na některé formální závady z akustického hlediska. Uvádí se, že předložené měření bylo provedeno pouze po dobu 15 minut a to jen v denní době, což není relevantní podklad. Nejsou dostatečně popsány stacionární zdroje hluku použité ve výpočtu, jejich výška a umístění pro potřeby výpočtového modelu Hluk+. V části věnované problematice hluku z výstavby je proveden jeden výpočet, je třeba výpočet tohoto „imaginárního“ součtového zdroje hluku specifikovat, nebo dokumentovat jeho výpočet. Dále je třeba výpočet provést i pro další fáze výstavby, které budou dle zpracovatele již méně hlučné a tímto výpočtem dokladovat splnění limitních hodnot.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že celková imisní situace byla charakterizována na základě odborného odhadu založeného na informacích z monitorovacích stanic AIMS v letech 1997 – 2004. Maximální hodinové koncentrace NO₂ a koncentrace PM₁₀ nejsou stanoveny a v dokumentaci chybí. Tyto údaje je nutné doplnit. Uvádí se,

(hlavně snížení deficitu parkovacích míst a dořešení otázky optimalizace příjezdu/odjezdu klientů).

Hygienická stanice hl. m. Prahy s realizací záměru souhlasí.

Česká inspekce životního prostředí má pouze připomínky formálního rázu z hlediska odpadového hospodářství.

Odbor ochrany prostředí MHMP požaduje v dalším stupni projektové dokumentace upřesnění nakládání s výkopovou zeminou a udává podmínky pro další projednávání stavby z hlediska ochrany vod.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města nemá připomínky.

Príslušný úřad požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací před vydáním závěru zjišťovacího řízení s cílem ověřit reálnost splnění uplatněných požadavků z vyjádření k oznámení při další projektové přípravě stavby.

Zpracovatel oznámení informoval příslušný úřad, že při novém jednání se zástupci městské části Praha 6 bylo dohodnuto, že se změní dopravní řešení stavby. Do ulice Čínská bude z podzemního parkingu pouze schodiště pro požární únik osob. Vjezd do parkingu bude realizován stávajícím vjezdem do stávajícího podzemního parkingu ze zásobovacího dvora hotelu (tento dvůr je dopravně obsluhován z ulice Podbabská stávajícím vjezdem s vrátnicí). Zástupci městské části se na základě tohoto jednání rozhodli za podmínky výše uvedené změny dopravního řešení netrvat na vyřešení dopravy v klidu pro celý stávající areál (doprava v klidu je řešena dle platné vyhlášky pro navrženou přístavbu). Následně příslušný úřad obdržel další vyjádření městské části Praha 6 (radní Ing. Holický), ve kterém se uvádí, že městská část nepovažuje za nutné, aby byl záměr posuzován dle zákona.

Výpočet odstavných a parkovacích stání dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze:

Objekt je situován v zóně 4 mimo spádové území stanic metra. Ku=1, Kd=1.

funkce	Kapacita-jednotky	funkce	1stání/ x jednotek	Pz
Nové Apartmány RAČA	90 lůžek	1.6.Hotel***	3	30
Nové FITNESS CENTRUM	2326 m2 / započítáno 580 m2 *pozn.	10.6. fitness centrum	20	29
Celkem požadováno stání				59
Nové garáže				60

*pozn.: Fitness centrum je řešeno jako hotelové zázemí, využití veřejností se předpokládá cca z ¼ a proto je započítána pouze plocha ¼ z celkové.

že skutečný stav kvality ovzduší se může v daném území od odhadu, stanoveného v rozptylové studii, lišit, protože ve studii nejsou uvedeny žádné naměřené ani modelové hodnoty koncentrací škodlivin. V dalších fázích projektové přípravy se požaduje doplnění chybějících informací.

Z hlediska městské zeleně se požaduje v další projektové přípravě stavby doložit dendrologický průzkum. Dále se uvádí, že stromořadí podél ulice Čínské je nutné zachovat. Z 51 stromů je 18 určeno ke kácení a 6 stromů k přesazení. Oproti současnému stavu dochází k úbytku 1245 m² zeleně na rostlém terénu. Sadové úpravy jsou kvalitní, přičemž jsou zde zakomponovány i hodnotné stromy s nadprůměrnými sadovnickými hodnotami.

Z geologického hlediska nelze předložené oznámení považovat za vyhovující a požaduje se jeho dopracování v rámci další projektové přípravy. Není jasné, jak přišel autor k závěru, že vliv na podzemní vodu a geologické podmínky bude zanedbatelný, když geologické ani hydrogeologické poměry nejsou v oznámení popsány. Není uvedeno ani orientační zhodnocení radonového indexu pozemku.

Z dopravního hlediska jsou následující připomínky: Není doložen výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Vzhledem k tomu, že stávající hotel nemá dostatečný počet stání, požaduje se prověřit otázku zvýšení kapacity parkovacích podlaží pod navrhovaným objektem, což by přispělo ke snížení deficitu stání stávajícího hotelu. V oznámení je uvedeno, že navrhované dopravní řešení (obousměrnost jednopruhových areálových komunikací) bude zabezpečeno světelnou signalizací. Upozorňuje se, že není žádoucí, aby signalizační zařízení (zastavování vozidel) před vjezdem do garáží negativně ovlivnilo provoz na přilehlém úseku Čínské ulice. Dále se ve vyjádření upozorňuje na určité nepřesnosti v oznámení.

Závěrem hlavní město Praha konstatuje, že v uvedeném vyjádření uplatňuje připomínky, které lze vyřešit v rámci dalších fází projektové přípravy. S důrazem na připomínky k dopravnímu řešení, zvláště z hlediska dopravy v klidu jako celku vzhledem k deficitu parkovacích stání v dané lokalitě, hlavní město Praha doporučuje další posuzování záměru podle zákona.

Městská část Praha 6 ve svém vyjádření požaduje, aby byl záměr posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a byla vypracována dokumentace dle § 8 citovaného zákona. Jako zásadní nedostatek celého areálu hotelu se uvádí nedostatečně dimenzovaná doprava v klidu pro celý areál hotelu. Vjezd a výjezd z navržených garáží bude realizován z ulice Čínské. Z obousměrnosti krátkého počátečního úseku této ulice by dle vyjádření znamenalo nutnost zrušení několika parkovacích míst, na straně druhé by eliminovalo kilometry realizované po místních komunikacích III. třídy. Uvádí se, že vzhledem k tomu, že hotel Crowne Plaza vykazuje velký deficit parkovacích míst, je potřebné využít dostavby hotelu ke snížení celkového deficitu vybudováním většího počtu parkovacích míst, než určují pro danou přístavbu ustanovení vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Hotel v současné době využívá k zajištění parkování především plochy komunikací v předpolí hotelu v ulici Podbabská. Na těchto plochách je plánována zásadní úprava, a to prodloužení tramvajového tělesa, výstavba podzemních garáží a následně úprava celého prostoru náměstí. Z těchto důvodů městská část Praha 6 požaduje posuzovat dopravu v klidu jako celek pro celý areál, včetně řešení zmíněných dopadů na městský prostor. Dále jsou popsány požadavky na zpracovanou dokumentaci EIA

V souladu s předběžným stanoviskem OÚR , úřadu MČ Praha 6 ke studii je posuzována kapacita dopravy v klidu souběžně se stávajícím provozem hotelu:

funkce	Kapacita-jednotky	funkce	1stání/ x jednotek	Pz
Stávající Hotel CROWNE PLAZA	500 lůžek	1.6.Hotel***	3	167
Celkem požadováno stání				167
Stávající garáže				8
Stávající parkoviště ve dvoře				71
Celkem k dispozici				79
Celkem chybí stání				88

Závěr : pro stávající hotel chybí 88 stání, chybějící stání hotelu budou zabezpečena smluvně s jiným subjektem. Pro nové kapacity – Apartmány Rača a Fitness centrum jsou potřebná stání zcela zabezpečena v nových garážích, jedno stání je navíc.

Na základě obdržených podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Za předpokladu realizace navržených podmínek k ochraně životního prostředí vyplývajících z provedených hodnocení a požadavků dotčených správních úřadů, zejména pak změny dopravního řešení s vyloučením ul. Čínská pro vjezd a výjezd automobilů lze konstatovat, že potenciální nepříznivé vlivy posuzovaného záměru nepřekračují únosnou míru a neznamení ohrožení životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

Závěr:

Záměr „Přístavba Depandance Rača/Crowne Plaza v areálu hotelu Crowne Plaza, Praha 6“ 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 dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Přístavba Depandance Rača/Crowne Plaza
v areálu hotelu Crowne Plaza, Praha 6“**


n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Příslušný úřad požaduje v následných správních řízeních:

- Změnit dopravní řešení tak, aby byla pro vjezd a výjezd automobilů vyloučena ulice Čínská.
- Dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví zpracovat hodnocení vlivu nového zdroje hluku z dopravy a stacionárních zdrojů hluku na nejbližší chráněnou zástavbu a navrhnout případná protihluková opatření.

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


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