

Studio MIJA spol. s r.o.
Ing. Miroslav Jakoubek
ředitel společnosti
Lounských 791/10
140 00 Praha 4

Váš dopis zn. Č. j. MHMP 422506/2017 Sp. zn. S-MHMP 0245245/2017
Vyřizuje / linka Ing. Marie Beranová/4443
Datum 20.3.2017
Počet listů 3/ příloh 0

Věc: „Aptmánový hotel Karlín, Praha 8, parc.č. 397/1, 397/2, 397/3, 399, 401/2, k.ú. Karlín“ – sdělení dle § 6 odst. 3 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

Dne 16.2.2017 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu 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.

Kód záměru: PHA3658P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Záměrem je stavba nového hotelového ubytovacího zařízení na místě proluky po původní zástavbě v Pernerově ulici v Praze 8 – Karlíně. Bude mít 3 podzemní podlaží (PP) a 7 nadzemních podlaží (NP), přičemž 7. NP bude ustupující. V podzemních podlažích bude technologické zázemí a parkoviště pro osobní automobily o kapacitě 203 parkovacích stání (PS). V nižších nadzemních podlažích objektu budou prostory hotelových služeb (recepce, hotelová klubovna, kongresový prostor, wellness, restaurace, kanceláře apod.). Vyšší nadzemní podlaží (3. až 7. NP) budou sloužit převážně pro hotelové ubytování. Celková zastavěná plocha nadzemní části budovy bude 3 195 m².

Objekt bude odkanalizován do řady DN 400 v Pernerově ulici pomocí nově navržené přípojky DN 200. Kanalizace v objektu je navržena jako oddílná. Dešťové vody budou z objektu odváděny do podzemního retenčně zasakovacího objektu, umístěného na vlastním pozemku. K tomuto účelu bude použita podzemní nádrž o užít. objemu 83 m³, která umožní likvidaci veškerých zachycených dešťových vod do zásaku. Před zařízením bude usazovací šachta s filtrem. Bezpečnostní přepad z nádrže bude zaústěn do domovní kanalizace. Zalévání zeleně bude prováděno z vlastního zdroje užitkové vody. K tomuto účelu bude na pozemku zřízena studna (vrt). Tato voda bude použita i pro závlahu zelených částí střech.

Objekt záměru bude zásobován zemním plynem. Zajistí zásobování plynových spotřebičů v gastroprovozu v 1. NP a plynových spotřebičů v kotelně ústředního topení.

Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo země-voda navržené na pokrytí větší části spotřeby tepla. Předběžně se uvažuje s tepelným čerpadlem o celkovém výkonu 450 kW. Pro pokrytí špiček spotřeby tepla a pro zařízení, která využívají vysokou teplotu přírodní vody, je navržen plynový kotel o výkonu 350 kW. Doplnkovým zdrojem tepla bude kogenerační jednotka o celkovém výkonu 60 kW.

Zdrojem chladu bude tepelné čerpadlo sloužící jako zdroj tepla pro vytápění. Tepelné čerpadlo bude využívat jako svůj primární okruh soustavu energopilot a 20 zemních vrtů.

Technologie vodního hospodářství řeší návrh realizace interiérového rekreačního bazénu a vířivky, ochlazovacího bazénu, sauny a parní kabiny.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 8
katastrální území: Karlín

Oznamovatel: PETROLEUM PRINCE, a.s., U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha, IČ 25787071

Zpracovatel oznámení: Ing. Bohumil Sulek, CSc., držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000 a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

„Apartmánový hotel Karlín, Praha 8, parc.č. 397/1, 397/2, 397/3, 399, 401/2, k.ú. Karlín“ nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Záměr se nachází v intravilánu hlavního města Prahy, v zastavěném území městské části Praha 8, v katastrálním území Karlín. Ze severní strany navazuje zájmové území na komunikaci Pernerova a ze západní strany na stávající objekt uliční řady domů. Z východní strany se nacházejí pozemky určené k další zástavbě, na jihu navazují na železniční trať a parkové plochy Vrchu Vítkov. Jedná se o území po demolici původních objektů.

Dle územního plánu hl. m. Prahy se záměr nachází v ploše s funkčním využitím OV – všeobecně obytné a ploše s funkčním využitím ZVO – ostatní. V ploše OV není stanoven kód míry využití území, v celé ploše je však stanoven podíl bydlení v centrální části města min. 60 %. Úpravou č. U 1125/2013 byl upraven minimální podíl bydlení v centrální části města z OV-6 na OV-0. Na pozemcích situovaných v ploše ZVO je stanoven kód míry využití území I (proveden úpravou č. U 1125/2013, původně kód míry využití území G). Dle příslušného stavebního úřadu je předložený návrh v souladu s funkčním využitím plochy ZVO, v ploše OV je možný jako výjimečně přípustný (č. j. MCP8 075795/2016 ze dne 2.8.2016).

Předložené oznámení podlimitního záměru obsahuje přílohy:

- Rozptylová studie (ATEM, s.r.o., leden 2016)
- Hluková studie (Ing. Pavel Balahura, leden 2017)
- Autorizované měření hluku (Ing. Petr Jurtin – AMETRIS – laboratoř faktorů prostředí, listopad 2015)
- Dopravně inženýrské podklady (PRINKOM, listopad 2015)
- Situace, půdorysy, řezy, pohledy a fotodokumentace
- Stanovisko Odboru územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Praha 8 (č. j. MCP8 075795/2016 ze dne 2.8.2016)
- Vyjádření odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (č. j. MHMP 1538763/2016 ze dne 8.9.2016)
- Stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 8 (č. j. MCP8 104587/2016 ze dne 29.8.2016)
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy k územnímu rozhodnutí (č. j. HSHMP 03596/2017 ze dne 8.2.2017).

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato kritéria 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 přihlížel též k internímu vyjádření dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 20.3.2017. Dále

měl příslušný úřad k dispozici stanoviska a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP pro územní řízení (č. j. MHMP 2011507/2016 ze dne 8.11.2016).

Z předloženého oznámení vyplývá, že je záměrem dotčen zemědělský půdní fond. Jedná se o zahradu o výměře 1452 m² ve IV. třídě ochrany zemědělské půdy. Tato půda bude využita při výstavbě.

Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Současný charakter zájmového území vypovídá o jeho předchozím antropogenním využíváním. Převážná část území je tímto užíváním zcela přeměněna. V současnosti se zde nacházejí převážně devastované plochy, na kterých se nevyskytují žádné významné druhy rostlin nebo jejich společenstva. Proto se nepředpokládají významné vlivy na rostlinstvo. Předpokládá se odstranění 2 stromů. Jako náhrada za pokácené stromy budou doplněny 4 nové stromy. Nepředpokládá se žádný významný zásah do ekosystému, záměr nebude mít vliv na prvky ÚSES.

V dosahu záměru a jeho možných přímých vlivů se nenachází žádné chráněné území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000. Záměr nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 (viz vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. MHMP 2011507/2016 ze dne 8. 11. 2016).

Do zájmového území nezasahují žádná chráněná území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani území chráněná ve smyslu vodohospodářském (chráněná oblast přirozené akumulace vod) podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Dle závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen, uvažovaný záměr se stane běžnou součástí stávající matrice, měřítko a vztahy v krajině zůstanou v současné podobě zachovány (č. j. MHMP 2011507/2016 ze dne 8. 11. 2016).

Zájmové území záměru leží v zátopovém (inundačním) pásmu vodních toků, které bylo vymezeno Územním plánem hl. m. Prahy, v záplavové oblasti Q₁₀₀ v kategorii A1 (území určená k ochraně zajišťované městem).

Realizace záměru nebude znamenat oproti stávajícímu stavu změnu odtokových poměrů. Veškeré dešťové vody budou jako doposud zasakovány do horninového prostředí.

V souvislosti s výstavbou záměru se nepředpokládá významné ovlivnění hydrogeologických charakteristik v zájmovém území.

Zájmové území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace a v městské památkové zóně Karlín. V další přípravě stavby je nutné akceptovat případné podmínky orgánu památkové péče.

Zdrojem tepla v objektu bude tepelné čerpadlo (systém země-voda). Pro pokrytí špiček spotřeby tepla a pro zařízení, která využívají vysokou teplotu přírodní vody, je uvažován plynový kondenzační kotel (referenční typ Hoval Ultragas D400) o tepelném příkonu cca 322 kW (při výrobcem uváděném normovaném stupni využití 109 %) a plynová kogenerační jednotka Tedom Micro T30 o tepelném příkonu v palivu 93,8 kW (údaj výrobce zařízení). Součástí objektu bude dále záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát) Carterpillar s pístovým motorem o tepelném příkonu v palivu cca 1,1 MW a požární čerpadlo SPECK s naftovým motorem (stage II) o tepelném příkonu cca 60 kW.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2010-2014, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v dané lokalitě překračován limit pro průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (zjištěná hodnota B(a)P činí 1,17 ng/m³). Ostatní parametry kvality ovzduší jsou pod limitními hodnotami.

Součástí oznámení je rozptylová studie, ve které je hodnocen vliv provozu daného ubytovacího objektu, související dopravy, záložního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) a motorového požárního čerpadla. Z této studie vyplývá, že při provozu objektu lze nejvyšší imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci NO₂ generované posuzovaným záměrem očekávat řádově ve výši desetin µg/m³ (max. = 0,16 µg/m³ v místě dotyku kouřové vlečky a svahu vrchu Vítkova) a tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ a PM_{2,5} řádově ve výši setin µg/m³ (max. = 0,025 µg/m³, resp. max. = 0,016 µg/m³ podél příjezdových cest). Na základě provedených modelových výpočtů lze konstatovat, že ani v případě krátkodobých imisních příspěvků ke stávajícím koncentracím nedojde k překročení platných imisních limitů, a to ani v případě souběhu provozu záložního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) a požárního čerpadla s naftovým motorem za jejich plného provozu při nejhorších rozptylových podmínkách. Dle orgánu ochrany ovzduší je předložený záměr instalace kogenerační jednotky na zemní plyn možný výhradně za předpokladu, že bude navržena kogenerační jednotka s emisní koncentrací NO_x, které lze dosáhnout nejlepšími dostupnými technikami nebo nejlepším běžně dostupným technickým řešením. Zástupce investora prohlásil souhlas s tímto požadavkem.

Posuzovaný záměr je z hlediska ochrany ovzduší v zájmovém území akceptovatelný.

Přiložená akustická studie hodnotí hluk z provozu hotelu, hluk ze silniční dopravy pro r. 2020 bez záměru a se záměrem, obslužnou dopravu hotelu a hluk ze stacionárních zdrojů. Akustická situace ve venkovním prostoru zájmového území je podmíněna umístěním a vzdáleností

jednotlivých chráněných prostorů ve vztahu k dominantním zdrojům hluku (silničním komunikacím a železniční dráze). Realizace výstavby a provozu záměru nebude mít významný vliv na akustickou situaci v chráněném venkovním prostoru staveb zájmového území. Podmínkou k tomu je realizace protihlukového opatření souvisejícího s výměnou stávajícího povrchu vozovky komunikace Pernerova (úsek mezi křižovatkou ulic Thámova x Pernerova a východní hranicí pozemku záměru) za povrch s protihlukovou úpravou (takzvaný tichý povrch). Celková změna ekvivalentních hladin akustického tlaku A se mezi stavem bez záměru a stavem se záměrem za předpokladu realizace navrhovaného protihlukového opatření bude pohybovat v úrovni od -1,3 dB do +0,1 dB v denní a noční době. Současně lze konstatovat, že změna hlukové situace v úrovni do 1,0 dB není terénním měřením prokazatelná a lidským sluchem rozpoznatelná. Modelovým výpočtem bylo prokázáno, že ekvivalentních hladin akustického tlaku A vyvolaného provozem zdrojové/cílové dopravy a provozem technologických zdrojů hodnoceného záměru nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb zájmového území příslušné hygienické limity hluku. Úroveň hluku v chráněném venkovním prostoru staveb zájmového území nepřesáhne v průběhu výstavby plánovaného záměru při zadaných akustických parametrech hodnotu hygienického limitu hluku pro stavební činnost (65 dB). Vlivy na akustickou situaci v území jsou akceptovatelné.

Dle oznámení podlimitního záměru nebyly identifikovány významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Příslušný úřad na základě výše uvedených skutečností došel k závěru, že záměr nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Jana **C i b u l k o v á**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí
Odbor ochrany prostředí

-podepsáno elektronicky-
-otisk úředního razítka-