



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-007261/2007/OOP/VI/EIA/302-2/Nov Ing. Novotný/4278 22.03.2007

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 YAZZ, Praha 8 - Karlín

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 ptačí oblasti.

Oznamovatel: ARTHURINVEST s.r.o.; IČ: 27596745; Praha 1, Na Příkopě 583
v zastoupení: URBIA, s.r.o.; IČ: 49687514; Praha 1, V Jámě 639

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

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je novostavba hotelu v proluce mezi domy v ulici Sokolovská s 9 nadzemními a 1 podzemním podlažím. Součástí hotelu bude restaurace, kuchyně, kongresový sál, terasy a doprovodné vegetační úpravy na stavebních konstrukcích. Doprava v klidu je řešena maximálně 51 parkovacím stáním v podzemních garážích. Na terénu jsou navrhována 2 pohotovostní stání pro vozidla TAXI. Vytápění je zajištěno 2 plynovými kotly o celkovém výkonu 900 kW.

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. Při určování, zda*

záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (EnviCon G s.r.o., prosinec 2006) bylo zpracováno Ing. Petrem Hosnedlem, držitelem autorizace dle zákona. *Podle zpracovatele oznámení při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.*

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 č.j. PRM 226/2007 ze dne 26. 2. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S.HK/108/20345/07 ze dne 5. 2. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-007261/2007/1/OOP/VI ze dne 6. 2. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. MHMP 27447/2007 ze dne 5. 2. 2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) nepožaduje záměr posuzovat ve smyslu zákona.

Z hlediska urbanistické koncepce je záměr funkčně v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn). Z hlediska navržené kapacity a obestavěného prostoru však oznámený záměr významně překračuje regulativy dané jednak ÚPn a také návrhem urbanistické studie Praha 8 - Karlín z roku 2004. Dotčená plocha je stoprocentně zastavěna, hotel vyplňuje stávající proluku a výškově navazuje na sousední přilehlou novostavbu paláce Těšnov v rozsahu 9 nadzemních podlaží. Koeficient podlažních ploch (KPP) v oznámení doložen není, kontrolním výpočtem lze zjistit, že se blíží hodnotě 5,8, takže vysoko překračuje i hodnotu KPP kódu míry využití $K = 3,2$, stanovenou platným ÚPn, a je tedy ve směrné části s ÚPn v rozporu.

Z akustického hlediska je třeba dopracovat hlukové posouzení z období výstavby hotelu na okolní nejbližší chráněný prostor a venkovní chráněný prostor staveb.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že výměra uváděných pozemků činí $1\,530\text{ m}^2$ a zastavěná plocha $1\,537\text{ m}^2$. Záměr tedy představuje 100% zástavbu dotčeného pozemku. Dle směrné části ÚPn je nutné splnit požadavek na minimální podíl zeleně, který je při podlažnosti 9 nadzemních podlaží 35 %.

Z hlediska hospodaření HMP v oznámení postrádá alespoň hrubou bilanci výkopových zemin s důrazem kladeným na jejich další využití, např. na protihlukové clony, terénní práce apod. Dále postrádá specifikaci množství odpadů vznikajících z provozu hotelu a způsoby nakládání s jednotlivými druhy odpadů z výstavby a z provozu hotelu. Chybějící bilance a způsoby nakládání s odpadem by bylo

vhodné doplnit v dalších stupních projektové přípravy, přesnou bilanci jednotlivých druhů odpadů u výstavby HMP doporučuje doložit ke kolaudačnímu řízení.

Z dopravního hlediska není správně řešen návrh dopravy v klidu. Navržený počet parkovacích stání (22) v parkovacím podlaží posuzovaného objektu je menší, než požaduje vyhláška č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. S poukazem na navržený režim dopravní obsluhy objektu je třeba na ulici Sokolovská zajistit takové podmínky, které neomezí tramvajovou dopravu. V kapitole B.II.4 oznámení nejsou uvedeny žádné hodnoty zatížení komunikací. HMP proto upozorňuje, že v případě jejich potřeby je třeba vycházet z aktuálních oficiálních hodnot zatížení komunikační sítě, které pro potřeby hodnocení vlivů na životní prostředí poskytuje Ústav dopravního inženýrství hlavního města Prahy nebo Útvar rozvoje hlavního města Prahy. Také je třeba projednat a respektovat podmínky ochranného pásma metra.

Z hlediska odkanalizování je nutno projednat s provozovatelem veřejné jednotné kanalizace napojovací místo kanalizační objektové přípojky na uliční stoku. Rovněž je nutno zajistit a realizovat navržená ochranná opatření uvedená v oddílu D.IV. oznámení.

Z hlediska ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, geologie, povrchových vod, zásobování elektrickou energií, zemním plynem a z hlediska telekomunikací nemá HMP k záměru připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá připomínky a nepožaduje záměr posuzovat ve smyslu zákona. Oznamovatel musí předložit orgánu ochrany veřejného zdraví jako součást projektové dokumentace podrobně zpracovaný plán organizace výstavby s vyhodnocením hluku ze stavební činnosti v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň bude požadováno před začátkem užívání stavby provést měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad nepožaduje posuzovat záměr podle zákona.

Podle orgánu ochrany ovzduší OOP MHMP je možné záměr v dané lokalitě akceptovat, avšak vzhledem ke značné imisní zátěži předmětného území orgán ochrany ovzduší požaduje při výběru zařízení pro vytápění objektu volit nízkoemisní spalovací technologii s hmotnostní koncentrací oxidů dusíku nejvýše 60 mg/m³ (v suchém plynu, za normálních stavových podmínek, při obsahu kyslíku 3 % objemová), popřípadě bezemisní technologii (elektrická energie, tepelné čerpadlo apod.). Předložené oznámení obsahuje návrh opatření ke zmírnění negativních vlivů realizace stavby (zejména prašnosti). Tato opatření, jejichž dodržování považuje orgán ochrany ovzduší za zásadní, budou projednána v rámci následujících stupňů přípravy stavby, a to včetně posouzení tras staveništní dopravy.

Dále OOP MHMP uplatnil připomínky z hlediska nakládání s odpady a z hlediska ochrany vod, které jsou zpřesňujícího charakteru nebo odkazují na obecné povinnosti vycházející z platných právních předpisů.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny a z hlediska myslivosti nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá námitky proti připravovanému záměru. Výstavba navrhovaného domu představuje pokračující obnovu a ukončení bloku, která významně ovlivní charakter uličního interiéru této karlínské městské třídy na jejím počátku. Navrhovaná novostavba respektuje historickou parcelaci, uliční čáru i výškovou hladinu okolní zástavby a odlehčuje poslední dvě podlaží ustoupením. Umístění navrhované novostavby není v rozporu se zájmy památkové péče.

Dále OKP MHMP upozorňuje na povinnost v průběhu veškerých zemních prací umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti. Podmínky pro provedení archeologického výzkumu a harmonogram prací je nutno projednat s prováděcí organizací nejméně 21 dní před započítáním prací.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržovaných a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Uvažovaný záměr je umísťován do lidskou činností silně ovlivněného městského prostředí. Dotčený prostor je součástí zastavitelného území, není součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Záměr neovlivní územní systém ekologické stability, zvláště chráněná území, faunu, flóru, krajinu, horninové prostředí, přírodní zdroje, vodu, hmotný majetek a kulturní památky. Ovlivní sice ovzduší a hlukovou situaci, avšak, jak vyplývá z provedených hodnocení, toto ovlivnění je nevýznamné. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky životního prostředí se tak promítají i do nevýznamného ovlivnění veřejného zdraví včetně únosného ovlivnění faktorů pohody. Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení.

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn a požadavků na zařízení pro dopravu v klidu příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad. Podle příslušného úřadu, odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8, je záměr v souladu s ÚPn (viz stanovisko č.j. OV/P8/2006/5030/RÚ/2 ze dne 27. 12. 2006).

V rámci zjišťovacího řízení byly posouzeny navržené kapacity záměru a lze konstatovat, že potenciální nepříznivé vlivy posuzovaného záměru nepřekračují únosnou míru a neznamenaají ohrožení životního prostředí a veřejného zdraví. Pokud by v budoucnu došlo ke snížení celkové kapacity objektu, je zřejmé, že by současně došlo ke zmírnění vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Toto se týká i posouzení vlivů vyvolané dopravy, které odpovídá 51 parkovacím stáním v podzemních garážích a 2 pohotovostním stáním na povrchu při uvažované obrátce 1,2. Dle sdělení zástupce oznamovatele záměru však bude v rámci následných jednání jednáno o umožnění snížení požadavků na počet parkovacích stání.

Závěr:

Záměr „Hotel YAZZ, Praha 8 - Karlín“ 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

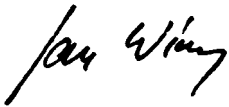
„Hotel YAZZ, Praha 8 - Karlín“

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 (Ing. Petr Hosnedl – EnviCon G s.r.o.; prosinec 2006).

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

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


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