



MHMP07TEWR6

VYPRAVENO DNE:  
23-03-2016

Žadatel převzal osobně  
dne: 23.3.2016  
Podpis: *J. PUCHINGER*

DELTAPLAN spol. s r.o.  
Ing. arch. Jiří Puchinger  
Jankovcova 53  
170 00 Praha 7

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 0443190/2016/EIA/3177P/Mac	Ing. Macourek / 4218	21.03.2016
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
S-MHMP 0319929/2016 OCP	3 / 0	

**Věc:** „AT HOME ubytování hotelového typu, parc. č. 205/1, 205/2, 205/3, 226/1, 226/5, 238, 254/1, 254/2, 2279/7, k. ú. Holešovice“ – 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 23.02.2016 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m<sup>2</sup> 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:** PHA3177P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

**Charakter záměru:**

Předmětem záměru je ubytovací zařízení hotelového typu. Hlavní funkcí jsou ubytovací jednotky (apartmánové pokoje) a přidružené technické a domovní zázemí. Celkem je počítáno s 529 pokoji a 640 lůžky. Zastavěná plocha objektu je 2 507 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha objektu je 16 446 m<sup>2</sup>.

Objekt bude mít 1 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží (dále jen NP). Zastřešení je řešeno plochými střešními konstrukcemi, a to ve třech výškových úrovních. Nejnižší úroveň je tvořena konstrukcí s mocností 30 cm zeminy nad podzemními garážemi. V úrovni 5.NP je navržena

pochozí střešní konstrukce. Nejvyšší výšková úroveň v 7.NP a 8.NP je konstruována jako nepochozí s výjimkou přístupu pro údržbu a kontrolu umístěné technologie. Hmota stavby s pevnou uliční čarou navazuje v ul. Partyzánské na stávající objekt domu. Hlavní funkci stavby doplňuje obchodní parter v přízemí objektu.

Stavba je umístěna na nároží ul. Partyzánská a Na Zátorách ve funkční ploše SV-H v záplavovém území chráněném povodňovým opatřením hlavního města Prahy.

Dopravní napojení do podzemních garáží je vedeno z ul. Partyzánské. Celkem je navrženo v podzemních garážích 71 parkovacích stání. Pro obsluhu objektu je dále možnost parkování v rámci uliční prostoru v parkovacím zálivu.

Zdrojem vytápění je výměňková stanice napojená horkovodní přípojkou na distributora tepelné energie a kaskáda tepelných čerpadel typu země-voda. Jako náhradní zdroj elektrické energie je navržen dieselagregát o tepelném příkonu 516 kW.

Nakládání s dešťovými vodami je řešeno podzemním retenčně vsakovacím objektem ve vnitrobloku stavby. V tomto prostoru je nadále navržena zahrada s dvěma výškovými úrovněmi (na konstrukci a na rostlém terénu).

Před samotnou výstavbou dojde k demolici původních základů a zpevněných povrchů původního záměru ubytovny.

<b>Umístění:</b> kraj:	Hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 7
katastrální území:	Holešovice

**Oznamovatel:** ENTRUST, s.r.o., Osadní 28/1053, 170 00 Praha 7, IČO: 25757121

**Zpracovatel oznámení:** Mgr. Radek Jareš, Košťálkova 1/1105, 182 00 Praha 8

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

**„AT HOME ubytování hotelového typu, parc. č. 205/1, 205/2, 205/3, 226/1, 226/5, 238, 254/1, 254/2, 2279/7, k. ú. Holešovice“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.



K předloženému oznámení podlimitního záměru podle přílohy č. 3a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (odbor výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 7, č. j. MČ P7 59595/2015/OVT/Lub) ze dne 7. 1. 2016.
- Stanovisko orgánu ochrany přírody dle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (odbor ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP 101246/2016) ze dne 20. 1. 2016.
- Souhlasné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy (č. j. HSHMP 07732/2016) ze dne 10. 3. 2016.
- Stanoviska a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP (č. j. 0342266/2016) ze dne 26. 2. 2016.
- Výkresová část (celkový situační výkres, koordinační situace a jiné).
- Rozptylová studie (Mgr. Radek Jareš, 01/2016).
- Hluková studie (Ing. Tomáš Rozsival, 01/2016).
- Hluková studie ze stavební činnosti (Ing. Tomáš Rozsival, 01/2016).
- Studie oslunění a denního osvětlení (Ing. Viktor Zwiener, Ph.D, 10/2015).

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 dotčené území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí.

Dotčené pozemky záměru jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy. V území se nacházejí zpevněné plochy a betonové konstrukce započaté stavby ubytovny. Z pohledu flóry lze na území nalézt běžné náletové dřeviny. Žádné z těchto dřevin nedosahují parametrů, na základě kterých by bylo nutné povolení ke kácení dřevin.

Dotčené území je silně ovlivněno lidskou činností a neposkytuje podmínky pro vznik stabilních cenných společenstev rostlin.

V pohledu fauny se jedná o antropogenní území, kde se nepředpokládá výskyt žádných ochranně významných živočichů. V okolí je možné zastihnout druhy městského ptactva, které však danou oblast navštěvuje pouze např. při přeletěch za potravou.

Součástí předloženého oznámení je studie oslunění a denního osvětlení (Ing. Viktor Zwiener, Ph.D, 10/2015). Ze studie vyplývá, že záměr je umístěn v území, kde dochází k dostavbě souvislé zástavby (bloku). V tomto případě lze na tuto stavbu nahlížet jako na stavbu v proluce. V takovém případě se vliv na oslunění a denní osvětlení porovnává se stavem úplně souvislé



zástavby. Vzhledem k tomu, že v uvažovaném místě existuje platné stavební povolení na objekt Metrocenter, je považována jako souvislá zástavba právě tato stavba.

Pro hodnocení oslunění byly ve stávající okolní zástavbě vybrány kritické byty, tzn. byty v nejnižším podlaží, byty s nevhodnou orientací či byty stíněné protějším objektem. Použita je metoda slunečních drah v prahóuhlém slunečním diagramu.

Pro posouzení denního osvětlení je použito kritérium přístupu denního světla k průčelí objektu. Pro účely tohoto posouzení je použita metoda vertikální sítě kontrolních bodů.

Z obou těchto dílčích částí studie vyplývá, že předložený záměr má menší vliv na okolí, než původně plánovaný objekt Metrocenter, ke kterému je v současnosti vydáno platné stavební povolení. Plánovaný objekt je z pohledu vlivu na oslunění a denní osvětlení okolních stávajících objektů plně v souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

V předložené rozptylové studii (Mgr. Radek Jareš, 01/2016) je hodnocena imisní situace před a po zprovoznění záměru k roku 2018. U výhledového stavu je porovnávána výchozí situace a změny imisní zátěže po uvedení záměru do provozu.

Jako zdroj znečišťování je uvažována automobilová doprava, spalování plynu v gastro provozu a dieselagregát.

Z hodnocení rozptylové studie vyplývá, že ve výchozím stavu v roce 2018 budou splněny všechny imisní limity pro sledované látky s výjimkou imisního limitu pro benzo[a]pyren, ke kterému se pouze přihlíží a denních koncentrací PM<sub>10</sub>, jejichž limit bude pravděpodobně překračován v blízkosti křižovatky Argentinská x Plynární. Příspěvek samotného záměru však tuto situaci nijak nezhoršuje a jeho vlivem nedojde ke zvýšení počtu překročení.

S ohledem na náhradní zdroj elektrické energie orgán ochrany ovzduší v rámci souhlasného stanoviska pro účely územního rozhodnutí, územního souhlasu a pro postupy podle části čtvrté zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, prověřil předložené podklady s tím, že souhlasí s umístěním a stavbou vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č. 2 k zákonu č. 201/201 sb., o ochraně ovzduší.

Součástí oznámení podlimitního záměru je hluková studie (Ing. Tomáš Rozsival, 01/2016) ze které plyne, že v souvislosti s provozem záměru bude zdrojem hluku automobilová doprava a stacionární zdroje. Náhradní zdroj elektrické energie bude umístěn na střeše objektu a nebude vzhledem k četnosti provozu vyžadovat ochranu okolí před hlukem.

Na základě výsledků a výpočtů předložené akustické studie, lze konstatovat, že nedojde při předpokládané intenzitě dopravy a provozu vzduchotechnických zařízení k překročení hygienických limitů v místě a okolí objektu.

Příslušný úřad měl pro své rozhodnutí dále k dispozici souhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hlavního města Prahy) ze kterého vyplývá, že posuzovaná stavba není v rozporu s požadavky právních předpisů ochrany veřejného zdraví.

V předloženém oznámení podlimitního záměru a jeho přílohách nebyly identifikovány významné vlivy záměru na veřejné zdraví a životní prostředí. Příslušný úřad na základě těchto skutečností došel k závěru, že záměr nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení a nemusí být posuzován.

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 **Cibulková**  
vedoucí oddělení posuzování  
vlivů na životní prostředí  
Odbor ochrany prostředí

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 171