



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-447730/2008/OOP/VI/EIA/566-2/Pac Mgr. Pacner/4322 26.11.2008

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)

Název: Rekonstrukce a rozšíření hotelu Savoy, ul. Keplerova, Praha 1, k. ú. Hradčany

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.10 – Rekreační a sportovní areály, hotelové komplexy a související zařízení v územích chráněných podle zvláštních právních předpisů.

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 1
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Hradčany

Oznamovatel:

Evropský investiční holding, a. s.
Keplerova 218/6
118 00 Praha – Hradčany
IČ: 00 54 78 75

Charakter a kapacita záměru:

Předložené oznámení záměru řeší rekonstrukci a rozšíření hotelu o sousední menší objekt. V rámci rekonstrukce budou oba objekty propojeny na všech podlažích. Stávající prostory mají být dispozičně upraveny, v nové části hotelu bude vytvořeno 18 služebních bytů, restaurace, bar, hala s knihovnou, konferenční místnost, ve dvorní přístavbě vzniknou nové technické prostory a na každém patře vždy dva hotelové pokoje. Hrubá podlažní plocha (9 676 m²) stávajícího hotelu bude rozšířena o cca 1 900 m². Hotel má mít po realizaci 138 lůžek. Stávající parkovací kapacita 22 parkovacích stání vyhovuje vyhlášce č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Původní vytápění elektrokotli bude nahrazeno centrální plynovou kotelnou o celkovém výkonu 800 kW.

Dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) je záměrem dotčena plocha náležející do území OV (všeobecně obytné), bez regulativů.

Zjišťovací 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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červenec 2008) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona firmou ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., pod vedením Ing. Václava Píši, CSc., držitele autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 529528/2008 ze dne 2. 9. 2008)
- městská část Praha 1
(usnesení Rady č. 08_0782 ze dne 11. 8. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HK1/4096/8619/08 ze dne 7. 8. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0814520.001/08/PMM ze dne 6. 8. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. SZn. S-MHMP-447730/2008/1/OOP/VI ze dne 17. 9. 2008).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona uplatnila MČ Praha 1

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení připomínky, které požaduje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení a chybějící údaje doplnit v další fázi projektové přípravy stavby.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systému HMP sděluje, že záměr je situován do funkční plochy OV, s předepsaným podílem bydlení 70%. Uvádí, že předložený záměr je jen výjimečně přípustný.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP uvádí, že v současné době dochází v okolí daného území k překračování limitů pro koncentrace škodlivin NO₂ a PM₁₀ v ovzduší. Změny v imisní zátěži vlivem provozu objektu považuje za velmi nízké.

Z hlediska městské zeleně, ochrany přírody a krajiny HMP upozorňuje, že celý blok domů, ve kterém se nachází jak hotel Savoy, tak i objekt sousedního rekonstruovaného domu, jsou v území se zvýšenou ochranou vnitroblokové zeleně. Tato skutečnost nebyla v oznámení zohledněna.

Městská část Praha 1 požaduje posuzování záměru podle zákona a uplatňuje následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství:

Odpady z bouracích prací a stavební činnosti budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem. Upozorňuje se na ustanovení § 10 až 16 zákona o odpadech zejména § 12 odst. 4 („Každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna“) a § 11 odst. 1, zajistit přednostně využití odpadů před jejich odstraněním („Materiálové využití odpadů má přednost před jiným využitím odpadů“). Veškerý stavební odpad po vytřídění nebezpečných složek bude v maximálně možné míře recyklován v recyklačním zařízení. Odpadové nádoby nesmí být umístěny na veřejném prostranství, dále pak bude mít provozovna dostatečný počet sběrných nádob jak na směsný, tak na tříděný odpad. Ke kolaudačnímu souhlasu bude nutné předložit doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné. Pokud budou při vlastní realizaci stavby plněny povinnosti plynoucí z výše uvedeného zákona, MČ Praha 1 se stavbou souhlasí.

V poznámce MČ Praha 1 uvádí, že při stavební činnosti je nutné dodržet přijatá opatření pro vlastní realizaci, která jsou navržena v oznámení. MČ Praha 1 upozorňuje, že zkušenosti ukazují na nedodržování povolených limitů hluku a zvyšování prašnosti. MČ Praha 1 konstatuje, že zpravidla nejsou dodržována protihluková a protiprašná opatření, která jsou doporučována v rozptylových studiích. Upozorňuje se, že stavební práce by měly být prováděny stroji nejvyšší kvality s ohledem na hluk a znečišťování životního prostředí. Při použití stavebních strojů je nutné dodržovat nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Závěrem MČ Praha 1 sděluje, že po rekonstrukci a rozšíření hotelu dojde dle předložené projektové dokumentace k celkovému snížení vlivu hluku z provozu jeho technologie na okolní chráněné objekty oproti současnému stavu před rekonstrukcí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření konstatuje, že k projektové dokumentaci pro územní řízení bylo dne 31. 12. 2007 pod č. j. HK1/6467/81780/07 vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví. V rámci tohoto řízení bylo provedeno komplexní zhodnocení souladu předloženého dokumentu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k předloženému záměru připomínku z hlediska ochrany vod. Postrádá informace o tom, o jaké množství se navýší celkový objem odpadních vod oproti současnému stavu.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru následující připomínky:

Z hlediska nakládání s odpady se požaduje doplnit v seznamu odpadů vznikajících v průběhu výstavby odhad jejich množství. Upozorňuje se, že v případě vzniku odpadů 17 06 05 - stavební materiály obsahující azbest a 17 09 02 - stavební a demoliční odpady obsahující PCB (např. těsnicí materiály obsahující PCB, atd.) s nimi musí být nakládáno v souladu s § 35 zákona (povinnosti při nakládání s odpady obsahující azbest) a § 27 zákona (povinnosti při nakládání s PCB, odpady PCB a zařízeními obsahujícími PCB).

Z pohledu zájmů chráněných zákonem o odpadech nemá OOP MHMP zásadní připomínky a nepožaduje pokračovat v hodnocení dalšími stupni procesu EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů bylo provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti a proti jeho výsledkům nemá zásadní námítky.

Předložený záměr nevyžaduje z hlediska ochrany ovzduší komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP pouze upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

Kuchyňský provoz v případě restauračního provozu nad 100 jídel denně je nezbytné vybavit lapákem tuků. Pro osazení je nutné splnit podmínky správce vodohospodářské infrastruktury města Pražské vodohospodářské společnosti a. s. Lapák tuků je vodním dílem a jeho realizace podléhá vodoprávnímu projednání. Kvalita vypouštěných odpadních vod musí být v souladu s platným Kanalizačním řádem pro jednotnou kanalizaci v povodí ÚČOV Praha.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP nemá podstatné připomínky a nepožaduje další pokračování v procesu EIA.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomínkám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Záměr a jeho umístění:

Záměr se nachází v Keplerově ulici v blízkosti křižovatky ulic Keplerova a Pohořelec na pozemcích parc. č. 313 a 314, které jsou dle katastru nemovitostí označeny jako zastavěná plocha a nádvoří a spadají do katastrální území Hradčany.

Podle příslušného stavebního úřadu odboru výstavby městské části Prahy 1 (viz č. j. Výst. 063100/2008-Tr-4/217, 218 ze dne 14. 7. 2008) je navrhovaná stavba v souladu s ÚPn. Navrhovaná stavba se nachází ve funkční ploše OV (všeobecně obytné).

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Předmětem zjišťovacího řízení je zhodnotit vlivy navrhovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a v případě, že lze očekávat významné ovlivnění, rozhodnout, že záměr bude samostatně posuzován v režimu zákona.

Vlivy na hlukovou situaci:

Z oznámení (červenec 2008, Ing. Píša, CSc.) vyplývá, že hlavním zdrojem hluku je automobilový a tramvajový provoz v ulici Keplerova. Akustickou situaci částečně ovlivňují i vzdálenější zdroje hluku, zejména ulice Patočkova a navazující komunikace. Vypočtené hodnoty akustické zátěže v řešené lokalitě jsou dle hlukové mapy (2001) v oznámení velmi mírně pod úrovní limitu pro celkový hluk v území (stará zátěž). Hladina hluku se pohybovala na úrovni 68,9 – 69,8 dB ve dne a 58 – 59 dB v noci. Vzhledem k nárůstu automobilové dopravy lze očekávat u denního hluku v současné době již hodnoty mírně nad úrovní limitu (70 – 71 dB), v noci lze odhadovat hodnotu 59 – 60 dB.

Pro posuzovaný záměr byla v rámci oznámení zpracována hluková studie (prosinec 2007, Ing. Bečka), ze které vyplývá:

- Nahrazením stávající monoblokové chladicí jednotky pro klimatizaci dojde oproti současnému stavu k omezení emise hluku z provozu příslušné technologie, a tím ke snížení hlukové zátěže vlivem provozu navrhovaného objektu.

Vzhledem k přímému sousedství rekonstruovaného objektu Keplerova 10/217 se stávajícím obytným objektem Keplerova 10/216 je nutné věnovat problematice ochrany před nadměrným hlukem z uvažovaných činností během rekonstrukce a přístavby hotelu zvýšenou pozornost a dodržovat navržená protihluková opatření.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy lze konstatovat, že za předpokladu dodržení v oznámení uvedených podmínek jsou vlivy posuzovaného záměru na hlukové poměry akceptovatelné. V dalších fázích projektové přípravy stavby bude zpracován podrobný plán organizace výstavby (POV), který bude obsahovat konkrétní protihluková opatření během výstavby záměru.

Vlivy na ovzduší:

Pro posuzovaný záměr byla v rámci oznámení zpracována rozptylová studie (červen 2008, Ing. Píša, CSc.), ze které vyplývá:

- V místě stavby lze ve výchozím stavu očekávat hodnoty překračující imisní limit maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého (NO₂). V případě průměrných ročních koncentrací NO₂ i suspendovaných částic PM₁₀ se hodnoty imisnímu limitu značně přibližují.
- Výsledky modelových výpočtů prokazují, že příspěvky budou vlivem provozu záměru velmi nízké.
- Vzhledem k charakteru záměru se očekává jen málo významný vliv na kvalitu ovzduší během stavebních prací.

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy posuzovaného záměru na kvalitu ovzduší akceptovatelné.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy:

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti. V řešené lokalitě ani v širším zájmovém území se nenachází žádný památný strom.

Zpracovatel oznámení předložil doplňující informace (listopad 2008), ze kterých vyplývá, že v současné době není ve vnitrobloku žádná zeleň. Realizací záměru bude naopak ve vnitrobloku založeno 164 m² zeleně formou extenzivní a intenzivní vegetace na zelené střeše. Záměr tak zvyšuje množství vnitroblokové zeleně oproti stávajícímu stavu.

Z hlediska ochrany přírody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na povrchové a podzemní vody:

Navržený záměr nemá významné nároky na spotřebu vody. Způsob likvidace odpadních vod představuje standardní technické řešení. Zpracovatel oznámení předložil doplňující informace (listopad 2008), ze kterých vyplývá, že stávající potřeba vody a množství odváděných splaškových vod bude celkově navýšena o cca 6 600l/den. Roční potřeba bude o cca 2 410 m³ vyšší.

Z hlediska ochrany vod jsou vlivy posuzovaného záměru akceptovatelné.

Odpady:

Zpracovatel oznámení předložil doplňující informace (listopad 2008), ze kterých vyplývá, že na lokalitě nebyly nalezeny materiály s obsahem azbestu a PCB. V rámci dalších stupňů projektové přípravy stavby bude upřesněn předpokládaný výčet a množství materiálu v průběhu výstavby.

Z hlediska odpadů je záměr akceptovatelný.

Vlivy na obyvatelstvo:

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Shrnutí

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Rekonstrukce a rozšíření hotelu Savoy, ul. Keplerova, Praha 1, k. ú. Hradčany“ naplňuje dikci bodu 10.10, 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Rekonstrukce a rozšíření hotelu Savoy, ul. Keplerova, Praha 1, k. ú. Hradčany“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (červenec 2008, Ing. Píša) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

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



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

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