



D17

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-513083/2007/OOP/VI/EIA/504-2/Nov Ing. Žáková/4425 27.06.2008
Ing. Novotný/4278

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: Prague Point Building, ul. Budějovická, Praha 4

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 4
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Michle, Krč

Oznamovatel:

DEVO GROUP a.s.; IČ: 26207001; Praha 4, Michle, Jemnická 345/5

Charakter a kapacita záměru:

Předložené oznámení záměru hodnotí výstavbu administrativní budovy s třinácti nadzemními a šesti podzemními podlažími, umístěné v blízkosti ulic Budějovická, U Krčské vodárny a Hornokrčská.

V nadzemní části budovy budou umístěny pouze kancelářské plochy. Podzemní podlaží budou využívána jako hromadná garáž a technické zázemí. V hromadné garáži má být realizováno celkem 172 parkovacích míst.

Areál bude dopravně napojen z ulice Budějovická.

Celková plocha řešeného území je 2 621 m².

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420-236 004 245
fax: +420-236 007 074

Oznámení záměru (srpen 2007) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Petrem Adamcem, držitelem autorizace dle zákona. 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. Záměr je závěrem doporučován k realizaci.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 54626/2008 ze dne 28. 1. 2008)
- městská část Praha 4
(vyjádření zn. P4 – 2R -5/08/OKAS/ADA ze dne 18. 1. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření J.HK/4968/85838/07 ze dne 27. 12. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/S1/0731733.001/08/PMM ze dne 8. 1. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-513083/2007/2/OOP/VI ze dne 4. 1. 2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. MHMP 575017/2007/Car ze dne 19. 12. 2007)
- Karel Brzoň
(vyjádření ze dne 12. 12. 2007)
- Ing. arch. Vladimír Rajšl, dr. David Kock, Jana Kocková
(vyjádření ze dne 16. 12. 2007)
- Ing. Václav Patočka
(vyjádření ze dne 17. 12. 2007)
- Společenství vlastníků jednotek U Krčské vodárny 1134/63
(vyjádření ze dne 18. 12. 2007)
- Ateliér pro životní prostředí, o.s.
(vyjádření ze dne 20. 12. 2007)
- Občané postižení Severojižní magistrálou
(vyjádření ze dne 29. 12. 2007).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona uplatnili hlavní město Praha, městská část Praha 4, odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, Společenství vlastníků jednotek U Krčské vodárny 1134/63, Ateliér pro životní prostředí, o.s. a Občané postižení Severojižní magistrálou. Nepřímo je tento požadavek uplatněn ve vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy, České inspekce životního prostředí, Karla Brzoně, Ing. arch. Vladimíra Rajšla, dr. Davida Kocka, Jany Kockové a Ing. Václava Patočky.

Dále příslušný úřad obdržel petici proti záměru výstavby administrativní budovy Prague Point Building. K petici je přiloženo 6 archů s podpisy 192 občanů. Součástí petice jsou argumenty proti navrhovanému záměru a s nimi související požadavky v dané věci.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k záměru následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je funkční využití území, ve kterém předmětné pozemky leží, určeno jako SV - všeobecně smíšené. Území slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Koeficient míry využití území není stanoven, přičemž podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) platí, že při umístování staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území bude v rámci územního řízení vyčíslen navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek nebo pro záměrem vymezené území. Jedná se o území stabilizované bez předpokládaného výrazného rozvoje a míra využití území případných nových záměrů musí odpovídat míře využití okolní charakteristické zástavby. V předmětném území je charakteristické drobnější měřítko zástavby, dva věžové obytné domy v současné době jsou dostačující.

Výrazné zatížení kapacitními podlažními plochami by mělo zůstat na území SMJ – smíšené městského jádra a nerozšiřovat se do SV.

V oznámení není doložen procentuelní výpočet kapacit funkce plochy SV, míra využití území a kontext zástavby s okolím.

Z akustického hlediska je předložená hluková studie nedostačující. Je třeba, aby posouzení hlukové problematiky bylo doplněno.

Z hlediska ochrany ovzduší byla vypracována rozptylová studie metodikou SYMOS. Vyhodnocení imisní situace v daném území se opírá o výsledky měření kvality ovzduší na monitorovacích stanicích AIM ve Vršovicích a v Libuši. Studie konstatuje, že průměrný roční imisní limit pro oxid dusičitý a PM₁₀ není v daném území překročen.

Výsledky modelování kvality ovzduší ATEM 2006 poukazují na možnost překračování stanovených limitů pro kvalitu ovzduší. K překračování průměrných ročních a krátkodobých maximálních imisních limitů dochází a bude docházet v blízkosti ulic 5. května a Budějovická.

Zdrojem emisí z posuzovaného provozu objektu bude obslužná doprava, větrání podzemních garáží nad střechu posuzovaného objektu a emise z náhradního agregátu.

Studie konstatuje, že příspěvek emisí z obslužné dopravy je nízký a že vlivem emisí z provozu uvedeného záměru nebude docházet k překračování imisních limitů ani po součtu celkové dopravní zátěže na přilehlých komunikacích. Vzhledem k možnému stávajícímu překračování limitů je nutno uvažovat o redukci navržených parkovacích míst a počítat se zavedením nápravných opatření, jako například zavedení dalších prvků ochranné zeleně.

Z hlediska městské zeleně a z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) leží lokalita uvnitř současně zastaveného území, v katastrálním území Krč a Michle. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy a nejsou součástí ZPF. V současné době je zde travnatá plocha s okrasnými dřevinami.

Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a neznamena žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska nemá HMP k posuzovanému oznámení zásadní výhrady.

Zpracovatele pouze upozorňuje na skutečnost, že podrobný inženýrsko-geologický průzkum pro předmětnou lokalitu byl realizován již v roce 2006 (reakce na poslední větu, uvedenou v kapitole C.II.4., str. 51).

Z hlediska hospodaření s odpady nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení HMP uvádí následující:

V oznámení postrádá bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Je třeba upřesnit, k jakému období dne a jakému časovému horizontu se vztahuje uvedená hodnota hodinového zatížení ul. Budějovická uvedená na str. 28 oznámení a doložit, z jakého podkladu byla odvozena.

V kapitole B.II.4.2 (Nároky na dopravní síť) je odkazováno na bližší údaje o zatížení v hlukové studii. V doložené hlukové studii však nebyly podrobnější údaje zatížení ul. Budějovická nalezeny. Je třeba doložit kopii podkladu (dopisu) s oficiálně předanými údaji o zatížení komunikací.

S ohledem na deficity dopravy v klidu v okolním území HMP doporučuje zvážit možnost nabídky některých parkovacích stání pro potřeby okolní stávající obytné zástavby.

Z hlediska zásobování vodou bude zdrojem vody v době provádění stavby i při vlastním provozu veřejná vodovodní síť; nová vodovodní přípojka DN 80 bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 vedený přilehlou ulicí. Předpokládaná potřeba vody při provozu posuzovaného záměru byla stanovena ve výši přibližně 16 000 m³/rok.

Navržený způsob zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí, staveniště nekoliduje s nadřazenou vodovodní sítí sledovanou ÚPn, a proto HMP nemá k oznámení zásadních připomínek. Pouze je nutno v další fázi přípravy stavby projednat s provozovatelem veřejného vodovodu jednak možnost odběru požadovaných množství vody (jak při realizaci, tak i při vlastním provozu) a jednak technické a směrové řešení přeložky stávajícího vodovodního řadu z důvodu uvolnění staveniště.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků budou při provozu posuzovaného záměru vznikat odpadní vody splaškové a vody dešťové; technologické odpadní vody produkovány nebudou. Odpadní vody splaškové (včetně tukových vod předčištěných v lapači tuků) v množství cca 16 000 m³/rok budou odváděny samostatnou splaškovou kanalizační přípojkou do přeloženého řadu veřejné jednotné kanalizace. Rovněž dešťové vody budou svedeny do jednotné kanalizace.

Staveniště se nachází v povodí Botiče, který je pravostranným přítokem Vltavy; staveniště není situováno v záplavovém území. Vodní plochy se v místě stavby nenacházejí.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nemá HMP k předloženému oznámení zásadních připomínek. V další fázi přípravy stavby je nutno projednat s provozovatelem veřejné kanalizační sítě možnost vypouštění veškerých odpadních vod do kanalizačních řadů. Přeložky stávajících kanalizačních stok jsou podle zpracovatele oznámení zajišťovány samostatnou projektovou dokumentací.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií nemá HMP připomínky.

V rámci výstavby Prague Point Building bude realizována přeložka stávajícího horkovodu umístěného na dotčených pozemcích. Tato přeložka bude řešena samostatnou projektovou dokumentací.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí sledovaných v platném ÚPn nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky. Pro úplnost uvádí, že přes uvedenou lokalitu vedou místní radioreléové spoje.

Městská část Praha 4 prostřednictvím usnesení Rady městské části Praha 4 ze dne 16. 1. 2008 číslo 2R-5/2008 požaduje zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vzhledem ke stávajícímu dopravnímu zatížení v dotčeném území.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření konstatuje, že záměr byl již v rámci územního řízení posouzen HS HMP – pobočka jih dne 18. 2. 2004 pod č. 1235/04/PO4-HK/Dr.Čerň. Kopie stanoviska je přílohou oznámení.

Rozptylová studie byla vypracována v srpnu 2007 Ing. M. Vejrem (Křetínská 412, Jince). V závěru studie se uvádí, že v lokalitě nejsou překračovány imisní limity a po výstavbě administrativní budovy nebudou rovněž překročeny.

Závěry hlukového posouzení - kapitola B.III.4.1 str.37 oznámení jsou v rozporu s hlukovou studií Ing. Kopačky z r. 2004, která na str. 24 až 26 uvádí že technicky nelze zajistit pro předpokládaný rozsah prací, způsob odvozu výkopku a zejména pro blízkost chráněné zástavby dodržení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti pro venkovní chráněné prostory staveb. Při realizaci zemních prací bude limit 65 dB v $L_{Aeq,s}$ pro stavební činnost ve výpočtových bodech překračován o 1 až 4 dB, a to i přes maximální časové omezení hlučných operací včetně vyloučení zbytných hlučných činností (např. vyklepávání vrtáku vrtné soupravy apod.). Ve studii je navržen celý soubor opatření alespoň ke snížení negativních účinků stavby, které však nezajistí dodržení hygienického limitu 65 dB v $L_{Aeq,s}$ ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Zpracovatel oznámení, s odvoláním na hlukovou studii Ing. Kaňky (č. zak. 141304, leden 2004), uvádí, že vlivem obslužné dopravy, při zajištění a výjezdu, z garáží nedojde k překročení hygienického limitu hluku 50 dB ve dne a 40 dB v noci v $L_{Aeq,16h,8h}$ ve venkovním chráněném prostoru staveb. Zpracovatel dále uvádí, že hluk z dopravy po ul. Budějovická je dominantní a překračuje v některých bodech (neuvádí ve kterých) hygienický limit. Ovlivnění hladin hluku na stávajících komunikacích provozem nového objektu uvádí jako relativně nevýznamné, které nezpůsobí překračování hygienických limitů pro venkovní chráněné prostory stávající zástavby, ale toto konstatování nedokládá žádnými konkrétními podklady.

V této kapitole je uvedena vzdálenost nejbližších chráněných objektů 20 m, což je chybné, protože jak zdravotnické zařízení (Poliklinika Budějovická), tak obytné objekty v ul. Budějovická a U Krčské vodárny jsou dle výkresové části ve vzdálenosti cca 8 m, přesné okótování stavební jámy není v oznámení nikde vyznačeno.

Zpracovatel oznámení neuvádí přiblížení základu objektu na vzdálenost 3,5 m od tubusu metra, a tedy ani nenavrhuje řešení s tím související problematiky hluku a vibrací.

Orgán ochrany veřejného zdraví konstatuje, že takto zpracované oznámení nelze objektivně posoudit, neboť chybí zpracování všech navržených opatření uvedených v příloze č. 8 - Hluková studie - hluk ze stavební činnosti, neboť prokazatelně dojde při realizaci stavby k překračování limitu pro hluk, a to u všech sousedních staveb, a dalších opatření k zajištění dodržení hygienického limitu ve venkovním resp. alespoň ve vnitřním chráněném prostoru staveb (s konkrétním vyznačením všech oken dotčených nadlimitním hlukem ze stavební činnosti vč. jasně specifikovaného rozsahu navržených opatření). Realizaci funkčně ověřitelných, účinných opatření je nezbytné provést před zahájením stavby.

Dále podle HS HMP chybí návrh řešení předvídané deformace tunelů - viz příloha č. 12 - Statické posouzení konstrukce metra, vč. ochrany před bludnými proudy a vibracemi z metra. Pro průkaz, že vložení základu nové budovy nedošlo k přenosu hluku podložím

do stávajících objektů, je nezbytné provést měření vibrací ve stávajících objektech před zahájením stavby a po její realizaci.

Dále HS HMP postrádá aktualizaci hodnocení vlivu hluku z dopravy, ze kterého bude zřejmý stav stávající, výhled do r. 2015 a nárůst vlivem přitížení novým záměrem.

Dále je třeba vyhodnotit vliv nové stavby na denní osvětlení pracovišť a pobytových prostor stávajících staveb včetně návrhu řešení úbytku denního osvětlení.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k oznámení zásadní připomínky. Oznámení tak požaduje přepracovat, resp. doplnit ve smyslu uplatněných připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší nemá k záměru žádné připomínky.

Z hlediska ochrany vod ČIŽP konstatuje, že z oznámení není jasné, na jakou čistírnu odpadních vod budou odpadní vody odváděny. S největší pravděpodobností se jedná o Ústřední čistírnu odpadních vod Praha (ÚČOV). ČIŽP upozorňuje, že připojení na kanalizaci je nutno projednat s provozovatelem kanalizace, a to zejména z pohledu navýšení splaškových vod oproti stávajícímu stavu. V oznámení není hodnocen vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV, která byla budována v 60. letech a má provozní i technické problémy, a z toho vyplývající následné ovlivnění povrchových vod v toku Vltavy. Oznámení dále neobsahuje hydrotechnické výpočty množství srážkových vod a posouzení kapacity kanalizace, do které budou srážkové vody odváděny.

Z hlediska odpadového hospodářství ČIŽP upozorňuje, že na str. 34 oznámení v tabulce 3 - Odpady vznikající ve fázi výstavby je u odpadu kat. č. 17 02 01 Dřevo uveden způsob nakládání - "spálení, skládka". K tomuto ČIŽP konstatuje, že takovéto nakládání s tímto odpadem by bylo v rozporu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona o odpadech, kde je uvedeno, že každý je povinen nakládat s odpady a zbavovat se jich pouze způsobem stanoveným tímto zákonem. To znamená, že odpad kat. č. 17 02 01 musí být předán do vlastnictví pouze osobě oprávněné ve smyslu zákona o odpadech (skládka, spalovna aj.).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má ČIŽP k záměru následující připomínky: Nejsou doložena opatření k eliminaci odtoku srážkové vody z území. Není uvedeno, do jakého recipientu bude dešťová voda odvedena. Důvodem je ochrana vodních toků, které jsou významnými krajinnými prvky ze zákona (§ 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), před nárůstem kulminačních průtoků v důsledku nárůstu zpevněných ploch.

Nezbytnost kácení dřevin není doložena. Vzhledem k zachování obytné funkce je třeba zeleň chránit. Není zhodnocena funkce zeleně v lokalitě. Ke kácení má dojít v místech, kam je situován chodník. Dispozice terénních úprav, včetně řešení chodníku, je třeba dopracovat s ohledem na zachování stávající zeleně. V příloze situace s vyznačením dřevin není zakres předpokládaného záměru, a to ani na příloze umístění náhradní výsadby. Nejsou vyznačeny kácené dřeviny. Dle textu na str. 54 oznámení se jedná "o silným antropickým tlakem zatěžovanou plochu". Tato plocha bude vystavena dalšímu zatížení, tj. dalšímu stavebnímu záměru. Prvky snižující antropický tlak by měly být zachovány. Jako náhrada za ekologickou újmu vzniklou kácením 20 ks dřevin je navrhována výsadba pouze 3 ks dřevin v hodnotě 48 000 Kč. Velikost dřevin není uvedena, nelze posoudit, jak byla naplněna hodnota 48 000 Kč.

Není doloženo, že stavba je v souladu s ÚPn. Není doloženo, že záměr nepřesáhne 60 % kapacity vymezeného území danou funkcí.

Oznámení považuje ČIŽP za nedostatečné a požaduje ho doplnit.

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

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že z hlediska rozptylových podmínek se jedná o lokalitu ovlivněnou zejména dopravními zdroji na komunikacích 5. května a Budějovická. Průměrné roční koncentrace znečišťujících látek stanovené dle modelu ATEM – Aktualizace 2006 v předmětné lokalitě jsou pro NO₂ v hodnotách od 36,9 do 77,2 μg/m³, pro benzen v hodnotách od 1,1 do 1,8 μg/m³ a pro PM₁₀ v hodnotách od 32,3 do 54,6 μg/m³.

Orgán ochrany ovzduší nesouhlasí se závěry zpracovatele rozptylové studie, který konstatuje, že v zájmovém území nebude docházet po výstavbě administrativní budovy k překračování platných imisních limitů. Dále konstatuje, že předložená rozptylová studie byla provedena pouze pro fázi provozu a zcela byla opomenuta fáze výstavby záměru. Navrhovaná budova se nachází velmi blízko bytové zástavby, školského a zdravotnického zařízení a v lokalitě s problematickou kvalitou ovzduší, kde jsou již nyní překračovány legislativou předepsané požadavky na kvalitu ovzduší.

Vzhledem k tomu, že fáze výstavby má dominantní vliv na kvalitu ovzduší, považuje orgán ochrany ovzduší tuto absenci za závažný nedostatek oznámení. Není reflektována reálná skutečnost, že v prostoru stavby a jejím okolí jsou překračovány zejména limity jak pro roční tak denní průměrné koncentrace PM₁₀. Tento stav může být podstatně zhoršen v průběhu vlastní výstavby administrativní budovy.

Hodnocení provedené v předloženém oznámení považuje orgán ochrany ovzduší za nedostatečné a navrhuje provést podrobné vyhodnocení vlivů v další fázi procesu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Orgán ochrany přírody OOP MHMP konstatuje, že podle ÚPn je záměrem dotčena plocha (2 621 m²) náležející do území SV (všeobecně smíšené) bez regulativu, dále plochy VV (veřejné vybavení), OB (čistě obytné) a S 4 (přípojky). Oznámení neobsahuje porovnání a z něho vyplývající vyhodnocení poměru zastavěných a nezastavěných ploch zájmového území vzhledem k okolní zástavbě. Při posuzování souladu záměru s ÚPn by měl být prioritou soulad se stávající mírou využití území, charakterem zástavby, hmotovým členěním a výškou okolní zástavby. Případné navýšení stávající míry využití území ve stabilizovaných územích je podmíněno provedením úpravy ÚPn.

Dojde ke kácení dřevin (22 ks stromů + keřové porosty), viz dendrologický průzkum (samostatná příloha). Součástí záměru jsou nově realizované plochy zeleně (sadové úpravy - samostatná příloha), ale v oznámení chybí průkaz, že zcela nebo alespoň z části odstraňovanou zeleň nahradí (funkční a estetický význam dřevin). Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 52. Oznámení obsahuje kapitolu, která se zabývá vlivem stavby na krajinu (str. 66).

Oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto OOP MHMP požaduje informace o záměru dále prohloubit a na podkladě zjištěných skutečností adekvátně vyhodnotit případné vlivy a navrhnout odpovídající opatření.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP konstatuje, že budova bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou jednotnou kanalizační stoku, které budou z důvodu kolize s navrhovaným objektem přeloženy.

V oznámení je uvedeno, že srážkové vody ze střech budou odvedeny do veřejné jednotné kanalizace. K tomu OOP MHMP upozorňuje, že článek 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb.

HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. V dalším stupni projektové dokumentace OOP MHMP požaduje prověřit možnosti způsobu likvidace srážkových vod v souladu s výše citovaným článkem 11 odst. 7 OTPP.

Dále požaduje doplnit návrh způsobu likvidace srážkových vod ze staveniště během výstavby, a to v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky OTPP, který stanovuje, že odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobovalo se jejich podmačení. OOP MHMP upozorňuje, že v případě potřeby dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod do stokové sítě v průběhu realizace stavby musí být uzavřena se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

V průběhu realizace a v rámci provozu objektu bude zacházeno se závadnými látkami. Uživatel závadných látek má povinnost podle ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán). Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje podle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, a zašle ke schválení vodoprávnímu úřadu OOP MHMP.

Dále OOP MHMP upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí ÚČOV 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.

Uvažovaná instalace lapače tuků na kanalizaci z kuchyňského provozu a přeložky veřejného vodovodu a veřejné kanalizace podléhají předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách OOP MHMP nepožaduje dále pokračovat v procesu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska nakládání s odpady OOP MHMP konstatuje, že při výstavbě administrativní budovy bude vytěženo zhruba 25 000 m³ výkopové zeminy. Další odpady z výstavby jsou uvedeny v tabulce 3 včetně předpokládaného způsobu nakládání. V dokumentaci pro další stupeň řízení stavby OOP MHMP požaduje konkretizovat množství odpadů a způsob jejich využití či odstranění. Bude zajištěno přednostně využívání odpadů před jejich odstraněním ve smyslu § 11 zákona o odpadech. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožaduje OOP MHMP pokračovat v hodnocení dalšími stupni procesu dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hledisek ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství a myslivosti nemá OOP MHMP k záměru žádné připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) konstatuje, že navrhované administrativní centrum se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hlavním městě Praze, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, o určení ochranného pásma

památkové rezervace v hlavním městě Praze, a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Ve smyslu ustanovení § 14, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Z hlediska ochrany a dokumentace archeologických památek OKP MHMP upozorňuje na skutečnost, že na celém řešeném území se vyskytují archeologické nálezy a že je tedy toto území chráněno ve smyslu § 22 zákona o státní památkové péči.

Karel Brzoň konstatuje, že pokud by se jednalo o zástavbu pozemků parc. č. 1589/1 a 1588/36 v Praze 4 - Krči, Budějovická ulice, došlo by k přerušení liniové parkové úpravy podél přilehlých bytových domů a ztrátě zeleně v okolí. Pokud je již uvažováno se zástavbou v této bytové lokalitě, měla by mít přednost výstavba přiměřeného bytového domu – komplexu před nevhodnou a násilně umístěnou třinácti podlažní administrativní budovou.

Zároveň je přílohou vyjádření Karla Brzoně odvolání Společenství vlastníků jednotek U Krčské vodárny 1134/63 proti územnímu rozhodnutí ve věci stavby Administrativní budovy Prague Point Building v Praze 4 ze dne 20. 7. 2006, adresované odboru stavebnímu Úřadu městské části Praha 4. V odvolání jsou námitky proti průběhu územního řízení. Dále se v odvolání konstatuje, že v širokém okolí není žádná obdobná extrémně vysoká stavba umístěna do tak nepochopitelné blízkosti bytové zástavby. Společenství vlastníků jednotek U Krčské vodárny 1134/63 dále namítá, že dojde k likvidaci možné parkové úpravy, zhoršení přístupu frekventovaných cest k poliklinice a metru. Není zřejmé, do jaké míry vzal projektovaný zábor stavby v úvahu provedené zpevňující injektáže v okolí domu č. 1134, související s vyhloubením tubusu metra. Nevyhnutelně dojde i ke zhoršení životního prostředí zvýšeným počtem aut do takto omezených prostorů a likvidaci zeleně. Celkově stavbou bude výrazně narušena a dotčena pohoda bydlení.

Ing. arch. Vladimír Rajšl, dr. David Kock a Jana Kocková se domnívají, že pozemek je celkově nevhodný pro umístění stavby takového rozsahu. Jedná se zvláště o nedodržení odstupu z hlediska oslunění, dopravního zatížení, reflexního oslunění, výrazného zatížení životního prostředí vzhledem k rozsahu plánované stavby (hlučnost, prašnost) a v neposlední řadě následného znehodnocení užitné hodnoty rodinného domu Budějovická 72/559, Praha 4 – Krč.

Dále je ve vyjádření důvodná obava o narušení statiky rodinného domu Budějovická 72/559, z důvodu rozsahu a hloubky výkopových prací (jílové podloží).

Současně se jedná o zásadní znehodnocení urbanistického konceptu původní zástavby.

Ing. arch. Vladimír Rajšl, dr. David Kock a Jana Kocková zcela zásadně nesouhlasí s umístěním výše zmíněné či podobné stavby.

Ing. Václav Patočka má k záměru následující připomínky:

Tvrzení, že nový objekt bude min. 20 m vzdálen od sousedních obytných domů, se nezakládá na pravdě. Jeho vzdálenost od budovy U Krčské vodárny 1133/61 je podstatně kratší, jak ostatně vyplývá z výkresové dokumentace. Takto malá odstupová vzdálenost nemá obdobu u jiných výškových staveb na Pankráci, ať už nedávno nebo v současnosti

budovaných. Tím dojde k mimořádnému zastínění bytů v domě č.p. 1133 (zejména v nižších podlažích) na jeho SZ a SV straně.

Skleněný plášť navrhované budovy způsobí zejména v odpoledních hodinách reflexní odrazy slunce do oken bytů na postižených stranách domu č.p. 1133. Tuto okolnost oznámení vůbec neřeší, i když záměr nepochybně naruší pohodu bydlení.

Výrazně se zhorší ovzduší v okolí sousedních obytných domů vlivem emitování škodlivin z vyvolané automobilové dopravy a z větrání podzemních garáží hlavně z důvodu příliš husté zástavby v této lokalitě. To nepochybně podstatně zhorší kvalitu životního prostředí zejména pro byty v nižších podlažích obytných domů. Tuto okolnost záměr nepochopitelně zlehčuje.

Stanoviště pro kontejnery na odpady je pouze několik metrů od oken bytu v nižších podlažích domu č.p. 1133. Hluk např. při odhazování prázdných skleněných lahví nebo při vyprazdňování kontejnerů a zápach z odpadků může velmi nepříznivě ovlivnit životní prostředí v dotčených bytech.

Stavební jáma bude v případě realizace záměru o několik metrů blíže k obytnému domu č.p. 1133 než navrhovaná budova. V době výstavby se podstatně zvýší prašnost a hluk v bezprostřední blízkosti domu. Tento nedostatek je ale částečně možno kompenzovat výměnou stávajících starých dřevěných oken těsnějšími plastovými na SZ a SV straně domu na náklad investora. Tento postup je běžný i jinde za obdobné situace, např. u obytných domů v ulici Batelovská na Pankráci, v jejichž blízkosti se toho času staví.

Dále má Ing. Patočka námitku proti likvidaci stávající zeleně na parcelách zamýšlené stavby. Při současné výstavbě nových budov na Pankráci (hlavně administrativních) se nadměrně zmenšují volné zelené plochy, což značně zhoršuje zdejší životní prostředí, navíc i vlivem stále intenzivnější vyvolané dopravy auty.

Závěrem Ing. Patočka konstatuje, že s výše uvedenými připomínkami se ztotožňuje dalších 14 majitelů bytů na SV straně domu U Krčské vodárny 1133/61.

Společenství vlastníků jednotek U Krčské vodárny 1134/63 (SVJ 1134) ve svém vyjádření uplatnilo následující připomínky:

Zpracovatel předloženého oznámení argumentuje ve prospěch navrhované výstavby administrativní budovy Prague Point Building m.j. ÚPn v tom smyslu, že území navržené pro výstavbu je v něm uvedeno jako plocha SV (funkce smíšené výstavby), a že tudíž posuzovaný záměr výstavby administrativní budovy je plně v souladu s ÚPn.

V této souvislosti považuje SVJ 1134 za nutné zdůraznit, že uvedená argumentace je pouze konstatováním zpracovatele oznámení záměru, které nemůže být určující. Soulad posuzovaného záměru s ÚPn musí posoudit a konstatovat kompetentní správní orgán, v tomto případě např. odbor stavební Úřadu městské části Praha 4, a to na základě kritérií dle přílohy č. 1 ÚPn. Dle písemného stanoviska Ing. arch. Faturíkové ze dne 17. 9. 2007 tak stavební odbor Úřadu městské části Praha 4 dosud neučinil.

SVJ 1134 požaduje, aby bez objektivního posouzení souladu navrhovaného záměru s ÚPn stavebním odborem Úřadu městské části Praha 4 nebylo pokračováno ve správním řízení v dané věci. Zároveň požaduje, aby při tomto posouzení byly vzaty v úvahu priority využívání daného území v souladu s oprávněnými zájmy v okolí bezprostředně dotčených subjektů (občanů bydlících v okolních domech, polikliniky, gymnázia aj.).

Přestože je zmiňovaná lokalita charakterizována jako "hustě zastavěné území" (viz stanovisko odboru stavebního a dopravy Magistrátu hlavního města Prahy ze dne

16. 9. 2003) a "území značně emisně zatížené" (viz stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 9. 12. 2003) ÚPn umožňuje další zhoršení podmínek pro život v této lokalitě. Z toho důvodu je třeba požadavky na změnu ÚPn ve smyslu zklidnění tohoto území považovat za oprávněné.

Potřeba záměru je zdůvodňována tím, že výstavba administrativní budovy v této poloze pomáhá v současné době uspokojit potřeby kapacit kanceláří pro různé obchodní firmy, protože nároky na takové prostory stále stoupají.

Chybí podnikatelský záměr k uvažované výstavbě, který by toto tvrzení objektivně prokázal. Ve skutečnosti v této části Prahy 4 již v současnosti nabídka kapacit kanceláří převyšuje poptávku a vzhledem k již realizovaným výstavbám či rekonstrukcím objektů tohoto typu se převis nabídky nad poptávkou kanceláří ještě zvýší.

Záměrem je výstavba třinácti podlažní administrativní budovy Prague Point Building. Lokalita uvažované výstavby se nachází na ploše sadových úprav mezi objektem polikliniky a bytovými domy. Navrhovaná administrativní budova se má nacházet minimálně 20 m od obytné zástavby v ulici U Krčské vodárny a Budějovická.

Situování navrhovaného objektu do hustě zastaveného území, v těsném sousedství bytových domů, rozsáhlého zdravotnického zařízení a v blízkosti budovy gymnázia považuje SJM 1134 z mnoha důvodů (viz dále) za velice problematické a nežádoucí.

Navrhovaný objekt je umístěn do lokality čtvercového charakteru, která je již v současné době značně zasažena zplodinami, a to především dopravním provozem v ulicích Budějovická, Jižní spojka, Na Strži, 5. května, Antala Staška, Olbrachtova aj., což negativně ovlivňuje kvalitu ovzduší a životní prostředí v dané lokalitě.

Umístěním navrhovaného objektu není dodržena ani minimální vzdálenost od sousedních bytových domů (38m), která by měla být dodržena už za předpokladu výstavby stejně vysokého objektu jako jsou sousední bytové domy U Krčské vodárny č. 1134, 1133, přičemž záměr uvažuje stavbu ještě vyššího objektu.

Umístění navrhovaného objektu je problematické též vzhledem k tomu, že zájmové území se nachází v ochranném pásmu metra (OPM) tratě I C, a proto je nutné pro uvažovanou realizaci záměru dodržet "Obecné podmínky" pro přípravu a realizaci staveb v OPM, což dle informací SVJ 1134 není dosud zajištěno. V současné době není zpracováno potřebné řešení zajištění stavební jámy vč. zajištění konstrukcí metra, což je nutnou podmínkou pro stavební povolení.

Umístění navrhovaného objektu považuje SVJ 1134 za problematické a nežádoucí i s ohledem na výšku a typ objektu a použití skla na jeho plášti.

Objekty o uvažované výšce (13 pater) v tak malé vzdálenosti od sousedních bytových domů (pouhých 20 m, ne-li ještě méně) se nestaví ani na větším a otevřenějším prostoru Budějovického náměstí.

Typ objektu (elipsoidní věž) je v rozporu s typem již realizované zástavby v dané lokalitě.

Použití skla na plášti objektu představuje riziko odrazu slunečních paprsků na obytné domy v těsné blízkosti objektu.

V předkládaném oznámení je posuzována pouze jediná varianta záměru - aktivní varianta, t.j. navržená varianta stavby objektu. To dle názoru SVJ 1134 celou proceduru EIA značně zjednodušuje a upřednostňuje momentální zájmy investora. Je totiž zcela zřejmé,

že pro charakter navrhovaného záměru, t.j. výstavbu administrativní budovy, připadají v úvahu i další možné varianty řešení (varianty z hlediska lokalizace a kapacity kancelářských prostor a z toho odvozené výšky budovy apod.), které by pro danou lokalitu i její obyvatele mohly být svým dopadem mnohem příznivější, a tudíž i přijatelnější.

Hlavním navazujícím rozhodnutím bude územní rozhodnutí stavebního odboru Úřadu městské části Praha 4, dále pak navazující stavební povolení a kolaudační rozhodnutí. V této souvislosti je nutné, aby stavební odbor Úřadu městské části Praha 4 v dané věci splnil svou zákonnou povinnost zejména ve smyslu ustanovení §§ 36 a 42 stavebního zákona. SVJ 1134 požaduje, aby všechny subjekty dotčené uvažovanou výstavbou (minimálně dvoje společenství vlastníků jednotek v bytových domech U Krčské vodárny 1134, 1133 a tři fyzické osoby - vlastníci nemovitostí v těsném sousedství navrhovaného objektu) byly účastníky výše uvedených správních řízení.

Někteří z dotčených vlastníků nemovitostí 18. 6. 2007 podali na stavební odbor Úřadu městské části Praha 4 "Oznámení o účasti v obnoveném územním řízení o umístění administrativní budovy Prague Point Building v Praze 4 - Krči", na které stavební odbor Úřadu městské části Praha 4 vůbec nereagoval.

Skutečnosti, které charakterizují nároky navrhovaného záměru na dopravní infrastrukturu, jsou popsány zejména na str. 26 až 28 předloženého oznámení. Z uvedených skutečností vyplývá celkem jednoznačně, že realizací záměru dojde k výraznému zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě, a to zejména v ulici Budějovická, která je plně zatížena již v současné době, a v ulici U Krčské vodárny (zprostředkovně). K nárůstu dopravní zátěže dojde především na stykové křižovatce (účelové) komunikace na parcele č. 1588/36 s ulicí Budějovická. V souvislosti se stávajícím dopravním zatížením ulice Budějovická bude problematické napojení komunikace na parcele č. 1588/36 v tom smyslu, aby vozidla odbočující z ulice Budějovická do navrhovaného objektu vlevo neblokovala provoz vozidel jedoucích po ulici Budějovická.

Nárůst dopravní zátěže v dané lokalitě v důsledku realizace navrhovaného záměru považuje SVJ 1134 za natolik závažný, že pro další fáze správního řízení v dané věci by mělo být zpracováno a doloženo nezávislé autorizované dopravně inženýrské posouzení tohoto problému.

Realizací záměru by také došlo k likvidaci stávajících pěších směrů v prostoru navrhovaného objektu a přístupu na stávající zpevněnou plochu při ulici Budějovická (na části parcely č. 1588/36), což by ztížilo přístup obyvatel, a to i ze širšího okolí v domech na protější straně ulice U Krčské vodárny, k metru a k poliklinice a do lokality Budějovického náměstí.

Realizací záměru dojde též ke zhoršení kvality ovzduší a ke zvýšení emisní zátěže v okolí navrhované stavby.

Zdroji znečištění ovzduší v rámci posuzovaného záměru bude vyvolaná automobilová doprava, z níž budou škodliviny vznikat na příjezdových komunikacích, vč. širšího okolí. Zdrojem znečištění ovzduší budou zejména automobily pohybující se po stávající komunikaci Budějovická. Tato komunikace je již v současné době zatížena exhalacemi a škodlivinami z motorů zde projíždějících automobilů. Zdroji znečištění ovzduší budou též garážová stání umístěná v pěti a půl podzemních podlažích administrativní budovy.

V období výstavby bude zdrojem znečištění ovzduší vyvolaná doprava (těžké nákladní automobily) a dále i vliv prachu.

V předloženém oznámení záměru se mj. uvádí, že z hlediska kvality ovzduší se již nyní jedná o místo s větší hustotou zdrojů znečištění ovzduší s tím, že kvalita ovzduší je zde

negativně ovlivňována blízkou silnicí dálničního typu 5. května, která probíhá v blízkosti daného místa. To prakticky potvrzuje výše uvedenou argumentaci proti navrhovanému záměru, neboť jeho realizací dojde oproti současnému stavu k dalšímu zhoršení kvality ovzduší v dané lokalitě. Tato lokalita je již v současné době emisně značně zatížena. Z nezávislých modelových výpočtů ATEM vyplývá např. průměrná roční koncentrace NO_2 cca $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$, benzenu cca $2,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, ale studie přiložená k oznámení záměru účelově uvádí hodnoty nižší.

Rovněž i současné střední rozptylové podmínky v dané lokalitě se realizací záměru zhorší, což konstatuje i samotné oznámení záměru.

Problematika vlivu hluku je řešena v hlukové studii v příloze oznámení. Z předložených podkladů vyplývá, že provozem navrhovaného objektu vznikne výrazné přetížení stávajících komunikací, zejména ulice Budějovická, které způsobí podstatné zvýšení hlučnosti u obytné zástavby a u polikliniky (vč. jejího dětského oddělení) v těsné blízkosti objektu.

Dalšími zdroji zvýšené hlučnosti, které budou ovlivňovat venkovní prostředí, budou i vzduchotechnické systémy objektu a dále i vjezdy vozidel do podzemních garáží objektu. To ještě umocní i malá vzdálenost navrhovaného objektu od nejbližší obytné zástavby (20 m) a od polikliniky.

Ke zvýšení hlučnosti dojde především v období výstavby. Pro hluk ze stavební činnosti byla zpracována v únoru 2004 Ing. L. Kopačkou studie vyhodnocující hluk ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru staveb a navrhuje opatření na omezení hluku ze stavební činnosti. V případě navrhovaného záměru se přitom chráněné objekty nacházejí v bezprostřední blízkosti 16 m hluboké stavební jámy. Je tudíž téměř vyloučeno, aby v tomto případě nebyly překročeny povolené limity hluku z výstavby pro chráněné venkovní prostory staveb. To potvrzuje i stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy.

Navíc příjezdem těžkých nákladních automobilů a stavebních strojů po areálu staveniště bude nutně docházet k lokálnímu výskytu zvýšených vibrací. V této souvislosti nelze vyloučit ani riziko narušení statiky okolních bytových domů, a to i vzhledem k blízkosti tunelu trasy metra I C a vzhledem k injektážím v okolí domu U Krčské vodárny 1134 v souvislosti s výstavbou této trasy metra.

V části B. I. oznámení záměru je konstatováno, že vzhledem k charakteru záměru budou bezprostřední přímé vlivy výstavby a provozu uvažovaného objektu působit jen v lokalitě záměru a v nejbližším okolí areálu. S tím lze do určité míry souhlasit, pokud budeme mít na mysli pouze přímé vlivy. Nepřímé (druhotné resp. vyvolané) vlivy totiž budou působit i v širším okolí areálu. Navíc je nutné si uvědomit a hlavně akceptovat skutečnost, že již v nejbližším okolí areálu (ve vzdálenosti pouhých 20 m a možná i méně) se nachází obytné domy, ve kterých bydlí několik stovek lidí, nikoliv jen desítek lidí, jak účelově uvádí předložené oznámení záměru.

V nejbližším okolí areálu se nachází též objekt polikliniky, zejména pak její dětské oddělení pro kojence, batolata, předškolní a školní děti, a na druhé straně ulice Budějovická i budova gymnázia. V dotčených bytech obytných domů a na dotčených pracovištích v prostorách polikliniky navrhovaný objekt způsobí úbytek denního světla.

V předloženém oznámení se v souvislosti s vlivem na životní prostředí dané lokality uvádí, že zájmové území patří ke středně emisně zatíženým lokalitám Prahy. Je třeba zdůraznit a vzít v úvahu, že toto konstatování vychází z jakýchsi současných parametrů, které se však realizací záměru podstatně zhorší, a to z důvodů uvedených výše. Zároveň v souvislosti s tímto konstatováním zpracovatele oznámení záměru SVJ 1134 připomíná, že nezávislé zdroje konstatují, že daná lokalita je již v současné době emisně značně zatížena. Danou

lokality emisně značně zatěžuje dopravní provoz v ulicích Budějovická, Jižní spojka, Na Strži, 5. května, Antala Staška a Olbrachtova. Toto konstatování potvrzují např. nezávislé modelové výpočty ATEM.

Zpracovatel oznámení záměru dále konstatuje, že lokalita stavby je v současné době využívána jako plocha sadových úprav. Realizací záměru však dojde k likvidaci této zeleně.

K negativnímu vlivu na zdraví obyvatel v dané lokalitě realizací navrhovaného záměru dojde především v důsledku znečišťování ovzduší emisemi škodlivin, z vyvolané autodopravy, v důsledku vlivu zvýšeného hluku a zvýšené prašnosti i vlivem úbytku denního světla v dotčených bytech obytných domů a na dotčených pracovištích polikliniky.

Podle oznámení v souvislosti s realizací administrativní budovy lze očekávat "mírné lokální ekonomické oživení lokality" a po dobu výstavby dojde k vytvoření až padesáti přechodných pracovních příležitostí. K tomu lze dodat, že proklamované oživení lokality už není třeba, protože lokalitu již dostatečně oživila výstavba obdobných objektů na a v okolí Budějovického náměstí, včetně ulice Vyskočilova.

Vyskočilova ulice je dokladem negativního vlivu nadměrné výstavby administrativních budov na životní i společenské prostředí v dané lokalitě. Toto riziko je teď reálné i v okolí Budějovického náměstí, které je situováno jen nedaleko od místa uvažované výstavby navrhované administrativní budovy.

Tvrzení o vytvoření až padesáti přechodných pracovních příležitostí je dle SVJ 1134 směšné, uvážíme-li za jakých ekonomických a mimoekonomických okolností bude tento zcela zanedbatelný počet pracovních příležitostí vytvořen.

Ekonomická efektivnost uvažovaného záměru, vyjádřená např. návratností vložené investice) je pochopitelně věcí investora. Bez příslušných výpočtů lze o ekonomické efektivnosti pouze spekulovat.

Z mimoekonomických hledisek lze konstatovat, že realizace uvažovaného záměru celkově výrazným způsobem zhorší životní podmínky obyvatel a zároveň ani plně neposlouží ke zlepšení občanské vybavenosti obyvatel, kteří žijí v dotčené lokalitě.

Realizací záměru dojde ke snížení hodnoty (ceny) majetku v osobním vlastnictví (dotčených bytů a domů) na trhu nemovitostí.

Dojde ke znečištění domu U Krčské vodárny 1134, který je v současné době náklady zhruba 10 mil. Kč revitalizován (vč. zateplení a nové fasády), čímž dojde k dílčímu znehodnocení vynaložené investice z vlastních zdrojů SVJ 1134.

Novostavba administrativní budovy bude hmotově architektonicky narušovat dálkové pohledy.

Z předloženého oznámení záměru vyplývá, že největší nebezpečí představuje možnost vzniku požáru a případně výbuchu. Dále se v oznámení záměru konstatuje, že pokud jde o ohrožení okolního obyvatelstva v případě požáru, dopady požáru by se týkaly přímo jen uživatelů bytů v nejbližších bytových domech.

Zpracovatel oznámení záměru nekvantifikuje "uživatele bytu v nejbližších bytových domech" V bezprostředně nejbližším okolí navrhovaného objektu žije několik set osob.

Dle názoru SVJ 1134 je míra neurčitosti předloženého záměru poměrně vysoká (odpovídající dané fázi přípravy stavby). Proto určení míry vlivu záměru na jednotlivé složky životního prostředí, obsažené v tomto oznámení, není a ani nemůže být dostatečně exaktní

a objektivní. To odpovídajícím způsobem snižuje i vypovídací schopnost předloženého oznámení záměru prognózovat vlivy výstavby i provozu navrhované administrativní budovy na okolní obyvatele a životní prostředí v dotčené lokalitě. Navíc zpracovatel oznámení záměru v některých částech uvádí zřejmě účelově korigované údaje ve prospěch navrhovaného záměru (např. údaje o počtu bezprostředně dotčených osob, údaje charakterizující emisní zatížení lokality apod.).

Tyto skutečnosti, spolu se skutečností, že dosud nebyl příslušným správním úřadem posouzen a konstatován soulad navrhovaného záměru s ÚPn, zakládají důvody pro provedení celé procedury EIA, včetně nezávislého expertního posouzení vlivu realizace daného záměru na vnější okolí navrhované stavby (vlivu dopravní zátěže, hluku, emisního zatížení, aj.). To by dostatečně objektivně prokázalo nutnost vydání negativního stanoviska k předloženému oznámení záměru, a to i v rámci zjišťovacího řízení dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí.

Ateliér pro životní prostředí, o.s. (AŽP) má k záměru následující připomínky:

Po prostudování oznámení zpracovaného Ing. Adamcem AŽP konstatuje, že jde o mohutnou administrativní budovu o třinácti nadzemních podlažích pro cca 1 000 zaměstnanců se 172 parkovacími stáními pro automobily v několika podzemních podlažích. Budova má být v nápaditém tvaru elipsoidní věže umístěna do stísněného prostoru dnes pokrytého zelení mezi Poliklinikou Budějovická a mezi bytovými domy z konce 60. let při ul. U Krčské vodárny a Budějovická. Na tomto pozemku se nikdy předtím žádná výstavba nepředpokládala, když přímo hraničí se zdravotnickým zařízením (s obzvlášť přísnými normami osvětlení) a s bytovými domy věžového typu, jež mají ve stěnách přilehlých k zamýšlené stavbě prokazatelně okna obytných místností, takže budova nemůže vyhovět obecným technickým podmínkám pro výstavbu v hlavním městě Praze. Dosud je zde funkční a žádanou plocha zeleně v zástavbě, přičemž nejde o žádnou proluku.

V těsné blízkosti lokality je dlouhá řada administrativních komplexů, uspokojujících potřebu nebytových komerčních prostorů, počínaje řadou budov společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. při ul. Vyskočilova, dále se zde buduje objekt Trianon na rohu ul. Budějovická a Vyskočilova, naproti poliklinice je palác "Budějovická alej", dále při ul. Antala Staška je řada dalších administrativních budov a na samotném Budějovickém náměstí je velký komplex bankovních paláců České spořitelny a Raiffeisen Bank. Všechny tyto administrativní komplexy existují v přímém dotyku s obytnými územími, jež je obklopují. Již nyní je území zatíženo nadlimitním způsobem, dopravní obsluha těchto území dosahuje již mezních hodnot přijatelnosti a rezidenční prostředí výrazně trpí jak hlukem, tak i exhalacemi z dopravy.

Této situaci má zamýšlená stavba dále přitížit. Hodinová dopravní zátěž z uvažované budovy je 60 vozidel v denní době, přičemž bude dále zatěžována již dnes víceméně kapacitně saturovaná Budějovická ulice. Parkování má být v pěti a půl pozemních podlaží, což dobře ilustruje stísněnost lokality a hloubku případné stavební jámy. Jako vždy i zde se dokládá malé přetížení nynější, již alarmující, situací a zčásti již nadlimitní, tedy nezákonné zátěží. Mluvit v oznámení v tomto kontextu o "prioritách trvale udržitelného využívání území" považuje AŽP za nevhodné.

Podle AŽP nelze považovat ta území, u nichž jsou překračovány určité limitní hodnoty, např. hlukového či imisního zatížení, za území zatěžovaná nad míru únosného zatížení. Lokalita se nalézá v dosahu intenzivního vlivu automobilové dopravy na přilehlé komunikační síti, přičemž dominantním zdrojem hluku je ulice Budějovická. K vysokým dopravním zátěžím budova nevyhnutelně dále sama přispěje. V oznámení se konstatuje "mírné" překračování nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku stanovené dle příslušného nařízení vlády (vliv komunikace Budějovická, 5. května). Z hlediska vlivu hluku na zdraví obyvatel

v okolí se neočekává žádný negativní vliv provozu navrženého záměru. Toto tvrzení je podle AŽP chybné. Při posuzování vlivů záměru je třeba brát v úvahu kumulativní efekt s ostatními záměry.

Realizací navržené administrativní budovy se v oznámení neočekává výrazná a prokazatelná změna denního osvětlení v obytných místnostech nejbližších bytových domů. Pokud budou věžové bytové domy vzdáleny od novostavby cca 20 m, pak je takový závěr na první pohled pochybný. Pro zvláště chráněná pracoviště polikliniky se doporučuje systém sdruženého osvětlení.

Navrženým záměrem je výstavba třinácti podlažní administrativní budovy poblíž hrany plochého hřebene Horní Krče a pankrácké pláně. Vzhledem k umístění administrativní budovy Prague Point Building a jejímu naprosto odlišnému, zcela cizorodému, architektonickému řešení, půjde o nechtěnou pohledovou dominantu. Konstatování autora oznámení, že vlivy navrženého záměru na (urbanizovanou) krajinu budou malé a nevýznamné, je zjevně nesprávné a nevěrohodné.

Míra neurčitosti závěru oznámení je podle autora dána vypovídací schopností podkladu, které jsou v dané fázi přípravy stavby k dispozici. Např. v případě stavu ovzduší v lokalitě se odkazuje na kilometry vzdálené měřicí stanice. Pak ovšem závěr, že se zde nepřekračují imisní limity, zní naprosto nevěrohodně.

Podle AŽP je oznámení napsáno rutinérsky, záměr je podivuhodným způsobem předem akceptován a nemá prakticky žádné účinky na okolí. Jde o zjevně nepravdivý závěr. Jde o nesmyslné technokratické hodnocení. Stačí projít si zmíněnou dotčenou lokalitu, aby toto bylo naprosto zřejmé.

AŽP navrhuje, aby příslušný úřad nařídil plné projednání posouzení vlivů na životní prostředí. Při zpracování dokumentace EIA je nutno zvláště akcentovat skutečnou zátěž předmětné lokality a jejího bezprostředního okolí hlukem a imisemi z autoprovozu na okolních komunikacích. Musí jít o zjištění materiální pravdy, nikoli o údaje naměřené kdesi kilometry daleko.

Občanské sdružení Občané postižení Severojižní magistrálou (OPSJM) má k záměru následující připomínky:

Další z mnoha administrativních budov na Praze 4 - Prague Point Building je navrhována do stísněného prostoru 20 m od obytných domů a v těsné blízkosti polikliniky a metra na pozemku, kde je a má zůstat sadová úprava, protože pomáhá zlepšit ovzduší v této oblasti vystavené negativním vlivům dopravy jak z provozu na ul. Budějovická, tak z nedaleké magistrály. Oznamovatel jako zdůvodnění potřeby záměru uvádí, že výstavba pomáhá uspokojit potřeby různých obchodních firem, jejichž nároky na kancelářské prostory neustále stoupají. Řada kancelářských prostor v Praze a také v městské části Praha 4 je však volných. Developeři přesto stavějí nové administrativní budovy v blízkosti magistrály, protože využívají její dopravní atraktivitu.

Administrativní budovy s rozsáhlými garážemi na Pankráci, BB Centru a na Budějovickém náměstí a jeho blízkosti výrazným způsobem zhoršily již špatné životní prostředí v této oblasti. Podle dostupných rozptylových a hlukových studií jsou zde překračovány limity znečištění ovzduší a hluku. Rozptylová studie, jež tvoří přílohu oznámení, vychází z nereálného imisního pozadí. Podkladem nemůže být imisní situace změřená na imisních stanicích ve Vršovicích a Libuši. Metodika SYMOS, s níž studie pracuje, je určena pro území extravilánového typu a ne pro území husté městské zástavby. Studie nezahrnuje všechny zdroje znečištění. Je nutno zpracovat rozptylovou studii metodikou ATEM s použitím reálných vstupních údajů. Za nereálné OPSJM považuje např. také údaje dopravních intenzit

vyvolaných novým objektem. 172 parkovacích míst vyvolá denně 619 jízd (pro administrativní budovy se používá obrátkovost 1,8 v jednom směru). Navíc se OPSJM domnívá, že vzhledem k rozloze podlažní plochy počet parkovacích míst zřejmě neodpovídá obecně technickým požadavkům na výstavbu a ve skutečnosti bude ještě vyšší. Je nutné zpracovat hlukovou studii na základě měření a ne výpočtů. Rozdíl mezi měřeními a vypočtenými hodnotami může při nesprávných vstupních údajích dosahovat až 17-dB.

Ulice Budějovická je již dnes přetížena automobilovou dopravou a zejména v dopravní špičce se v ní tvoří zácpy a obyvatelé trpí dalším zhoršením ovzduší. Toto území je převážně obytné a to, že je malá část z něj zařazena jako území smíšené výstavby je způsobeno zřejmě několika malými provozovny, jež se zde nalézají. Sadové úpravy jsou zde zcela namístě a měly by být zařazeny mezi nezastavitelné plochy. Rozhodně toto území neposkytuje prostor pro další výstavbu takovéto administrativní budovy, nebyly by dodrženy odstupy od sousedních budov stanovené vyhláškou hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a nepřípustně se zhoršilo osvětlení obytných budov a polikliniky.

Záměr postavit na takovéto ploše administrativní budovu slouží pouze komerčním zájmům majitele pozemku a investora, ale není v souladu s veřejným zájmem, jímž je ochrana zdraví a zdravých životních podmínek. Měl by být dále hodnocen v procesu EIA a na základě výsledků rozptylové a hlukové studie a dalších zjištěných skutečností zamítnut.

Závěr:

Záměr „Prague Point Building, ul. Budějovická, Praha 4“ 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Prague Point Building, ul. Budějovická, Praha 4“

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť oznámení dostatečně neprokázalo, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

K předloženému oznámení byla uplatněna řada připomínek, týkající se návrhu jejího řešení, hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí a veřejné zdraví i další projektové přípravy stavby. V některých vyjádřeních byl uplatněn požadavek variantního řešení záměru s cílem omezit negativní vlivy stavby na životní prostředí a veřejné zdraví. Požadavek posuzovat záměr dle zákona č. 100/2001 Sb. byl obsažen ve vyjádřeních dotčených správních úřadů, územních samosprávných celků i veřejnosti.


Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí při zohlednění uplatněných připomínek k oznámení záměru. Jedná se zejména o hlediska vlivů na kvalitu ovzduší, akustickou situaci, veřejné zdraví, problematiku ochranu přírody a krajiny a ovlivnění obyvatelstva.

V souladu s odst. 5 § 7 zákona příslušný úřad navrhuje zpracovat vyhodnocení pro variantní řešení záměru, která se budou lišit např. velikostí, kapacitou či funkčním využitím při zohlednění minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo. Provedení variant by však mělo být prokazatelně účelné a z technických hledisek možné.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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 **Winkler**
ředitel odboru