



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-039744/2008/OOP/VI/EIA/516-2/Nov Ing. Novotný/4278 20.10.2008

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: Výstavba hotelu PANKRÁC v Praze 4 - Michli

Zařazení záměru dle zákona:

záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu

Umístění:

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

Oznamovatel:

BC - Aura, a.s.; IČ: 27371921; Praha 4 - Michle, Jemnická 345/5

Charakter a kapacita záměru:

Předložené oznámení záměru navrhuje výstavbu hotelu (8 nadzemních a 3 podzemní podlaží) s kongresovým sálem, restaurací a doplňkovými službami pro ubytované. Hotel má mít kapacitu 362 lůžek, 133 garážových stání pro osobní automobily a 1 stání pro autobus. Parkovací kapacita je umístěna ve třech podzemních podlažích nuceně odvětrávaných s odvodem vzdušiny nad střechu hotelu. Garáže budou dopravně přístupné z ulice Budějovická, a to ulicemi Hanusova a Pod Vršovickou vodárnou III. V budoucnu se plánuje přímé napojení na ul. 5. května.

Zdrojem tepla bude systém CZT, na který bude objekt hotelu napojen prostřednictvím výměňkové stanice umístěné do 1. PP.

Realizace záměru je plánována v období let 2008 až 2009.

Záměr je navržen jako invariantní.

Stavba je navržena na pozemcích parc. č. 605/2, 616, 617, 618, 677, 680 a 3241 v k. ú. Michle. Výměra všech pozemků je 1 942 m².

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení u záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b), c) d) a e) se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. 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 (duben 2007) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Petrem Adamcem, držitelem autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Záměr je navržen jako invariantní. 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. MHMP164267/2008 ze dne 18. 3. 2008)
- městská část Praha 4
(vyjádření zn. P4-8R-234/08/OKAS/ADA ze dne 10. 3. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. J.HK/288/30868/08 J.HK/570/31702/08 ze dne 3. 3. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-039744/2008/1/OOP/VI ze dne 14. 3. 2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 54743/2008/Car ze dne 15. 2. 2008)
- občanská sdružení Sdružení-Občanská iniciativa Pankráce, Pankrácká společnost a Občané postižení Severojižní magistrálou
(vyjádření ze dne 17. 2. 2008).

Příslušný úřad dále na základě ustanovení § 6 zákona zaslal oznámení k vyjádření České inspekci životního prostředí. Ta se však v průběhu zjišťovacího řízení k záměru nevyjádřila.

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona ve svém vyjádření uplatnili městská část Praha 4 a občanská sdružení Sdružení-Občanská iniciativa Pankráce, Pankrácká společnost a Občané postižení Severojižní magistrálou.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky, které požaduje zohlednit v rámci následných správních řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že záměr je podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) situován do plochy SV – všeobecně smíšené bez stanoveného kódu míry využití území. 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. Záměr nepředstavuje více jak 60% zastavěné plochy pro ubytovací funkci.

Oznámení však neobsahuje zobrazení kontextu s okolní zástavbou, fotografická dokumentace stavu je pro záměr a zejména pro výšku objektu neprůkazná. HMP požaduje porovnat výškové hladiny sousedících objektů a novostavby s hlavním důrazem k výšce Vršovické vodárny. Současně HMP upozorňuje na téměř stoprocentní zastavěnost pozemků.

Z akustického hlediska má HMP k oznámení následující připomínky:

Z hlediska splnění platnosti zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, je třeba doložit, že měření hluku prováděné jako podklad k řešené hlukové studii, prováděla osoba k tomu způsobilá. V tomto smyslu požaduje doplnění, tj. přiložení akreditační nebo autorizační listiny ve smyslu výše uvedeného zákona. Ke hlukové studii pak požaduje doložit měřicí protokol s naměřenými daty.

Je třeba dopracovat výpočet a zhodnocení hluku z výstavby, nejsou uvedeny zadávané hodnoty do výpočtu, délka běhu zdrojů hluku, počty zdrojů a přístupové komunikace zatížené dopravou ze stavby. Na zmenšeném obrázku (grafickém výstupu z programu Hluk+ jsou uvedeny pouze 3 bodové zdroje hluku.

Pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon je třeba překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu, nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy nebo ortofotomapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk+ nejsou pro ostatní profese a celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že území, ve kterém se navrhuje výstavba hotelu Pankrác, má vzhledem ke stávající zástavbě průměrné rozptylové podmínky. Kvalita ovzduší je značně ovlivněna stávající dopravní zátěží, zejména podél ulice Budějovická a 5. května. Průměrné roční hodnoty koncentrací NO_2 v ovzduší na monitorovací stanici na ulici Antala Staška dosahují hranici limitů stanovených zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, a již v současnosti jsou koncentrace PM_{10} v okolí ulice 5. května překračovány.

Studie hodnotí celkovou imisní situaci podle výsledků měření na monitorovacích stanicích v Libuši a Vršovících. Odhad imisní situace je ve studii nižší, než uvádí další relevantní zdroje informací, jako např. modelové řešení kvality ovzduší ATEM 2006.

V rozptylové studii se konstatuje, že v dané oblasti nebude vlivem provozu hotelu docházet k překračování limitů pro průměrné roční a krátkodobé hodinové koncentrace NO_2 , benzenu a CO. Koncentrace PM_{10} nebyly ve studii kvantifikovány.

HMP požaduje doplnit rozptylovou studii o objektivní vyhodnocení imisní situace v území a doplnění posouzení koncentrací PM_{10} . Dále požaduje doplnit kapitolu o hodnocení zdravotních rizik, zejména pro koncentrace PM_{10} .

Podle HMP je nutno posoudit možnost snížení počtu parkovacích míst a zavedení případných nápravních opatření pro zlepšení kvality ovzduší pro přilehlou obytnou zástavbu.

Současně bude nutno posílit plochy izolační zeleně, zejména podél frekventovaných komunikací a doplnit protihluková opatření spojená s osázením izolační zeleně.

Z hlediska městské zeleně je záměrem umístována stavba do plochy zahrady s dřevinami, které zmiňují negativní dopady přilehlé komunikace na širší území. Plocha zeleně bude zcela odstraněna a na jejím místě vyrostě osmipodlažní stavba, která prakticky zaujme celou plochu původní zahrady. Pro území není stanovena míra využití území ani koeficient zeleně.

Ve výčtu ploch je uvedeno, že na pozemku o rozloze 1 925 m² a 571 m² zpevněných ploch, zůstane pouze 69 m² zeleně, a to v místě, které je velmi zatížené hlukem a emisemi z dopravy. V oznámení je konstatováno, že z pozemku budou dřeviny odstraněny, ale jejich význam pro území v nulové variantě nebyl zhodnocen. Oznámení nereaguje ani na skutečnost, že řešení uvažuje pouze s nepatrnou zatravněnou plochou, ale s možností, které nabízí např. uplatnění pnoucích dřevin, extenzivní zeleně apod., není počítáno.

Z geologického hlediska jsou podle HMP v oznámení velmi zjednodušenou formou popsány geologické a hydrogeologické poměry. V oznámení jsou prezentovány nesprávné informace, např. bohdalecké souvrství není tvořeno horninami proterozoika, jak je uvedeno na straně 46. Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaný objekt je projektován se třemi suterény, bylo by vhodné uvést alespoň stručnou charakteristiku horninového prostředí, které bude zastíženo v podzákladi objektu.

Stavební jáma může dosáhnout hloubky až 10 metrů a v kapitole o hydrogeologických poměrech není o úrovni ustálené hladiny podzemní vody ani zmínka. Naopak zpracovatel uvádí, že se nepředpokládá ovlivnění hydrogeologických charakteristik, to je v tomto případě pouze „slovní fráze“, neboť při otevření stavební jámy bude muset být vyřešena jak problematika odvedení přitékající vody do jámy, tak následně i ochrana suterénních prostor proti podzemní vodě. Taktéž není jasné, jak k uvedenému závěru o neovlivnění hydrogeologických charakteristik zpracovatel této kapitoly dospěl, když není v textu uvedena hloubka hladiny podzemní vody v předmětné lokalitě.

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům nelze považovat elaborát za vyhovující a HMP požaduje doplnění chybějících částí.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení HMP uplatnilo následující připomínky:

V kapitole B.II.4.2 postrádá pro přehlednost bilanční výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí sledovaných v platném ÚPn nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky. Pro úplnost uvádí, že přes uvedenou lokalitu vede radioreléová trasa.

Z hledisek ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, hospodaření s odpady, zásobování vodou, odkanalizování a vodních toků nemá HMP k záměru žádné připomínky.

Městská část Praha 4 usnesením Rady městské části Praha 4 č. 8R-234/2008 ze dne 5. 3. 2008 (zasláno příslušnému úřadu dopisem odboru kancelář starosty zn. P4-8R-234/08/OKAS/ADA ze dne 10. 3. 2008) zaujala stanovisko k oznámení záměru s tím, že požaduje zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona a provést koordinaci záměru výstavby s investičními záměry v dotčeném území.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) konstatuje, že se záměrem je možné souhlasit. Požadavky pro realizaci stavby budou stanoveny v dalších stupních přípravy stavby.

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

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP nesouhlasí s tvrzením uvedeným rozptylové studii, že se jedná o lokalitu se středně dobrými rozptylovými podmínkami, kde nejsou

překračovány imisní limity u žádné ze sledovaných znečišťujících látek. Toto tvrzení neodpovídá skutečnosti. Mj. podle Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP, uveřejněném ve Věstníku MŽP č. 03/2007, o vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, je prakticky na celém území Prahy, a tedy i v dané lokalitě, překračován imisní limit pro průměrnou denní koncentraci suspendovaných látek frakce PM₁₀.

Nicméně se orgán ochrany ovzduší ztotožňuje se závěry rozptylové studie, že příspěvky ke znečištění ovzduší pro jednotlivé znečišťující látky související s provozem záměru jsou nevýznamné a nebudou příčinou překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek.

V rámci návazných fází povolování stavby OOP MHMP stanoví podmínky pro minimalizaci zatěžování okolí stavby prašností a emisemi.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP považuje stavbu za plošně i hmotově předimenzovanou. Dojde ke kácení dřevin. V oznámení postrádá vyhodnocení úbytku zeleně v m², tj. v tomto smyslu je třeba porovnat stávající stav a stav budoucí. V této souvislosti má orgán ochrany přírody za to, že 69 m² trávníku není dostatečnou náhradou za 20 ks odstraňovaných dřevin, viz str. 13. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 47 - 49 a 60. Oznámení obsahuje kapitolu, která se zabývá vlivem stavby na krajinu (str. 61 - 62), vyhodnocení je postačující.

Podle orgánu ochrany přírody 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 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 upozorňuje, že navržené odvedení srážkových vod do veřejné jednotné kanalizace není v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který 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.

Nelze se ztotožnit s tvrzením, že realizace navrženého záměru mění charakter odvodnění řešeného území jen nevýznamně. Navržený záměr neumožňuje přednostní zasakování srážkových vod, neboť prakticky veškeré plochy jsou navrženy k zastavění, a tím je předem vyloučena možnost využití srážkových vod v místě jejich vzniku. V předloženém záměru nejsou uvedeny podrobnosti týkající se odvedení srážkových vod např. jejich akumulací s následným řízeným odtokem. OOP MHMP požaduje způsob likvidace srážkových vod dořešit.

Podmínky připojení na veřejný vodovod a veřejnou jednotnou kanalizaci je nutné projednat se správcem a provozovatelem veřejných vodovodů a veřejné kanalizace.

Dále požadujeme 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 podmáčení. 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.

Navrhovaný odlučovač tuků a přeložka veřejné jednotné kanalizační stoky podléhají předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 4.

Na situaci chybí zákres technické infrastruktury, na kterou bude stavba napojena včetně popisované přeložky veřejné kanalizační stoky.

OOP MHMP 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.

Dále OOP MHMP poukazuje na skutečnost, že ve výčtu pozemků uvažovaného záměru není uveden pozemek parc. č. 605/2.

Z hlediska nakládání s odpady OOP MHMP konstatuje, že v současné době stojí na pozemku pro výstavbu hotelu dvoupodlažní rodinný dům, který bude v rámci stavby demolován. Jedná se cca o 300 m³ demoličních odpadů, které se mají odvážet na skládku. V dokumentaci pro další stupeň řízení o povolení stavby požaduje stavební a demoliční odpad po vyřídění nebezpečných složek v maximální míře recyklovat pro další využití.

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

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá k záměru žádné závažné připomínky. Ve svém vyjádření upozorňuje na některé povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (způsob projednání záměru s OKP MHMP, zajištění archeologického průzkumu).

Občanská sdružení Sdružení-Občanská iniciativa Pankráce, Pankrácká společnost a Občané postižení Severojižní magistrálové (OS) ve svém společném vyjádření k záměru uplatnili následující připomínky:

Na straně 9 oznámení jsou vzájemně rozporné informace týkající se vzdálenosti od souvislé bytové výstavby v Hanusově ulici (vzdálenost 15 m oproti vzdálenosti 20 m).

Vzdálenost 15 metrů od obytné zástavby je vzdálenost minimální, která bude pravděpodobně vyžadovat výjimku z OTPP kvůli odstupu od sousedních domů vzhledem k výšce objektu.

Na straně 9 a 11 oznámení jsou vzájemně rozporné informace týkající podlažnosti objektu (osmipatrový hotel oproti osmipatrový objekt se třemi suterény).

Umístění osmipatrové budovy do tohoto prostoru je neadekvátní vzhledem k sousedním obytným budovám.

Záměr má být obsluhován místními komunikacemi, které budou přetíženy. Kapacita místní komunikace Hanusovy a Pod Vršovickou vodárnou III je nepostačující vzhledem k plánované kapacitě záměru. Bude docházet k přetížení těchto místních komunikací.

Umístění navrhovaného záměru do sousedství památkově chráněné stavby je nevhodné. Památka bude záměrem cloněna.

Podle výpisu z katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 616, 618, 677, 680 v k. ú. Michle označeny ochranou - památkově chráněné území a pozemky parc. č. 616, 618, 677 ochranou - zemědělský půdní fond.

Záměr je umístován do ochranné zóny pražské památkové rezervace.

Podle strategické hlukové mapy hlavního města Prahy publikované Ministerstvem zdravotnictví je navržený záměr situován do místa s vysokým pásmem hluku nad 70, resp. 75 dB. Umístění jakéhokoliv dalšího zdroje hluku do oblasti s překročeným limitem hluku je zcela nepřijatelné - viz také str. 41 a shodně str. 48, 49 oznámení.

Organizace dopravy je navržena nevhodně. Pouhé konstatování o tom, že se předpokládá v budoucnosti po dostavbě plánovaných administrativních center jižně od budovy hotelu napojení na novou plánovanou komunikaci s vyústěním přímo na ulici 5. května, je konstatování nesrozumitelné. Nelze zjistit, zda je uvažováno, že stavba by byla napojena samostatným vjezdem na ulici 5. května, přímé napojení ulice Hanusova na ulici 5. května není v ÚPn, nebo jakýmsi jiným blíže neurčeným připojením. Z oznámení není zřejmé, o jaké nové plánované komunikaci s vyústěním přímo na ulici 5. května se uvažuje. V oznámení není uvedeno, jak budou přitíženy komunikace vzhledem k navrženému záměru. Rovněž není uvedeno, jak bude přitížena křižovatka ulic Na Strži x Na Pankráci x Budějovická. OS považují za zcela nezbytné, aby v rámci uvedeného záměru bylo vyhodnoceno celé území z hlediska budoucího dopravního zatížení od ulice Na Strži až po křižovatku ulic Budějovická x Antala Staška včetně území BB Centra. OS upozorňují na okolnost, že hlavní město Praha prohrálo soudní spor vedený vlastníky nemovitostí týkající se dopravního zatížení ulice 5. května.

Dopravní trasy během stavby budou přetíženy. V oznámení není uvedena předpokládaná dopravní trasa. OS proto předpokládají její vedení místní komunikací Hanusovou a Pod Vršovickou vodárnou III. Místní komunikace Hanusova a Pod Vršovickou vodárnou III nemá parametry odpovídající takové dopravní zátěži. Tyto místní komunikace budou takovým provozem přetíženy. Provoz bude obtěžovat obyvatele obytných budov přilehlých ke komunikacím.

Umístění záměru je v rozporu s Integrovaný krajský program snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace Hlavní město Praha. Podle této koncepce, kterou Rada hlavního města Prahy přijala v roce 2006, se nemají do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší umísťovat objekty, které přitahují další dopravu jako jsou obchodní a administrativní centra a hotely.

V lokalitě nebyl proveden entomologický průzkum. V blízkých lokalitách se vyskytují chráněné druhy brouků, např. svižník.

Umístění záměru bude mít vliv na obyvatele sousední obytné zástavby, obyvatele v ulicích Pod Vršovickou vodárnou III, Hanusovou, Budějovická i 5. května.

Vzhledem k tomu, že výška objektu bude překračovat vzdálenost 15 metrů od sousední obytné zástavby, lze předpokládat vliv na změnu oslunění a denního osvětlení. Pro umístění objektu bude také pravděpodobně potřeba výjimka z OTHP.

Bude docházet ke kumulaci záměrů na pankrácké pláni. OS nesouhlasí s teorií, že údajná "nepatrná přitížení v řádu procent" se nebudou kumulovat. Je třeba si uvědomit počet záměrů, který je do oblasti pankrácké pláně investory plánován. V případě zhoršení zátěže o 5 % vlivem jednoho záměru při počtu plánovaných 15 záměrů (objektů) prostá logika napoví, že celkové zhoršení zátěže nebude bezvýznamné.

OS považují za velmi negativní, že doposud nebyla zpracována hodnocení vlivů na životní prostředí (EIA) pro všechny připravované záměry na pankrácké pláni. Prozatím všechna řízení EIA na pankrácké pláni byla z tohoto pohledu neúplná, vždy v rámci vyhodnocení chyběl minimálně některý plánovaný záměr (objekt) či záměry (objekty) nebo náležitě aktualizované podklady o vyplývající dopravní zátěži nebo aktualizované podklady o dopravní zátěži na Severojižní magistrále. OS jsou toho názoru, že záměr dostavby pankrácké pláně je natolik rozsáhlý počtem záměrů (objektů), že by zasluhoval posoudit jako koncepcí. Pro názornost OS používají přirovnání k tzv. "malému" a "velkému dopravnímu řešení" Pankráce. Jednotlivé provedené dílčí EIA lze přirovnat k tzv. "malému dopravnímu řešení". Oproti "velkému dopravnímu řešení" řešícímu širší dopravní vztahy "velká EIA" doposud zpracována nebyla. "Velká EIA" by měla zahrnout oblast vymezenou jako oblast dotčenou především vlivy stávající a vyvolané dopravy, které jsou v oblasti pankrácké pláně podle názoru OS nejvýraznější.

Vzhledem ke skutečnosti, že záměr je navržen do oblasti, kde jsou dosahovány a překračovány nepřekročitelné limity imisí a hluku, OS žádají, aby bylo uspořádáno veřejné projednání dokumentace a posudku podle § 17 zákona, aby obyvatelé dotčené lokality měli možnost se k dokumentaci vyjádřit v průběhu veřejného projednání. Tuto formu veřejné diskuse OS považují za důležitou součást procedury EIA. Nelze vyloučit možnost, že na základě reakcí veřejnosti při veřejném projednání dojde i u některých dalších investorů k reflexi situace a k přehodnocení některých dalších záměrů. Veřejné projednání záměrů v rámci EIA je totiž důležitou "zpětnou vazbou" také pro stavebníky a jejich investory (podílníky, vlastníky, akcionáře).

OS upozorňují, že oznámení je zpracováno podle přílohy č. 3 k zákonu. V této souvislosti dále odkazují na ustanovení § 7 odst. 4 zákona, kde se uvádí: „Pokud bylo předloženo oznámení s náležitostmi podle přílohy č. 4 a příslušný úřad neobdržel žádné odůvodněné nesouhlasné vyjádření k němu, může v závěru podle odstavce 2 stanovit, že dokumentaci není třeba zpracovávat a oznámení se považuje za dokumentaci. V opačném případě příslušný úřad na základě vyjádření podle předchozí věty ve svém závěru podle odstavce 3 stanoví, jak je třeba oznámení dopracovat tak, aby mohlo nahradit dokumentaci.“

Rozptylová studie se dostatečným způsobem nezabývala tuhými částicemi i poléťavým prachem v ovzduší. Od ledna 2005 vstoupila v platnost evropská norma, podle které jsou nejvíce překračovány limitní hodnoty v Praze. Vyplývá to i ze studie, kterou v rámci projektu Čisté ovzduší pro Evropu (CAFE - Clean Air For Europe) provedla holandská Agentura pro hodnocení životního prostředí v deseti evropských městech. Došla k závěru, že z těchto desíti měst panují vůbec nejhorší podmínky v Praze. Z této studie rovněž vyplývá, že negativní účinky poléťavého prachu v ovzduší na zdraví obyvatel se soustavně podceňují. Tak tomu je i v předloženém oznámení.

Závěrem OS konstatují, že s předloženým záměrem nesouhlasí z důvodů výše uvedených. Oznámení je sice velice objemné, ale z pohledu OS z výše uvedených důvodů neobjektivní resp. nespolehlivé.

OS považují za nezbytné oznámení přepracovat včetně hlukové a rozptylové studie. Ve smyslu § 7 odst. 4 zákona své vyjádření k navrženému záměru označují výslovně za nesouhlasné. OS požadují dopracování dokumentace o témata uvedená v citovaném vyjádření.

Ve smyslu § 7 odst. 5 zákona OS požadují uložit oznamovateli zpracování skutečných variant záměru.

Závěr:

Záměr „Výstavba hotelu PANKRÁČ v Praze 4 - Michli“ naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) 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

„Výstavba hotelu PANKRÁČ v Praze 4 - Michli“

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 dotčeného územního samosprávného celku 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