



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-165230/2009/OOP/VI/EIA/619-2/Be Ing. Beranová/4443 10.4.2009

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: Hotel Křižíkova, Praha 8, k.ú. Karlín

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.10, kategorie II, příloha č. 1

Rekreační a sportovní areály, hotelové komplexy a související zařízení v územích chráněných podle zvláštních právních předpisů.

Umístění:

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

Oznamovatel:

A.D.N.S. production s.r.o., Na Příkopě 12/853, 110 00 Praha 1
IČ 27251128

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem oznámení je novostavba hotelu v městské památkové zóně v místě bývalé 3podlažní budovy z 2. poloviny 19. století, která byla poškozena záplavami v roce 2002. Bude mít 7 nadzemních podlaží (NP) a 2 podlaží podzemní (PP). Ubytovací kapacita bude 155 dvoulůžkových pokojů. Ve druhém suterénu ve dvorním křídle je umístěno parkování osobních automobilů. Počet parkovacích stání je 42, z toho 3 pro invalidní osoby.

Plocha pozemku je 2 348 m², zastavěná plocha 1 230 m², plocha zeleně 521 m² na rostlém terénu a 417 m² na střeše budovy.

Zdrojem tepla bude teplovodní kotelna o celkovém výkonu 760 kW.

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 (únor 2009) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společností GeoVision s. r. o. pod vedením Ing. Pavla Musioly. V oznámení se uvádí, že zpracované studie (rozptylová, akustická, oslunění) prokázaly, že při dodržení vyjmenovaných opatření na stavební práce a provoz záměru nedojde k negativnímu ovlivnění složek životního prostředí. Na lokalitě nebyly nalezeny chráněné nebo ohrožené druhy rostlin nebo živočichů. Závěrem se uvádí, že záměr nepředstavuje ani při stavbě, ani při provozu významné ovlivnění složek životního prostředí a doporučuje se jeho realizace.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 257121/2009 ze dne 12. 3. 2009)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S.HK/567/21004/09 ze dne 2.3. 2009)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0903568.001/09/PPA ze dne 2.3.2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-165230/2009/1/OOP/VI ze dne 3.3.2009)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. MHMP 181897/2009 ze dne 9.3.2009).

Městská část Praha 8 se k oznámení nevyjádřila.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k záměru následující připomínky s tím, že žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení.

Z *hlediska urbanistické koncepce* se uvádí, že je oznámený záměr situován podle platného územního plánu do stabilizované obytné zástavby OV, ve které je funkce hotelu jen výjimečně přípustná. Původní objekt byl poškozen při záplavách v roce 2002.

Posuzovaný záměr byl předmětem úpravy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. U 0694, a to z hlediska snížení podílu bydlení v centrální části města z OV-6

na OV-0. Tato úprava byla v roce 2008 schválena a provedena. Výjimečná přípustnost v příslušné funkční ploše je akceptovatelná.

Z *akustického hlediska* se uvádí, že není v předloženém hlukovém posouzení doloženo základní měření hluku v dané lokalitě (posouzení situace + kalibrace výpočtového modelu). Podklady je třeba v tomto smyslu doplnit.

Na grafických výstupech z výpočtu modelové situace budoucího provozu jsou uvedeny pouze výpočtové body, bez izofon nebo hlukových pásem. Doporučuje se pro přehlednost vytisknout i s vypočtenými izofonami.

U grafického výpočtu situace při hloubení stavební jámy jsou izofony vytištěny, ale nevýrazným a těžko rozpoznatelným tiskem. Výpočtový model vrtání záporů v předloženém oznámení chybí a je třeba jej doplnit.

Z hlediska ochrany ovzduší nejsou připomínky.

Z *hlediska městské zeleně, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), z geologického hlediska a z hlediska hospodaření s odpady* bez připomínek.

Z *dopravního hlediska* k předloženému oznámení HMP uvádí následující připomínky: Pro větší přehlednost je třeba kapitolu B.II.7 oznámení doplnit o bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, aby bylo možné ověřit, zda navržený počet parkovacích stání odpovídá požadavkům.

V kapitole B.II.7 je třeba pro přehlednost uvádět rovněž údaje o předpokládaném rozsahu vyvolané individuální automobilové dopravy. (Údaje o vyvolané dopravě jsou v jiné části oznámení nebo v přílohách – např. v akustické studii).

Postrádají se zde rovněž alespoň orientační údaje o předpokládaném rozsahu staveništní dopravy v běžných pracovních dnech a trasách staveništní dopravy.

Upozorňuje se, že při hodnocení vlivů na životní prostředí je třeba vycházet z oficiálních aktuálních hodnot zatížení komunikační sítě, které pro daný účel poskytuje Útvar rozvoje hl. m. Prahy, v případě současného zatížení komunikační sítě též TSK hl. m. Prahy.

Z *hlediska zásobování teplem, z hlediska zásobování vodou, plynem a elektrickou energií, z hlediska odkanalizování a vodních toků, z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí* nemá HMP připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) konstatuje, že považuje oznámení za dostatečné a nemá připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá připomínky.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska nakládání s odpady, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska myslivosti nejsou k záměru připomínky.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP k předloženému oznámení záměru má následující připomínky:

Charakterem záměru je hotelový objekt ve stávající zástavbě Karlína v záplavovém území stanoveném vodoprávním úřadem. V současné době je území chráněno proti povodni městským systémem protipovodňových opatření. Projekt je umístěn v proluce vzniklé po demolici povodni poškozeného pavlačového domu. Založení objektu je uvažováno pod hladinou podzemní vody technologií „hnědé vany“ – bentonitové zatěsnění, milánské stěny, betonová deska ve dvou dilatačních celcích. Pro umožnění výstavby záměru je uvažováno s vybudováním 4 objektů studní Ø 300 mm v rastru 5x5 m, k čerpání podzemní vody za účelem snížení její hladiny. Dále je v oznámení uvedeno, že v případě selhání protipovodňové ochrany města budou suterénní prostory k vyrovnaní vztlakových sil vzdušné podzemní vody řízeně zaplaveny z objektů studní vybudovaných v podzemních podlažích objektu. Oznámení neuvádí, zda jde o tytéž vrty jako navržené pro fázi výstavby. Bez ohledu na to jsou veškeré vrty sloužící jinému účelu než hydrogeologickému průzkumu považovány za vodní díla ve smyslu definice dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků a tedy vyžadují povolení podle ust. § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu. Vodním dílem je i navrhovaný lapák tuků z kuchyňského provozu, jehož výdejní kapacita je odhadována na 300 jídel/den. Upozorňuje se, 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. Za nedostatek oznámení považujeme to, že se nezmiňuje v kapitole údaje o výstupech o likvidaci odpadních vod vznikajících v průběhu výstavby. Zejména se to týká nejasnosti ve způsobu likvidace vod čerpaných ve fázi výstavby k tomuto účelu zbudovaných studní. Pokud budou vody vypouštěny do jednotné kanalizace, musí se tak dít po odsouhlasení správcem kanalizace pro veřejnou potřebu a za předpokladu dodržení jakostních limitů dle schváleného kanalizačního řádu.

Likvidace dešťových vod ve fázi provozu je navržena odvedením do jednotné kanalizace pro vody ze střech, teras a zpevněných ploch, srážky zachycené na nezpevněných plochách budou vsakovány do terénu. Vodoprávní úřad upozorňuje oznamovatele, že likvidace dešťových vod musí být v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Proto se doporučuje dešťové vody ze střech před odvedením do kanalizace využít k uváděným závlahám vegetace. Jako náhradní zdroj elektrické energie je navržen dieselagregát. Pokud bude tento dieselagregát poháněn spalovacím motorem na motorovou naftu, bude se jednat o nakládání se závadnými látkami, které vyžaduje zpracování plánu opatření pro případy havárie (havarijní plán) podle ust. § 39 vodního zákona. Havarijní plán schvaluje vodoprávní úřad. Před realizací stavby je stavebník povinen projednat u příslušného povodňového orgánu povodňový plán stavby. Protože je lokalita záměru ve stanoveném záplavovém území, vyžaduje projednání podle ust. § 17 odst. 1 písm.

c) vodního zákona. Uvedené připomínky požaduje vodoprávní úřad vypořádat v rámci další projektové přípravy, avšak projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP (OKP MHMP) upozorňuje, že se záměr nachází v památkové zóně Karlín a v území s archeologickými nálezy. OKP MHMP ve vyjádření dává podmínky pro budoucí stavbu.

Příslušný úřad konstatuje, že připomínky uplatněné v průběhu zjišťovacího řízení nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí zpracováním dokumentace dle § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Závěr:

Záměr „Hotel Křižíkova, Praha 8, k.ú. Karlín“ 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

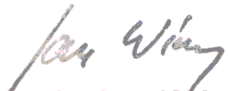
„Hotel Křižíkova, Praha 8, k.ú. Karlín“

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 (GeoVision s.r.o., únor 2009) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

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