



Váš dopis zn.	Č. j.	Vyřizuje/linka	Datum
	MHMP 1127881/2016/EIA/953/Nov	Ing. Novotný/4278	24.06.2016
	Sp. zn.	Počet listů/příloh	
	S-MHMP 1726076/2014 OZP	8/0	

Zápis z veřejného projednání posudku a současně dokumentace záměru Hotel Vyskočilova, Praha 4 - Michle

dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. Základní údaje

1. Průběh posuzování před veřejným projednáním

Dne 3. 12. 2014 obdržel příslušný úřad od společnosti BBC Building H s.r.o oznámení záměru „Building H a Hotel Vyskočilova, Praha 4 - Michle“ zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o. - Mgr. Radek Jareš; listopad 2014; dále jen „oznámení“). Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posuzování, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Oznámení bylo dne 11. 12. 2014 rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům k vyjádření. Oznámení spolu s informací o možnosti uplatnit připomínky k záměru byly zveřejněny v souladu s požadavky § 16 zákona.

Po provedeném zjišťovacím řízení vydal příslušný úřad dne 13. 4. 2015 závěr zjišťovacího řízení č. j. MHMP-615145/2015/OCP/VI/EIA/953-2/Nov s tím, že předložený záměr bude dále

posuzován podle zákona a upřesnil informace, které je vhodné uvést do dokumentace. Závěr byl v souladu s požadavky § 16 zákona zveřejněn.

Dne 4. 12. 2015 předal oznamovatel příslušnému úřadu dokumentaci zpracovanou podle přílohy č. 4 k zákonu (CENEST, s. r. o. - Mgr. Radek Jareš; prosinec 2015; dále jen „dokumentace“). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu zjišťovacího řízení oznamovatel svůj záměr revidoval a v dokumentaci předložil redukovanou variantu s názvem „Hotel Vyskočilova, Praha 4 - Michle“.

Dokumentace byla dne 14. 12. 2015 příslušným úřadem rozeslána k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům. Dokumentace spolu s informací o možnosti uplatnit připomínky byly zveřejněny v souladu s požadavky § 16 zákona.

Dne 12. 3. 2016 příslušný úřad smluvně zajistil zpracování posudku.

Zpracovaný posudek (Ing. Richard Kuk; květen 2016; dále jen „posudek“) obdržel příslušný úřad dne 16. 5. 2016.

Posudek rozeslal příslušný úřad dne 18. 5. 2016 k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčených správním úřadům. Posudek spolu s informací o možnosti uplatnit připomínky byly zveřejněny v souladu s požadavky § 16 zákona.

Dne 20. 5. 2016 byla rozeslána pozvánka na veřejné projednání. Informace o místě a času konání veřejného projednání byla zveřejněna dle požadavků § 16 zákona.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 16. 6. 2016. Výsledky projednání jsou uvedeny v tomto zápisu.

2. Místo a čas veřejného projednání

Veřejné projednání se uskutečnilo 16. 6. 2016 od 15:30 hod. do cca 17:45 hod. ve Společenském centru (Za Brumlovkou 1519/4, Praha 4) v areálu BB Centra.

3. Řízení veřejného projednání

Ve smyslu § 4 odst. 2 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí, byl pověřen řízením veřejného projednání Ing. Tomáš Novotný, specialista posuzování vlivů na životní prostředí odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“).

4. Účastníci veřejného projednání

- oznamovatel:
 - Ing. Martin Unger - BBC Building H s.r.o.
- zpracovatel dokumentace:
 - Mgr. Radek Jareš - CENEST, s. r. o.
- zpracovatel posudku:
 - Ing. Richard Kuk
- dotčené územní samosprávné celky:
 - hlavní město Praha
 - Mgr. Jiří Guth Jarkovský - specialista EIA
 - městská část Praha 4
 - Ing. arch. Bohuslava Adamová - vedoucí oddělení pozemků, územního rozvoje a památkové péče odboru kancelář starosty Úřadu městské části Praha 4
- dotčené správní úřady:
 - Magistrát hlavního města Prahy
 - Ing. Tomáš Novák - specialista ochrany ovzduší OCP MHMP
- příslušný úřad:
 - Ing. Jana Cibulková - vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí OCP MHMP
 - Ing. Tomáš Novotný - specialista posuzování vlivů na životní prostředí OCP MHMP
- Celkem se veřejného projednání účastnilo přibližně 35 osob.

II. Průběh veřejného projednání

Ing. Novotný zahájil veřejné projednání. Představil jednotlivé účastníky a seznámil přítomné se smyslem a cílem posuzování vlivů na životní prostředí (proces EIA). Dále provedl časovou rekapitulaci procesu posuzování projednávaného záměru.

Ing. arch. Jan Aulík představil za oznamovatele posuzovaný záměr. Jeho společnost Aulík Fišer architekti, s.r.o. je autorem návrhu.

Navrhovaný objekt hotelu s konferenčním centrem je umístěn v ulici Vyskočilova, v centrální poloze stávajícího areálu BB Centrum. Jedná se o území, kde převažují administrativní budovy. Funkce přechodného bydlení vhodně doplňuje toto prostředí. Záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚPn“). Stavba je orientovaná do veřejného prostoru ulice Vyskočilova a obohacuje městský parter o další veřejně využitelné prostory.

V současné době jsou v místě stavby starší panelové domy, které jsou již delší dobu využívány jako kanceláře s parkováním mezi ostatními domy. Odstraněním objektů nedojde k žádné újmě, naopak bude městský prostor zkvalitněn.

Dále byl záměr prezentován z hlediska jeho charakteristik a kapacit v souladu s tím, co je uvedeno v dokumentaci.

Mgr. Jareš upřesnil předmět posuzování a věnoval se nejzávažnějším vlivům stavby.

Záměr představuje hotelový objekt s kongresovým centrem, restauracemi a dalšími komerčními plochami. Celková plocha pozemků stavby činí 5 433 m², celková zastavěná plocha objektu bude cca 3 410 m². Celková hrubá podlažní plocha nadzemní části bude činit max. 15 515 m². Výška budovy hotelu bude 13 podlaží. Plošně větší část hotelu s kongresovým centrem bude mít 2 podlaží. Stavba bude mít suterénní parking, v němž bude umístěno 152 parkovacích stání. Střešní plochy dvoupodlažní části budou ozeleněny intenzivní a extenzivní zelení. Vegetační úpravy budou realizovány i v širším okolí objektu. Dodávka tepla do objektu bude realizována napojením na systém centrálního zásobování teplem. V místě záměru tak nebudou vznikat emise z vytápění. Nejedná se o žádné velké průmyslové či skladové areály s vysokým podílem vyvolané dopravy či s velkými nároky na přísun energií či dodávky zboží. V místě stavby jsou 2 morálně i technicky dožilé administrativní panelové domy s parkovištěm. Po realizaci záměru dojde k revitalizaci území, k jeho lepšímu využívání a k doplnění služeb.

V místě plánovaného záměru jsou splněny všechny imisní limity, z nichž se vychází při hodnocení kvality ovzduší. Velmi mírně je překročen imisní limit pro průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu, k němuž se pouze přihlíží. Vlivem uvedení záměru do provozu nedojde v žádné části výpočtové oblasti k překročení žádného imisního limitu. Nárůst emisí benzo[a]pyrenu vlivem zdrojové a cílové dopravy je kompenzován nad rámec požadavků zákona o ochraně ovzduší výsadbou zeleně.

Dominantní vliv na akustickou situaci v dotčeném území má automobilová doprava na ulici Vyskočila, méně pak provoz na ulicích 5. května a Michelská. Po zprovoznění záměru dojde

v jeho okolí ke změně ekvivalentních hladin akustického tlaku. V místech dopravně méně zatížených komunikací byl vypočten mírný nárůst hluku. V okolí komunikací s vysokými intenzitami dopravy se akustická situace prakticky nezmění. V žádném bodě nedojde v důsledku realizace záměru k překročení hygienického limitu nebo k nárůstu akustické zátěže tam, kde je již nyní hygienický limit překročen. V některých případech byl dokonce vypočten pokles hluku.

Posuzovaná lokalita představuje antropogenně intenzivně využívané území. Živočichové, kteří se zde vyskytují, představují běžné synantropní a euryekní organismy. Vliv na faunu bude málo významný.

Nezastavěná část pozemku je v současné době pokryta městským trávníkem s několika dřevinami. Porost má ze sadovnického hlediska průměrnou hodnotu. Nejhodnotnější stromy v celé lokalitě (2 javory jasanolisté) budou zachovány. Ostatní dřeviny, které jsou v konfliktu s navrhovaným záměrem, budou odstraněny. Vzhledem k počtu a sadovnické hodnotě odstraňovaných dřevin se nejedná o nepřijatelný zásah do životního prostředí, dřeviny budou v dostatečném počtu a přiměřené druhové skladbě nahrazeny v rámci nových vegetačních úprav.

Celkově je možné lokalitu označit jako krajinu čistě urbánní, s minimálně dochovanými přírodními nebo přirozenými strukturami, kde ráz krajiny určují zejména budovy, komunikace a další lidmi vytvořené struktury. Za přírodní charakteristiku je zde možné označit sídlištní a izolační zeleň, i když se jedná zcela o zeleň městskou, člověkem vysazenou. Hlavními znaky kulturně-historické charakteristiky místa jsou vysoká hustota osídlení, obytná funkce území realizovaná v panelových domech (vysoké a mohutné bloky budov), probíhající rozvoj území. Harmonické měřítko a estetické hodnoty území nebudou narušeny, nový objekt odpovídá okolní zástavbě v území a při dálkových pohledech nebude působit jako kontrastní bod nebo ohnisko pohledu. Vliv záměru na krajinu a její ráz je přijatelný.

Dokumentace se věnuje i vlivům na oslunění a denní osvětlení. Bylo prokázáno, že po výstavbě nebudou negativně ovlivněny žádné objekty v okolí. V místech, kde jsou plněny požadavky příslušných norem, budou splněny i po výstavbě. V místech, kde již nyní nejsou dodrženy požadavky norem, v naprosté většině případů dojde ke zlepšení situace, případně v několika bodech se situace nezmění. V žádném případě nedojde k nepřijatelnému zhoršení situace.

Z pohledu vlivů na obyvatelstvo budou hlavními faktory, které lze v dotčené lokalitě očekávat v souvislosti s výstavbou či provozem záměru a které mohou být záměrem významněji ovlivněny, hluk a znečištění ovzduší. Vlivy záměru jsou málo významné. Změny ve zdravotním stavu vlivem expozice znečišťujícími látkami v ovzduší byly vypočteny v takové míře, že se jedná pouze o teoretické hodnoty, které se při počtu obyvatel žijících v okolí v reálné situaci neprojeví. Jsou to hodnoty v řádu 1 onemocnění na několik milionů obyvatel. V daném počtu několika set až několika tisíc obyvatel nebudou změny detekovatelné. U hluku je situace obdobná.

V některých místech dojde k velmi mírnému zhoršení, v jiných k mírnému zlepšení. Opět se jedná o hodnoty spíše teoretické. Změny jsou tak malé, že při daném počtu obyvatel nedojde k pozorovatelné změně v onemocnění či v rušení v důsledku zhoršené akustické situace v lokalitě.

Celkově dokumentace vyhodnotila, že záměr tak, jak byl navržen, při realizaci opatření, která jsou uvedena v dokumentaci, je z hlediska vlivů na životní prostředí akceptovatelný a nezpůsobí nepřijatelné zhoršení životního prostředí.

Ing. Kuk seznámil přítomné se závěry svého posudku.

Z formálního hlediska dokumentace odpovídá požadavkům zákona. Nad rámec nároků přílohy č. 4 k zákonu, podle které je dokumentace vypracována, byl doplněn úvod s vypořádáním připomínek k oznámení. Takové rozšíření dokumentace je vhodné, neboť toto řešení umožňuje lepší orientaci v tom, jak zpracovatel dokumentace a oznamovatel řešili požadavky uplatněné ve zjišťovacím řízení.

Ve vztahu ke správnosti dokumentace je v posudku několik komentářů. Nejvíce poznámek má jeho zpracovatel k hlukové studii. Jedná se o některé formální či technické nedostatky, jejichž odstranění by umožnilo lepší orientaci ve vlastním textu, podporu použitého způsobu řešení a potvrzení závěrů uvedených ve studii. Další komentáře se týkají vlastního výběru některých akustických parametrů. Přes tyto nedostatky je hluková studie pro potřeby procesu posuzování vlivů na životní prostředí dostačující. Umožňuje rozhodnout o akceptovatelnosti záměru a stanovit podmínky pro navazující řízení. K ostatním kapitolám dokumentace nejsou připomínky zpracovatele posudku závažného charakteru. Dokumentace je tak uspokojivým podkladem pro vydání stanoviska.

Součástí posudku je vypořádání připomínek k dokumentaci. Ve vyjádřeních bylo upozorňováno na vlastní řešení záměru, na problematiku dopravy a na z toho plynoucí vlivy na akustickou situaci a kvalitu ovzduší. Bylo požadováno i přepracování či vrácení dokumentace. Zpracovatel posudku však dospěl k závěru, že se nejedná o nezbytný krok, neboť informace shromážděné v dokumentaci jsou pro potřeby procesu posuzování vlivů na životní prostředí dostačující.

V hodnocení vlivů se zpracovatel posudku shoduje se závěry dokumentace. Nejvýznamnější vlivy očekává na akustickou situaci. Jisté vlivy jsou očekávány z hlediska znečištění ovzduší, přestože jeho kvalita je v území na podmínky hlavního města Prahy velmi slušná. Zejména pro období výstavby je třeba aplikovat opatření k minimalizaci vlivů. V návrhu stanoviska pro příslušný úřad jsou uvedeny další podmínky z hlediska hluku, při jejichž splnění jsou vlivy záměru akceptovatelné. Ostatní vlivy na životní prostředí jsou velmi malé.

Na základě prostudování dokumentace a vyjádření k ní uplatněných zpracovatel posudku doporučuje vydat souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí s 19 podmínkami pro navazující řízení. Jedná se jak o podmínky pro přípravu záměru, resp. územní a stavební řízení, tak pro jeho realizaci a vlastní provoz.

Mgr. Guth Jarkovský sdělil, že hlavní město Praha kvituje vývoj záměru od oznámení po dokumentaci. Akceptuje vydání souhlasného stanoviska. K jeho návrhu však má následující připomínky:

Hlavní město Praha by přivítalo snížení kapacity záměru. Vítá požadované zpracování nové hlukové studie. Domáhá se více zeleně. Navrhuje lepší využití dešťové vody jako adaptační opatření na změny klimatu. Nejedná se jen o zálivku zeleně, ale i o využití srážkové vody pro splachování toalet.

Ing. arch. Adamová citovala z usnesení Rady městské části Praha 4 č. 12R-624/2016 ze dne 14. 6. 2016.

Rada bere na vědomí posudek a do návrhu stanoviska požaduje doplnit následující podmínky:

Z hlediska ovzduší požaduje provést výsadbu kompenzační zeleně v ulici Telčská a rozšířit tuto výsadbu i v ul. Jemnická nad rámec doložené situace bilance zeleně, a to v místech, kde existující sítě tuto výsadbu umožňují. Žádá, aby bylo posouzeno využití náhradního zdroje elektrické energie splňující emisní normu vyšší než Stage II. Z hlediska hluku požaduje, aby náhradní zdroj elektrické energie nebyl orientován do ul. Jemnická. Dále žádá, aby nová hluková studie zpracovaná dle podmínky závazného stanoviska byla předložena městské části Praha 4 měsíc před zahájením územního řízení.

Ing. Novák za orgán ochrany ovzduší OCP MHMP sdělil, že nemá zásadní připomínky. Požaduje, aby výduchu spalin záložního zdroje elektrické energie byl umístěn co nejdále od obytné zástavby v ul. Jemnická. Platná legislativa na úseku ochrany ovzduší v daném případě nevyžaduje kompenzační opatření. Nicméně žádá, aby byla realizována výsadba vzrostlé zeleně nad rámec náhradní výsadby za kácené dřeviny a aby v období výstavby byla aplikována opatření k snížení prašnosti.

Ing. Unger připomněl, že oproti oznámení byl záměr redukován o 50 %. Podmínku stanoviska, aby byla vypracována nová hluková studie, oznamovatel akceptuje. Stejně tak přijímá požadavek na výsadbu zeleně. V ulici Telčská a Jemnická bude snaha umístit více stromů. Předtím však bude nezbytné prověřit vedení inženýrských sítí. Způsob využití dešťových vod bude dále precizován tak, aby bylo vyhověno požadavku hlavního města Prahy. Využití náhradního zdroje elektrické energie splňující emisní normu vyšší než Stage II bude prověřeno. Náhradní zdroj elektrické energie do ul. Jemnická orientován nebude. Oznamovatel souhlasí i s tím, aby nová

hluková studie byla předložena městské části Praha 4 měsíc před zahájením územního řízení. Požadavky orgánu ochrany ovzduší OCP MHMP budou též plně respektovány.

Ing. Kuk deklaroval, že požadavky na využití dešťových vod a orientaci stacionárních zdrojů zohlední v návrhu stanoviska. Přání městské části Praha 4 na předložení hlukové studie měsíc před zahájením územního řízení však do návrhu nepromítne. Protože je plně v kompetenci městské části zajistit splnění tohoto požadavku v rámci standardního procesu vyjadřování se k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, není potřeba tento požadavek uvádět jako samostatnou podmínku stanoviska.

Paní Eva Melicharová, předsedkyně Společenství vlastníků pro dům Jemnická 355, Praha 4 Michle, konstatovala, že jejich dům na rohu ulic Telčská a Jemnická bude záměrem významně ovlivněn, a to jak při výstavbě, tak při vlastním provozu. Připojuje se k požadavku, aby výdech spalín záložního zdroje elektrické energie byl umístěn co nejdále od obytné zástavby v ul. Jemnická. Ve vztahu ke světelnětechnické studii namítla, že se nezabývá jejich byty orientovanými do vnitrobloku. V důsledku změny architektonického řešení objektu bude potlačen bariérový efekt, který chránil jejich dům od hluku z ulice Vyskočilova. Kromě přerušení dodávek tepla a vody se obává i omezení dopravní obslužnosti svého domu.

Ing. Unger sdělil, že problematika dopravní obslužnosti bude řešena v navazujících stupních přípravy v rámci zásad organizace výstavby. Projekt bude připravován ve spolupráci se Společenstvím vlastníků pro dům Jemnická 355, Praha 4 Michle s tím, že dopravní obslužnost okolních objektů musí být zachována. Stejně tak oznamovatel garantuje zachování dodávek médií. I touto otázkou se bude zabývat navazující stupeň projektové dokumentace.

Mgr. Jareš potvrdil, že odstraněním stávajících objektů dojde k navýšení ekvivalentních hladin akustického tlaku u domu Jemnická 355. Vzhledem k tomu, že dům je od ulice Vyskočilova ve vzdálenější poloze, nedojde u něj po výstavbě k překročení hygienického limitu. Tam, kde dojde k odkrytí objektů od ul. Vyskočilova, budou hygienické limity dodrženy.

Paní Melicharová upozornila, že podle platného ÚPn se jedná o stabilizované území. Výšková hladina okolní zástavby je cca 8 až 9 pater. Charakter záměru je nesourodý s okolní zástavbou. Dále není zřejmé, jak bude řešena pasportizace okolních objektů.

Ing. Novotný upozornil, že urbanistické hledisko není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Kuk sdělil, že pasportizace objektů před výstavbou je běžnou standardizovanou činností. V praxi to znamená, že je provedena prohlídka celého objektu, prověřují se trhlíny a poškození. Na základě této prohlídky je zpracována dokumentace. Obdobně se postupuje po ukončení výstavby s tím, že se vyhodnocuje, jak stavba negativně ovlivnila sledované objekty. Vzniklé

škody jsou pak investorem kompenzovány. Pasportizace objektů je i v zájmu stavebníka. Tato problematika je řešena podmínkou v návrhu stanoviska. Ve vztahu k dodávce médií uvedl, že to je plně v kompetenci správců sítí jednotlivých médií, se kterými je projekt průběžně konzultován.

Ing. Unger konstatoval, že pasportizace objektů je běžnou součástí všech staveb v areálu BB Centra. Vlastníci okolních objektů jsou vždy seznámeni s projektem a s navrženým technologickým postupem. Následně je provedena pasportizace. Kontroly jsou prováděny již v průběhu stavby. Konečný stav je porovnán se vstupními daty a stavebník odstraňuje a hradí případné škody. Oznamovatel si je vědom vlastností objektu Společenství vlastníků pro dům Jemnická 355, Praha 4 Michle. Způsob pasportizace bude se společenstvím projednán a bude zohledňovat zvláštnosti domu. Zopakoval, že náhradní zdroj elektrické energie nebude orientován do ul. Jemnická. Ve vztahu k ÚPn sdělil, že záměr byl konzultován se stavebním úřadem městské části Praha 4 i s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvkovou organizací. Podle těchto institucí je záměr v souladu s ÚPn. Souhlasné vyjádření odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4 je přílohou dokumentace.

Ing. arch. Aulík vymezil zájmovou lokalitu ulicemi Vyskočilova, 5. května, Baarova a Michelská. Jedná se o tzv. BB Centrum - sever. Základní výšková hladina 8-9 pater byla v tomto prostředí definovaná v roce 1993. Po letech se ukázalo, že se jedná o optimální hladinu, že zde není třeba výškových budov v masivnějším měřítku. Tato základní hladina může být doplněna lokálně vyššími objekty (nikoliv mrakodrapy). Drobné výškové akcenty působí v tomto prostředí příznivě. Příkladem je zástavba v ul. Baarova. Výjimku tvoří objekt Filadelfie, který má v blízkosti severojižní magistrály velkoměstský charakter a ke kterému se záměr nemá vztahovat. Autoři návrhu chápou území jako stabilizované s tím, že záměr má doplnit základní výškovou hladinou akcentem obdobným tomu v ul. Baarova.

Ing. Hana Adámková ze společnosti A.W.A.L. s.r.o. je autorkou světelnětechnické studie. Dům Jemnická 355 je uzavřeným blokem. Z hlediska denního osvětlení byly posouzeny body, které jsou nejbližší k navrhované stavbě. Ty budou stavbou nejvíce ovlivněny a jsou současně v nejnižších podlažích. Body, které jsou dále a výše, budou ovlivněny méně. Z hlediska přístupu denního světla k fasádě objektu Jemnická 355 norma říká, že se mají posuzovat body ve středu oken obytných místností. Tyto body se vysunují do průčelí objektu tak, aby se vyloučil vliv stínění konstrukcemi posuzovaného objektu. Hodnoceny tak byly v souladu s příslušnou vyhláškou a normou pouze ty body, kde je takové stínění konstrukcemi objektu Jemnická 355 vyloučeno. Posuzován byl vliv celé geometrie navrhovaného objektu, jak výškové budovy hotelu, tak kongresového centra.

Ing. Kuk v reakci na předchozí vystoupení sdělil, že modifikuje podmínku v návrhu stanoviska týkající se umístění výduchu spalin záložního zdroje elektrické energie tak, jak je požadováno. Ostatní připomínky nevyvolávají potřebu podmínky upravit.

Ing. Markéta Kuncová, předsedkyně spolku "Občané postižení Severojižní magistrálou" kvituje redukcí záměru o 50 %. Je ráda, že se oznamovatel přiznal ke společenské odpovědnosti, že dokonce založil BB Centrum Klub s výhodami pro rezidenty bydlící v okolí lokality. Nicméně nadále požaduje zvážit možnost další redukce záměru. Některé vlivy výstavby záměru na životní prostředí byly vyhodnoceny jako přijatelné, leč hraniční. Redukce záměru by přinesla zlepšení. Neztotožňuje se s posudkem. Dokumentace měla být přepracována, posudek je dost benevolentní. Zpracovatel posudku má řadu výhrad k úplnosti dokumentaci, přesto ji považuje za dostatečnou. Například na straně 25 posudku se uvádí, že nemusí být vhodné uvádět do podmínek stanoviska konkrétní hodnoty, které by mohlo být třeba následně měnit. Důvodem má být závaznost stanoviska, tudíž by mohlo být v budoucnu optimální řešení těžko prosaditelné. Podle paní Kuncové jistě není smyslem zákona mít nefunkční stanovisko s minimem podmínek. Spolek nesouhlasí zejména s hlukovou studií, dokumentace měla být v této části přepracována. Kalibrační měření hluku mělo být provedeno v intervalu 24 hodin, 3 hodiny jsou nedostačující. Nadále je podceněn vliv záměru na dopravu. Jak je uváděno v řadě vyjádření, kapacita místních komunikací v okolí záměru je již vyčerpána. Dle zpracovatele posudku má této situaci pomoc výstavba ramp na ulici 5. května. Jedna z ramp je již realizovaná, výstavba druhé je opožděna z důvodu soudního sporu. Soud uznal námitky spolku, že nebyl proveden proces posuzování vlivů na životní prostředí, ačkoliv rampa má být umístěna v silně zatíženém území na hraně školního pozemku. Navíc podle soudu měl být vliv obou ramp posouzen společně. Existuje tak velká řada nejistot, které je třeba při hodnocení záměru zohlednit. Spolek kvituje, že bude ještě zváženo umístění výduchů náhradního zdroje elektrické energie. Původní umístění, jak dokládá rozptylová studie, mělo největší dopady na domy a areál základní školy v ulici Bítovská. Umístění výduchů by mělo být opřeno o výsledky rozptylové studie.

Ing. Kuk posuzoval hlukovou studii s ohledem na účel procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Studie má identifikovat problematické lokality a musí prokázat, že lze v budoucnu technickými opatřeními zajistit splnění hygienických limitů. Podle názoru zpracovatele posudku a jeho týmu je předložená akustická studie z tohoto pohledu dostatečná. Přepracování studie by nepřineslo do procesu posuzování vlivů na životní prostředí nové podstatné informace, pouze by došlo k prodloužení řízení. Řada doplňujících informací (komentář zpracovatele hlukové studie) je zveřejněna v posudku. Návrh stanoviska obsahuje z hlediska hluku poměrně tvrdé podmínky. Poprvé je použit princip, že je třeba zpracovat akustickou studii těsně před započítáním stavby. Závaznost a vymahatelnost podmínek z této studie má být zajištěna jejich zahrnutím do plánu kontrolních prohlídek. Jinými slovy, hluková studie musí být odsouhlasena orgánem ochrany

veřejného zdraví a musí být předložena zástupci stavebního úřadu při první kontrolní prohlídce stavby. Běžně se zpracovávají hlukové studie pro územní řízení, kde se sledují vlivy na umístěnou stavbu. V tomto případě musí být posouzeny hlavně okolní objekty. Ve studii pro stavební povolení nelze zohlednit možnosti dodavatele stavby, v dané fázi nejsou známy přesné podmínky a termíny stavby, možné kumulace s okolními stavbami. Navrhované podmínky stanoviska jsou proto přísné. Námitka podhodnocených údajů o dopravě je vypořádána v posudku. Zpracovatel dokumentace zvolil v tomto ohledu standardní přístup. Byly posouzeny vlivy veškeré nově vyvolané dopravy. Hodnocení bylo provedeno na straně bezpečnosti, neboť nebylo vzato v úvahu, že již stávající objekt na místě záměru generuje dopravu. Dopravní údaje nejsou podhodnocené. Požadavek na vhodné umístění výdechů náhradního zdroje elektrické energie bude v návrhu stanoviska zohledněn. Stejně tak bude požadováno, aby zkoušky dieselařegátů nebyly prováděny v období se zhoršenými rozptylovými podmínkami. V dokumentaci byly uvažovány nejhorší možné emisní a meteorologické podmínky, ke kterým však ve skutečnosti vůbec nemusí dojít. Hodnocení je tak opět provedeno na straně bezpečnosti. Tvzení, že nemusí být vhodné uvádět do podmínek stanoviska konkrétní hodnoty, které by mohlo být třeba následně měnit, není v posudku uvedeno z důvodu nadržování oznamovateli. V souladu se zákonem č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., mají být ve stanovisku pouze relevantní podmínky, které eliminují vliv záměru na životní prostředí a které nejsou pouhou citací požadavků vyplývajících z platné legislativy. Pokud bude ve stanovisku požadavek na aktualizaci hlukové studie, pak není vhodné předem uvádět detailní podmínky (např. výšku protihlukové stěny) vyplývající z hlukové studie pro dokumentaci.

Ing. Václav Malina, dopravní inženýr, nepovažuje vlivy na dopravu v tomto konkrétním případě za podhodnocené. Dotčené území sleduje dlouhodobě, provádí zde průzkumy a měření, které je možno ověřit. Technická správa komunikací hl.m.Prahy každoročně publikuje údaje o dopravních intenzitách na vybrané komunikační síti. Např. na ulici Vyskočilova roční průměrné intenzity dopravy dlouhodobě stagnují, na pankrácké pláni v ulici Na Strži dokonce klesají. Jedná se o často diskutované úseky komunikací v rámci Prahy 4. Údaje, které v roce 2008 prognózovala Technická správa komunikací hl.m.Prahy pro rok 2015, jsou o několik desítek procent vyšší, než ty skutečně naměřené. Použité údaje jsou tak na straně bezpečnosti. K predikci dopravy je přístupováno zodpovědně, neboť je známo, že se jedná o vstupy pro další odborné studie. Technická správa komunikací hl.m.Prahy je nezávislou institucí, která má k dispozici dostatek informací o dopravě. Díky tomu je schopna kalibrovat dopravní model, který používá. Výstupy tohoto subjektu jsou nejlepší.

Ing. Kuncová výstupům Technická správa komunikací hl.m.Prahy nedůvěřuje. V nejbližších měsících bude uvedena do provozu vratná rampa Vyskočilova/5. května, která severojižní magistrálu ztraktivní. Ing. Kuncová rozumí tomu, že Technická správa komunikací hl.m.Prahy

disponuje nejlepšími odhady dopravy. Její spolek zadává měření hluku, naposledy v ulici Pod Dálnicí, při kterém bylo provedeno i sčítání dopravy. Zjištěné intenzity byly mírně vyšší než údaje Technické správy komunikací hl.m.Prahy. Paní Kuncová se pohybuje v dotčeném území po dobu celého dne a má zkušenosti s tamní dopravou v klidu vyvolanou novými záměry. Sice se tvrdí, že parkovacích stání je v areálu BB Centra dostatek, na druhé straně ulice 5. května je však kapacita parkovacích míst vyčerpána. Je zřejmé, že to není starostí oznamovatele, že jde i o otázku parkovacích zón. Zkušenosti však ukazují, že záměr vyvolá vyšší intenzity dopravy, než je uvažováno.

Ing. Malina upozornil, že Technická správa komunikací hl.m.Prahy vyhodnotila důsledky zprovoznění zmiňované vratné rampy Vyskočilova/5. května s tím, že na ulicích Vyskočilova, Michelská a Jihlavská dojde k poklesu o 2000-3000 vozidel. Pan Malina se podílí na projektu humanizace severojižní magistrály. Je však třeba brát v úvahu, že se jedná o součást základní komunikační sítě. Jejím problémem je, že plní funkci nadřazeného systému, jako jsou okruhy, neboť je zkratkou přes centrum města. Snížení počtu pruhů na ulici 5. května by mělo za následek snížení tranzitní dopravy.

Ing. Kuncová souhlasila, ale domnívá se, že připravovaná rampa posílí individuální dopravu na úkor hromadné.

PhDr. Zdeňka Marečková, ze spolku "Michle-náš domov", upozornila na špatnou dopravní propustnost ulice Vyskočilova. Realizace záměru by tuto situaci zhoršila. Požaduje snížit výšku záměru. Upozornila, že v okolí nejsou jen staré panelové domy, ale i vily a rodinné domy. Záměr způsobí ztrátu soukromí. Paní Marečková se podivila, že by v důsledku realizace záměru měla být do ulice Vyskočilova přivedena tramvajová doprava, což považuje za ohrožení výstavby trasy D metra.

Ing. Novotný poznamenal, že prodloužení tramvajové trati není v důsledku realizace záměru. Jedná se o samostatný záměr hlavního města Prahy, resp. Dopravního podniku hl.m.Prahy, akciové společnosti. Dodal, že OCP MHMP je z úřední činnosti známo, že stavba trasy D metra má již vydané platné územní rozhodnutí.

Ing. Kuk konstatoval, že redukce záměru by nepřinesla žádné významné zmenšení vlivů. Připomněl, že oproti oznámení došlo k redukci záměru přibližně o 50 %. V případě obdobných staveb, které jsou napojeny na centrální systém zásobování teplem, je rozhodující vyvolaná doprava. Snížení záměru např. o 3-4 patra se ve vlivech prakticky neprojeví. Proto není v možnostech procesu posuzování vlivů na životní prostředí požadovat snížení objektu. Jedná se o urbanistické hledisko, které není předmětem aktuálního procesu, ale řízení podle stavebního zákona. Prodloužení tramvajové trati do ulice Vyskočilova je záměrem jiného oznamovatele

s tím, že Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, požaduje prokázat, že v důsledku realizace záměru nedojde k omezení výstavby tramvajové trati.

Ing. Unger v reakci na vyjádření Ing. Kuncové a PhDr. Marečkové poukázal na skutečnost, že stávající objekt, který má být demolován, nemá zajištěný dostatečný počet parkovacích míst a generuje významnou dopravu. Připravovaný záměr nabízí funkci, která je nájemci areálu BB Centrum vyhledávaná. V současnosti tuto potřebu uspokojují v jiných částech Prahy. Realizací záměru dojde k eliminaci pojezdů. Tím, že posuzovaný hotel bude mít vlastní podzemní parkoviště, nebude zatěžováno okolí. Vyskočilova ulice je dopravně plně propustná, v areálu je provozován kyvadlový autobus. Proto nevzniká obava, že by mělo dojít ke zhoršení dopravní situace. Realizace tramvajové trati není záměrem oznamovatele, musí však prokázat, že neomezí její výstavbu.

Pan Gazárek nepovažuje zvolený čas veřejného projednání za vhodný, a to s ohledem na pracovní dobu. V jiný čas by byla účast na veřejném projednání vyšší. Oproti stavu před 11 roky sleduje nárůst kriminality a změny dopravy v území. Realizace hotelu v areálu BB Centra je správná a zdá se, že již jistá věc. Proto položil otázku, kdy bude záměr realizován a dokončen. Dále se pan Gazárek, s ohledem na své zkušenosti, připojil k těm, kteří nedůvěřují práci Technické správy komunikací hl.m.Prahy.

Ing. Novotný konstatoval, že veřejné projednání bylo svoláno v souladu s platnou legislativou a s dosavadními zvyklostmi. Informace o konání byla zveřejněna v dostatečném předstihu. Příslušný úřad se snažil vyjít vstříc veřejnosti i tím, že zorganizoval veřejné projednání přímo v areálu BB Centra, kde má být záměr realizován. O tom, zda k výstavbě hotelu skutečně dojde, není dosud rozhodnuto. To je záležitostí stavebního úřadu městské části Praha 4. Aktuálně probíhá proces posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Unger předpokládá, že výstavba, resp. demolice budou zahájeny v průběhu roku 2017. Dokončení a uvedení do provozu se uvažuje v roce 2019. Situace oproti stavu před 11 lety je rozhodně lepší. Areál se rozvíjí, došlo k vybudování veřejných prostranství, občanské vybavenosti, parku, dětského hřiště, mateřské školy, k rekonstrukci základní školy a hřiště. Byla zavedena noční pořádková služba. Reakce osob z okolí potvrzují zlepšení bezpečnostní situace. Oznamovateli je známo, že v okolí je dostatek subjektů, které souhlasí se záměrem a které nemají potřebu účastnit se veřejného projednání. Snahou oznamovatele je přirozeně rozvíjet území, nabízet veřejnou službu a podporu běžného života.

Paní Květa Cajthamlová, obyvatelka ulice Pod Dálnicí, potvrdila, že došlo k zlepšení kvality života v území. Hotel v území absentuje a je v lokalitě žádoucí. Ocenila čistotu prostředí a novou občanskou vybavenost v areálu BB Centra. Nepochybuje, že oznamovatel splní veškeré povinnosti. Každá stavební činnost přináší určité negativní vlivy. V případě objektu Delta, který

byl v areálu dokončen nedávno, výstavba neobtěžovala. Je vhodné pokračovat v rozvoji BB Centra, např. přeměnou zbývajících dvou domů v řadě k ulici Michelská mezi ulicemi Vyskočilova a Jemnická.

Paní Marie Balcarová z Jemnické ulice již dříve připomínkovala záměr z hlediska jeho výšky. Domnívá se, že výpočty světelnětechnické studie nebyly provedeny pro většinu dne a pro zimní období. V Telčské ulici je výšková budova. V podzimním, zimním a jarním období je dům paní Balcarové tímto objektem zastíněn. Rovněž tak je omezen sluneční svit z ulice Želetavská. Záměr je třeba snížit na 6-8 pater, v navržené podobě způsobí zhoršení životního prostředí. Životní podmínky obyvatel by měly být nadřazeny potřebám hotelových hostů.

Ing. Adámková zopakovala, že proslunění bylo posuzováno dle platné legislativy, tzn. dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a podle příslušných norem. Dle těchto předpisů se proslunění posuzuje k 1. březnu, případně alternativně průměr pro 20 dnů před a 20 dnů po 1. březnu. V naprosté většině posuzovaných kritických bodů, které mohou být nejvíce ovlivněny navrhovanou stavbou, došlo ke zlepšení doby proslunění.

Paní Martina Draper přišla na veřejné projednání na základě pozvánky, kterou ji oznamovatel doručil do schránky. Oceňuje, že oznamovatel s okolními obyvateli komunikuje. V areálu BB Centra již 11 let pracuje a dnes zde dokonce i bydlí. Situace před 11 lety v území nebyla lepší, jak tvrdí pan Gazárek, naopak došlo ke zlepšení. Pozitivním příkladem je Rezidenční park Baarova. Od roku 2015 provozovatel areálu BB Centra zajišťuje noční pořádkovou službu. Bezpečností situace je v území uspokojivá. Firmy, které v areálu sídlí, mají potřeby své návštěvy v lokalitě ubytovat. Nyní tyto návštěvy musí do BB Centra dojíždět. Realizací záměru dojde k eliminaci takových jízd. Obdobně je tomu s konferencemi. Záměr přispěje ke kultivaci okolí bydliště paní Draper a souhlasí s ním.

Emerit. prof. Ing. František Jirouš, DrSc. se dotázal, zda někdo hodnotil stanoviska správců sítí, na které bude záměr napojen (elektro, plyn, voda, kanalizace atd.). Domnívá se, že rozhodnutí správců byla na úkor spolehlivosti. Má obavy o zajištění potřeb obyvatel v blízkosti záměru. Při posuzování je třeba uvažovat i vliv nové výškové budovy E při Vyskočilově ulici, která dosud není v provozu. Na ploše tenisových kurtů má být další budova s čínskou restaurací. Gastroprovozů je v území dostatek.

Ing. Novotný konstatoval, že přezkum stanovisek správců a vlastníků sítí OCP MHMP nepřísluší. Tato stanoviska je povinnost předkládat stavebním úřadům v rámci řízení dle stavebního zákona, nikoliv v rámci procesů posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Unger sdělil, že oznamovatel se již přesvědčil, že v lokalitě je dostatečná kapacita jednotlivých médií.

Ing. Kuk doplnil, že správci zmiňovaných médií si zpracovávají generely, kde jsou popsány kapacity jednotlivých sítí. Tyto generely jsou projednávány s hlavním městem Prahou. Zajištění dodávek do všech míst je zodpovědností správců. V případě nedostatečných kapacit, jako např. v případě pobočných čistíren odpadních vod, či z důvodu zastaralosti sítí jejich správci vydávají nesouhlasná stanoviska k nové výstavbě.

Ing. Kuncová vyzvala oznamovatele, aby představil veřejnosti své další záměry v okolí.

Ing. Unger sdělil, že oznamovatel komunikuje se zástupci městské části Praha 4 i s veřejností. Dále za svou společnost projevil vůli s těmito subjekty o záměrech i nadále diskutovat.

Ing. Novotný se zeptal, zda má ještě někdo nějaký dotaz nebo připomínku. Protože tomu tak nebylo, veřejné projednání ukončil. Informoval, že bude zpracován zápis, který bude zveřejněn dle požadavků zákona, následně bude na základě dokumentace, posudku, veřejného projednání a vyjádření k nim uplatněných vydáno stanovisko, které je odborným podkladem pro vydání následných rozhodnutí. Upozornil, že vyjádření k posudku je možné zasílat OCP MHMP do 17. 6. 2016. Dále projevil dík oznamovateli a pracovníkům Společenského centra za pomoc při organizačním a technickém zabezpečení veřejného projednání a především všem za účast.

III. Závěr

Veřejné projednání proběhlo podle zákona.

Zpracovatel dokumentace i posudku označili záměr za přijatelný z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví při splnění navržených podmínek pro minimalizaci a kompenzaci vlivů na životní prostředí.

Veřejného projednání se zúčastnili zástupci dotčených územních samosprávných celků, správních úřadů i veřejnosti s tím, že záměr byl projednán ze všech podstatných hledisek.

Tento zápis je stručným souhrnem vystoupení jednotlivých účastníků veřejného projednání, který byl vypracován na základě zvukového záznamu pořízeného v průběhu jednání.

Ing. Tomáš Novotný, pověřený řízením veřejného projednání

Rozdělovník:

- Oznamovatel
 - BBC Building H s.r.o., IDDS: rpes857
- Dotčené územní samosprávné celky
 - hlavní město Praha, RNDr. Jana Plamínková, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
 - městská část Praha 4, Mgr. Petr Štěpánek, CSc. - starosta, IDDS: ergbrf7
- Dotčené správní úřady
 - Hygienická stanice hlavního města Prahy, IDDS: zpqai2i
 - Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 (uloženo ve spisu)
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1
- Ostatní na vědomí
 - CENEST, s. r. o., Mgr. Radek Jareš, IDDS: 2qn6r93
 - Ing. Richard Kuk, IDDS: 9dpncgi
- Spis