

| | | |
|---|--|-----------|
| SZn. | Vyřizuje / telefon | Datum |
| S-MHMP-1393326/2014/OZP/VI/EIA/944-2/Žá | Ing.Žáková/236004425/ ivana.zakova@praha.eu | 8.12.2014 |

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)

Identifikační údaje:

Název: „Letná Office Park, k.ú. Bubeneč, Praha 6“

Kód záměru:

PHA944 (Informační systém EIA – www.cenia.cz/eia)

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Umístění:

| | |
|--------------------|--------------------|
| kraj: | Hlavní město Praha |
| obec: | hlavní město Praha |
| městská část: | Praha 6 |
| katastrální území: | Bubeneč |

Oznamovatel:

Letná Park Centrum a.s.
Perlová 371/5
110 00 Praha 1 – Staré Město
IČ: 275 87 878

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je výstavba administrativního objektu s doplňkovým obchodním vybavením v parteru.

Plocha pozemku stavby činí 8 403 m². Základní hmotu navrženého objektu tvoří 5 nadzemních + 1 ustoupené podlaží (celkem tedy 6 nadzemních podlaží). Objekt má navrženo 5 podzemních

podlaží (dále jen PP), 2. – 5.PP budou sloužit jako garáže, technologické zázemí a skladovací prostory.

Objekt je rozčleněn do 4 sekcí, které mohou fungovat jako samostatné jednotky s vlastní vstupní halou a vertikálním komunikačním jádrem se schodišti a výtahy.

Zastavěná plocha pozemku činí 5 077 m², hrubá podlažní plocha nadzemní části činí cca 38 770 m² a hrubá podlažní plocha podzemní části je cca 29 830 m².

Čistá kancelářská plocha je 29 085 m², čistá obchodní plocha činí 4 891 m².

Plánovaný areál bude napojen na komunikační síť ve dvou místech. Hlavní vjezd i výjezd do/z areálu je navržen na ul. Milady Horákové, kde bude vytvořen nový sjezd v místě stávající křižovatky Na Špejcharu. Jako druhý pomocný vjezd se předpokládá napojení na stávající komunikaci v ul. U Vorlíků, která byla v rámci stavby tunelu Blanka slepě ukončena za stávajícím přejezdem.

V podzemních garážích je navrženo 560 PS.

Vytápění objektu je navrženo plynovou kotelnou o jmenovitém výkonu 3,6 MW.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se na základě dostupných podkladů a informací zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom 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 obyvatelstvo a životní prostředí. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení. Při určování, zda záměr má významné vlivy, příslušný úřad přihlíží k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (dále jen Oznámení) podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno společností EKOLA group s.r.o. (září 2014), pod vedením Ing. Libora Ládyše, držitele autorizace podle § 19 zákona. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a obyvatelstvo. Kromě grafických příloh jsou k oznámení přiloženy následující samostatné odborné studie:

- Dopravní studie Praha - Bubeneč, Letná Office Park, dopravně-inženýrské podklady (European Transportation Consultancy, s.r.o., prosinec 2013),
- Akustické posouzení (Ing. Daniel Puš, EKOLA group, spol. s r.o., únor 2014),
- Modelové hodnocení kvality ovzduší (Mgr. Robert Polák, EKOLA group, spol. s r.o., únor 2014),

- Letná Office Park – vliv na okolní zástavbu z pohledu zastínění a proslunění (ing. Tomáš Meixner, únor 2014).

V závěru Oznámení se konstatuje, že z provedených vyhodnocení a posouzení vyplývá, že realizace záměru nebude představovat u jednotlivých složek životního prostředí negativní vliv na životní prostředí.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-0149637/2014/1/OZP/VI ze dne 17. 2. 2014).

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

- hlavní město Praha (HMP)
(vyjádření č. j. MHMP 1553090/2014 ze dne 25.11. 2014),
- městská část Praha 6 (MČ Praha 6)
(vyjádření starostky městské části č. j. MČ P6 082888/2014 ze dne 29.10. 2014),
- městská část Praha 7 (MČ Praha 7)
(vyjádření zástupce starosty městské části č. j. ZSN – D 101/14 ze dne 29. 10. 2014),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP)
(vyjádření č. j. HSHMP - 48486/2014/11421 ze dne 27. 10. 2014),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha (ČIŽP)
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1416622.001/14/PVZ ze dne 24. 10. 2014),
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy (OZP MHMP)
(vyjádření SZn. S-MHMP-1393326/2014/1/OZP/VI ze dne 12. 11. 2014),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (OZP MHMP)
(vyjádření SZn. S-MHMP-0982973/2014/1/OZP/VI ze dne 11. 8. 2014).

Příslušný úřad dále obdržel tato vyjádření občanských sdružení a veřejnosti:

- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace (IPR)
(vyjádření č.j. IPR 11056/14 ze dne 27. 10. 2014),
- občanské sdružení Bubeneč sobě
(vyjádření ze dne 21. 10. 2014),
- Veronika a Luděk Čermákovi
(vyjádření ze dne 21. 10. 2014),
- Jan Čížinský
(vyjádření ze dne 29. 10. 2014),
- Mgr. Ing. Jana Kliková
(vyjádření ze dne 27. 10. 2014),

- občanské sdružení Letná sobě!
(vyjádření ze dne 28. 10. 2014),
- občanské sdružení pro Hanspaulku
(vyjádření ze dne 29. 10. 2014),
- občanské sdružení Atelier pro životní prostředí
(vyjádření ze dne 29. 10. 2014),
- Mgr. Elena a Daniel Dobiášovi
(vyjádření ze dne 29. 10. 2014),
- Petra Lustigová, Jarmila Růžková
(vyjádření ze dne 29. 10. 2014),
- MUDr. Antonín Nechvátal
(vyjádření ze dne 29. 10. 2014),
- Josef Jůza
(vyjádření ze dne 26. 10. 2014),
- Mgr. Petra Kolínská
(vyjádření ze dne 29. 10. 2014),
- Jitka Bendová
(vyjádření ze dne 29. 10. 2014),
- Mgr. Jaromír Kosejk
(vyjádření ze dne 27. 10. 2014),

V doručených vyjádřeních převažuje nesouhlas s návrhem záměru a požadavek záměr dále posuzovat v dalších fázích procesu podle zákona.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Ze strany dotčených **územních samosprávných celků** je uplatněn souhlas se záměrem ve vyjádření s doporučenými podmínkami pro další projektovou přípravu stavby (HMP), dále pak nesouhlas se záměrem v předložené podobě (MČ Praha 6) a požadavek na další posuzování (MČ Praha 6, MČ Praha 7).

Hlavní město Praha souhlasí s předloženým záměrem a v dalším stupni projektové přípravy stavby doporučuje zohlednit požadavky z hlediska městské zeleně (alej stromů podél ul. Milady Horákové ke snížení prašnosti, hlučnosti i zlepšení mikroklima prostředí) a z hlediska geologie (podrobný inženýrskogeologický průzkum a radonový průzkum).

Ve vyjádření **MČ Praha 6** je upozorněno, že pro navrženou stavbu nebyl doložen soulad s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) s ohledem na míru využití území,

výškovou hladinu zástavby a funkční využití území. Nebylo jednoznačně prokázáno, že forma vilové zástavby v tomto prostoru je již překonána a navrhovaný deskový objekt je prokazatelně vhodnou formou dostavby místa. Z těchto důvodů IPR zpracoval koncepční rozvahu Městského boulevardu Letná – Prašný most (prezentace na gremiální radě 3.10.2014). Bez jednoznačně přijatých závěrů z této urbanistické rozvahy nelze uzavřít otázku vhodnosti budoucí formy zástavby. Za předpokladu, že by byla vybrána forma dostavby městské třídy deskovitým objektem, je na místě řešit otázku podlažnosti, architektonického řešení, kapacity objektu, napojení na dopravní síť apod.

Městská část Praha 6 nesouhlasí s umístěním záměru v předložené podobě a požaduje následující doplnění posouzení Oznamení a úpravy předkládaného záměru. Požaduje podrobné vyhodnocení možného synergického efektu (provoz železnice, dopravní obsluha objektu, doprava na ul. Milady Horákové a související napojení na tunelový komplex Blanka). Dále je požadováno změnit předkládané vytápění objektu a napojení objektu na síť místních komunikací.

Městská část Praha 7 požaduje další posuzování záměru především z hlediska znečištění ovzduší a zatížení hlukem ve fázi výstavby i provozu v důsledku navýšení nákladní i automobilové dopravy.

Ve vyjádření **dotčených správních úřadů** jsou jednak uplatněny připomínky, popř. upozornění do dalších stupňů projektové přípravy (problematika vod, památkové ochrany), tak i požadavky na dopracování a doložení dalších informací v dalších fázích procesu EIA (doplnění hlukové studie, rozptylové studie, zpracování hodnocení zdravotních rizik apod.).

Ve vyjádření **HS HMP** se požaduje doplnění hlukové studie. Vyjádření je celkově hodnoceno jako nesouhlasné především s ohledem na stávající úroveň dopravního hluku v území.

Vyjádření **ČIŽP** je bez připomínek.

Ve vyjádření **OPP MHMP** je upozorněno, že až v následujícím správním řízení budou případně stanoveny výškové limity a hmotově prostorová omezení z hlediska památkové péče tak, aby realizací staveb nedošlo k ohrožení hodnot v památkové zóně.

Ve vyjádření **OZP MHMP** je požadováno zhodnotit vliv provozu záměru na imisní zátěž benzo(a)pyrenu (dále jen B(a)P) ve výhledu k roku 2018 a to zejména ve vztahu k plnění imisního limitu pro B(a)P. Bez této informace nelze posoudit přijatelnost záměru.

Ve vyjádření **příspěvkové organizace města (IPR)** je uveden nesouhlas se záměrem. Předložený záměr je z hlediska objemu, hmoty a struktury zástavby v rozporu s platným ÚPn.

Dále jsou uplatněny připomínky a doporučení s tím, že v návrhu záměru je třeba více zohlednit začlenění stavby do struktury a charakteru stávající i možné budoucí okolní zástavby. Upozorňuje se na nutnou koordinaci návrhu zástavby se stabilizovaným výhledovým řešením uvedené železniční trati, dodržení uliční čáry v ul. Milady Horákové a v ul. U Vorlíků, redukci parkovacích stání apod.

V totožných vyjádřeních **občanských sdružení Bubeneč sobě, Letná sobě! a části veřejnosti (Veronika a Luděk Čermákovi, Jan Čížinský, Mgr. Ing. Jana Kliková)** je upozorněno na chyby, nesrovnalosti a nedostatky v Oznámení, týkající se např. výšky objektu. Popis objektu je označen za zavádějící a neodpovídající Pražským stavebním předpisům ani starší vyhlášce č. 26/1999 Sb. HMP, o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze. Dále jsou uplatněny připomínky k absenci kumulativního efektu nových okolních staveb, k dopravě, k vlivům záměru na ovzduší, hlukovou zátěž, památkovou ochranu, k využití území a krajiny, k ochraně městské krajiny, k udržitelnému rozvoji a souladu stavby s veřejnými zájmy.

V závěru vyjádření se konstatuje, že uvedený záměr výstavby mění zásadně dosavadní rekreační, sportovní a kulturní využití Letenské pláně na využití komerční. Pro posouzení staveb na třídě Milady Horákové musí být stanoveny zásadní regulační podmínky celého širšího území, zpracované a schválené na základě více alternativních studií. Je požadováno záměr dále posuzovat.

Občanské sdružení pro Hanspaulku (dále jen OSPH) sděluje, že záměr investora se neopírá o kvalifikovanou odbornou analýzu urbanismu daného území a této části Letné. Umístěním objektu může dojít ke změně krajinného rázu. Území záměru již dosáhlo míru akceptovatelného využití v přímém dotyku s naprosto rozdílnou rezidenční zástavbou. Jedná se o předdimenzovaný, přeexponovaný a veskrze arogantní záměr, který zcela ignoruje únosnou zátěž dané lokality.

Z těchto důvodů navrhuje OSPH důkladné provedení celé procedury EIA a vydání nesouhlasného stanoviska. Požaduje v dokumentaci EIA posouzení plnohodnotného variantního řešení včetně varianty rehabilitace hodnotných historických staveb, ale i zahrad.

Demolice vil je v rozporu se zachováním pražského krajinného rázu a historického architektonického dědictví. Oznámení neobsahuje perspektivní záběr, ve kterém se dostává navržený objekt do přímého záběru s východním panoramatem Hradčan. Třída Milady Horákové ve smyslu evropského boulevardu je nereálná urbanistická fikce, protože se jedná o frekventovanou dopravní tepnu. Posuzovaný záměr je zcela v rozporu s ÚPn. V návrhu záměru musí být podstatně zohledněno začlenění stavby do struktury a charakteru stávající okolní zástavby a zejména návaznost na charakter sousední vilové čtvrti. Demolice stávajících staveb není přípustná.

Objekt nemá zasahovat do prostoru ul. U Vorlíků, a to ani nepřímou vykonzolovanou částí stavby.

Záměr ovlivňuje a upravuje navazující veřejná prostranství, která jsou součástí záměru. Při návrhu záměru musí být dodrženy principy tvorby veřejných prostranství dle manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (zejména kap. C – uspořádání).

Pro posouzení staveb na třídě Milady Horákové musí být stanoveny zásadní regulační podmínky celého širšího území, zpracované a schválené na základě více alternativních studií. Je požadováno záměr dále posuzovat.

V Oznámení není provedeno zdůvodnění potřeby navržených kapacit v území, jsou ignorovány nové Pražské stavební předpisy. Území záměru je výrazně zatíženo imisemi i hlukem z dopravy. Sledované limity imisních škodlivin již dosahují závazných zákonných limitů nebo je i dokonce překračují. Záměr není posuzován v kontextu s ostatními záměry. Veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivou argumentací, která prokáže, že uskutečněním projektu nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování životního prostředí.

V závěru vyjádření OSPH požaduje v dokumentaci vypracovat standardní rozptylovou studii, zdokumentovat zásah do krajinného rázu, provést biologické hodnocení v zahradách stávajících vil, zhodnotit kumulativní vlivy.

Totožná vyjádření občanského sdružení **Ateliér pro životní prostředí a část veřejnosti (Mgr. Elena a Daniel Dobiášovi, Petra Lustigová, Jarmila Růzková, MUDr. Antonín Nechvátal, Mgr. Petra Kolínská)** uvádí obdobně připomínky jako výše citovaná občanská sdružení. Dále je uvedena aktuální judikatura soudů ve vztahu k překročení únosné zátěže území. Zdůrazňuje se, že předmětný záměr nelze v souladu s českými právními předpisy odsouhlasit, dokud nebude podán přesvědčivý průkaz toho, že tímto záměrem a případně dalšími zásahy v území bude navozena hluková a imisní situace, jež bude i po plném zprovoznění záměru zjišťovat spolehlivě podlimitní stav v území. Pokud takový přesvědčivý průkaz nebude podán, souhlasné stanovisko EIA nelze po právu vydat.

Josef Jůza považuje záměr v dané lokalitě za nepřijatelný a doporučuje záměr realizovat v některém opuštěném průmyslovém areálu, kde nebude škodit okolním obyvatelům ani narušovat pražskou památkovou rezervaci. Je požadováno další posuzování v procesu EIA, pokud se oznamovatel s ohledem na dobrou pověst a nejistou ekonomickou návratnost záměru sám nerozhodne od něj ustoupit.

Jitka Bendová zaslala totožné vyjádření jako občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí a k tomu připojila úvahy občanky Prahy 6, týkající se života občanů ve městě. Upozorňuje, že plány na zástavbu prostorů na Letenské pláni a v její blízkosti necitlivě zastiňují unikátní historickou čtvrť a vystavují stresu celé okolí.

Mgr. Jaromír Kosejk sděluje, že záměr bude představovat zcela nový prvek zástavby a využití území v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru záměru lze důvodně předpokládat, že záměr bude mít vliv na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Oznámení v tomto směru není dostatečné.

V Oznámení je opomenut nadregionální biokoridor č. 59, který prochází Letenskými sady. Je podhodnocena dopravní obslužnost záměru a s tím související vlivy na životní prostředí. Fotografie (str. 112 Oznámení) mají nedostatečnou vypovídací schopnost. Není zhodnocena nulová varianta či varianta s revitalizací dvou zchátralých objektů ve východní části lokality. Záměr je třeba posoudit v celém rozsahu procesu EIA.

Kopie všech vyjádření jsou spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení zveřejněny v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem záměru PHA944.

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a konstatuje, že k předloženému oznámení byly uplatněny závažné připomínky dotčených územních samosprávných celků, správních úřadů i veřejnosti týkající se jak vlastního návrhu záměru, tak hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí. Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že záměr má být umístěn do území, kde ve stávajícím stavu dosahují hodnoty imisní i hlukové zátěže těsně pod zákonné limity, případně jsou limity i překračovány (např. imise B(a)P, hluk v denní i noční době).

Podle příslušného úřadu nebylo v průběhu zjišťovacího řízení prokázáno, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo.

Závěr:

Záměr „Letná Office Park, k.ú. Bubeneč, Praha 6“ naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu. 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

„Letná Office Park, k.ú. Bubeneč, Praha 6“

bude posuzován podle zákona.

Příslušný úřad s ohledem na ust. § 91 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, vylučuje možnost spojení postupů podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s územním řízením.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu. Dokumentace musí zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Součástí hodnocení musí být i návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.

Při zpracování dokumentace požaduje příslušný úřad využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení, a to zejména:

- Prokázat dostatečným způsobem vhodnost umístění posuzovaného záměru z hlediska jeho objemu, výšky, funkce a dopravního řešení ve vztahu k únosnosti vlivů na životní prostředí.
- Dodržet principy tvorby veřejného prostranství dle Manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (zejména kap. C – uspořádání).
- Koordinovat návrh zástavby se stabilizovaným výhledovým řešením železniční trati, dodržení uliční čáry v ul. Milady Horákové a ul. U Vorlíků.
- Podrobně vyhodnotit možné synergické účinky záměru s ostatními záměry v okolí.
- Zpracovat hlukovou studii dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví ve vyjádření k Oznámení záměru.
- Navrhnout dostatečná protihluková opatření pro fázi výstavby i provozu tak, aby bylo eliminováno navýšení hlukové zátěže záměrem.
- Vyhodnotit vliv provozu záměru na celkovou imisní zátěž B(a)P řešeného území ve výhledu k roku 2018 (zprovoznění záměru), a to zejména ve vztahu k plnění imisního limitu pro B(a)P. Navrhnout opatření pro případnou eliminaci škodliviny B(a)P.
- Provéřít možnost změny vytápění záměru, případně vyhodnotit způsob vytápění v dokumentaci EIA variantně.
- Provéřít možnou redukci parkovacích stání s ohledem na stávající zatížení území.
- Vypracovat hodnocení zdravotních rizik.
- Vypracovat vyhodnocení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz.
- Doplnit perspektivní pohled na objekt současně s východním panoramatem Hradčan.
- Provést přírodovědné hodnocení v zahradách stávajících vil se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

- Optimalizovat návrh sadových úprav, včetně zpracování dendrologického průzkumu, který bude obsahovat soupis a charakteristiku stávajících dřevin, seznam dřevin určených ke kácení, zhodnocení jejich funkčního a estetického významu, posouzení kácením vzniklé ekologické újmy s návrhem její kompenzace.
- Zpracovat přehledné vypořádání všech relevantních připomínek k oznámení.

Příslušný úřad navrhuje zpracování variant řešení záměru ve smyslu § 7 odst. 5 zákona.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 11 výtisků.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a nelze se proti němu odvolat.



v z. Ing. Jana Cibulková

Ing. Veronika **M i l á č k o v á**, Ph.D.

ředitelka odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/