

Pankrácká společnost, z.s.
se sídlem Hudečkova 12/1097, Praha 4
IČO: 26666154
DS ID: gi8zrwf

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Věc: Vyjádření k oznámení PHA1185 Obytný soubor Krč – Zálesí
Developera Central Group Pražská Čtvrť II, a.s.
Zpracovanému ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., duben 2023

Investor oznámil záměr zařazený pod bod 109 přílohy č. 1 z. č. 100/2001 Sb. Záměr tak má být posuzován z důvodu překročení počtu 500 parkovacích míst v podzemních garážích a napovrchových parkovištích. **Investorem je udáván v oznámení počet 807 parkovacích stání pro 1663 nových uživatelů území o rozloze 3,6 ha v celkem 734 nových bytových jednotkách a neurčeném počtu nebytových jednotek.** Tomu má odpovídat 868 jednosměrných jízd za 24 hodin.

„Záměr kapacitně převyšuje kapacity stávající zástavby na pozemcích investora, což je logickým vyústěním přirozeného vývoje území.“

Jakkoli se oznamovatel snaží o eufemizaci resp. zamlžování skutečného cíle záměru, je očividné, že nikoli jakýsi přirozený fatálně nevyhnutelný vývoj nýbrž výlučně ryze privátní zájmy maximalizace ekonomické exploatace každého metru² získaného za tímto účelem vedly investora k tomu, aby nerespektoval charakter území a limity územního plánu a využil situace extrémní vstřícnosti pražské politické reprezentace k ekonomickým zájmům vlastníka sousedících/přilehlých/obklopujících pozemků tj. skupiny Reflecta Development, diktující de facto pražským politikům budoucí podobu území z pozice vlastníka pozemku, který údajně „nevyhnutelně“ potřebuje pro realizaci stavby stanice metra Nemocnice Krč DPP HMP resp. HMP.

„Záměr není možné podle současného územního plánu umístit. Pokud bude změna Z 3226/15 schválena, bude záměr umístěn v ploše SV s kódem míry využití plochy G s výměrou 35 566 m².“ Dalším „trikem“ ke zvýšení ekonomické výtěžitelnosti pozemků investora Central Group je na straně 13 Oznámení uváděný záměr nové pátevní komunikace dotčeným územím, když tento záměr hlavní obsluhující komunikace se nenachází na pozemcích investora Central Group a „záměr komunikace je posouzen jako dopravní infrastruktura, kde plnění závazných koeficientů bude posouzeno až v rámci umístění celého záměru v předmětné rozvojové ploše, tj. v rámci záměru na pozemcích jiných

vlastníků“, přičemž k tomuto principu se měl souhlasně vyjádřit Odbor územního rozvoje hl. m. Prahy vyjádřením pod č.j. MHMP 152083/2021, 9.2.2021.

Žádáme proto m.j. doplnění dokumentace o odkazované vyjádření Odboru územního rozvoje hl. m. Prahy.

Záměr je tak za platného územního plánu nerealizovatelný. Skutečnost, že investor počítá se zmíněnou vstřícností zastupitelů HMP vůči svým zájmům, tj. že připravovaná změna územního plánu Z 3226/15, již má dojít ke změně plochy ZVO na plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití plochy G, bude schválena, neznamena, že lze na záměr aktuálně nahlížet jako na souladný s platným ÚP a tudíž realizovatelný.

S ohledem na vše uvedené žádáme, aby závěr zjišťovacího řízení zněl tak, že záměr NEMŮŽE BÝT POSUZOVÁN Z DŮVODU NESOULADU S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM HMP.

Pokud navzdory rozporu s platným územním plánem bude na náklady nikoli investora nýbrž daňových poplatníků Odborem ochrany prostředí MHMP záměr podroben zjišťovacímu řízení, žádáme, aby jeho závěr zněl tak, že ZÁMĚR BUDE DÁLE POSUZOVÁN z hlediska vlivů na životní prostředí v kumulaci se všemi ostatními záměry,

- a to navzdory v oznámení opakovaně zdůrazňovanému zájmovému souznění a koordinaci s developerskou činností Hlavního města Prahy v dotčeném území, a tudíž nevyhnutelné přítomnosti politického vlivu na rozhodování úředních osob Magistrátu hl. m. Prahy jako zaměstnanců Hlavního města Prahy,
- a to porovnáním dopadů záměru na stav životního prostředí, veřejného zdraví, přírody a krajiny se stavem výchozím, tj. stávajícím, když investor nepředložil či spíše vyloučil možnost zpracování variantního oznámení a přistoupil k jediné variantně, a to variantě maximální možné exploatace území.

Z vymezených kapacit záměru, z předkladatelem přiznaných připravovaných záměrů v zájmovém území (strana 8 – 11 oznámení), jakkoli nejsou jednoznačně identifikovány zdroje informací předpokládaných budoucích kapacit těchto záměrů, ztráty většiny resp. veškerého rostlého terénu, počtů nových parkovacích stání, počtů nových jízd v území, je nepochybné, že kumulativní vlivy s těmito dalšími záměry budou mít zásadní/negativní vliv na životní prostředí v daném území. Proto musí být záměr dále posuzován z hlediska těchto kumulativních vlivů.

Přitom zdůrazňujeme, že žádáme, aby toto posuzování respektovalo zásady a principy správního řádu, tj. neopisovalo toliko nepodložené deklarace investorem najatých zpracovatelů předložených hodnotících materiálů, nýbrž deklarované také prověřovalo, srovnávalo se skutečností, a to při respektování zásad logického uvažování.

S ohledem na jednoznačnost nutnosti posuzování záměru považujeme za nadbytečné se v tuto fázi zabývat všemi částmi oznámení. Manipulativnost oznámení dále dokumentujeme pouze na několika vybraných příkladech.

Manipulace s údaji o rozsahu zpevněných ploch

Na straně 104 oznámení se předkladatel věnuje vlivu záměru na povrchové a podzemní vody, tzn. rovněž zásadní otázce retenční schopnosti území.

„V současné době tvoří nezpevněné plochy cca 1,68 ha v rámci hranic záměru. Po výstavbě bude v areálu vybudováno celkem 1,78 ha nezpevněných ploch, z toho 1,13 na rostlém terénu a 0,65 na konstrukci s různou mocností vegetačního souvrství.“

Ve skutečnosti tak má dojít ke ztrátě více 0,5 ha rostlého terénu, tedy skutečně nezpevněných ploch. Střechy podzemních garáží jsou zpevněnými nikoli nezpevněnými plochami. Vrstva substrátu na takových plochách umožňuje maximálně zatravnění či nízký nedřevinný porost, proto nemá žádnou reálnou funkci ani z hlediska hygienického, ani z hlediska klimatizačního, půdoochranného ani z hlediska zadržování vody v městské krajině.

Vliv na flóru, zeleň

Uvádí-li zpracovatel oznámení, ATEM s.r.o., v části D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí pro fázi realizace, že *„dřeviny v místě stavby, které budou zachovány, budou chráněny v souladu s ČSN DIN 18920, o ochraně stromů při stavebních činnostech“*, jedná se o více než pochybné opatření, když dendrologický průzkum, který je přílohou oznámení, uvádí celé území dotčené záměrem investora vč. vysoce perspektivního lipového stromořadí jako určené ke smýcení.

Pochybnost o vážnosti tvrzeného úmyslu k zachování hodnotných dřevin (zejm. lipového stromořadí) vyplývá rovněž z části D.I.11.

D.I.11. Vliv na flóru Zeleň odstraňovaná uvádí:

*V rámci přípravy staveniště budou odstraněny byliny a dřeviny, které tvoří sadové úpravy areálu a plochy náletové zeleně. Dotčeny budou pouze běžné druhy rostlin bez ochrannářského významu. Výstavba objektů si vyžádá odstranění dřevin, keřů a keřových skupin, které se v **současnosti** vyskytují na dotčených pozemcích a které jsou v konfliktu s navrženou stavbou. Dřeviny v řešeném území patří do kategorie „dřeviny rostoucí mimo les“. Všechny tyto porosty jsou chráněny zákonem ČNR č. 114/1992 Sb. O povolení ke kácení dřevin musí vlastník pozemků nebo pověřený zástupce vlastníka požádat příslušný orgán ochrany přírody. Z plochy staveniště budou odstraněny dřeviny, které jsou v kolizi s navrhovanou zástavbou a úpravami komunikací. **V dalších stupních přípravy projektu budou prověřeny možnosti zachování stávajících stromů v místech budoucích zelených ploch.** Prověřena bude zejména možnost ochrany stromů vzhledem ke stavebním pracím, úpravám terénu, vedení komunikací a sítí a zařízení technické infrastruktury území. Zohledněn bude zdravotní stav a sadovnická perspektiva stromů. Záměr je navržen tak, aby byla zachována zejména lipová alej ve východní části pozemků.*

Oznamovatel tak sděluje, že nejprve budou dřeviny odstraněny, aby poté byly prověřovány možnosti jejich zachování. K tomu, aby při tak rozsáhlé stavební činnosti, počínaje demolicí stávajících objektů vč. zpevněných ploch, přes výstavbu nových podzemních objektů, nových

pozemních komunikací, až po 11 nadzemních objektů, byly vytvořeny reálné podmínky pro zachování konkrétních vzrostlých dospělých dřevin, by musel stavební záměr respektovat nejen průmět okapové linie korun lipového stromořadí, avšak rovněž charakter kořenových systémů tohoto druhu. Lípy jsou přitom druhem vytvářejícím mimořádně rozsáhlé kořenové systémy.

Pro fázi provozu pak oznámení uvádí, že vysazené dřeviny budou udržovány v dobrém stavu a v případě potřeby bude neprodleně provedena náhradní výsadba. Ověřením reálnosti takového předpokladu „udržování v dobrém stavu“ - za notoriety chronické neprosperity soudobých mladých výsadeb (vedle notoriety jejich nefunkčnosti v důsledku volby malo- a max. středně-vzrůstných kultivarů, stejně jako v důsledku nepříznivých stanovištních podmínek – výsadeb do zpevněných ploch) – je prověření reálného stavu výsadeb v areálech již dříve realizovaných developerských počínů Central Group na území HMP.

Zdůrazňujeme, že pro účely posuzování vlivu záměru na životní prostředí je lhostejné, zda dřevina vyžaduje či nevyžaduje povolení ke kácení, když nadto všechny dřeviny tvořící jakkoli malý zapojený porost vyžaduje povolení kácení v rámci souhrnu všech ploch dotčených zapojených porostů. Oznamovatel záměru v rámci snahy o bagatelizaci vlivu záměru na zeleň dotčeného území vadně omezuje tento vliv pouze na tzv. nadměrné dřeviny. Tento přístup je vadný, rozporný se z.č. 114/1992 Sb.

Nová výsadba – „přibližně stejný počet stromů“

Je nasnadě, že zastavení většiny stávajícího rostlého terénu může znamenat jediné, a to zásadní pokles přítomnosti zeleně a tím i všech funkcí, které zeleň ve městě plní. Oznamovatel uvádí, že v rámci záměru bude vysazen přibližně stejný počet stromů jako stromů kácených (jichž má být přes 200). V rámci výpočtu plnění koeficientu zeleně se však lze dočíst pouze o malokorunných a středněkorunných stromcích v počtu ca 34 ks určených k výsadbě do zpevněných ploch. O nefunkčnosti takových typických developerských výsadeb se lze v Praze přesvědčit doslova na každém kroku – u každého nově realizovaného projektu.

Žádáme proto, bude-li záměr dále posuzován, již na tomto místě, aby firma ATEM sro zpracovávající oznámení „jak na běžícím pásu“, a to vždy se shodným výsledkem zanedbatelného vlivu záměru na obyvatelstvo, životní prostředí etc., provedla vyhodnocení účinnosti filtrační (pohlcování imisí z dopravy) a klimatizační funkce stávajících více než 200 dřevin vč. lipové aleje nacházejících se dle předloženého dendrologického průzkumu v areálu, a to podle své vlastní metodiky zpracované pro účely stanovování kompenzačních výsadeb u dopravních staveb, a tuto funkčnost/účinnost stávajících dřevin porovnála s funkčností navrhovaných výsadeb, a to v horizontu 20-30 let po výsadbě (průměrná doba dožití u stávajících městských výsadeb činí dle dostupných arboristických zdrojů 10-15 let).

Tento požadavek zdůrazňujeme proto, že firma ATEM s oblibou představuje na podporu prosazovaného záměru výpočty až zázračné funkčnosti navrhovaných výsadeb, nikdy se však nezabývá porovnáním s funkčností kácených dospělých dřevin, přičemž ztrátu této skutečné, nikoli hypoteticky možné budoucí, hygienické funkčnosti nikterak nezohledňuje ve svých rozptylových studiích.

Vliv na faunu

Tvrdí-li předkladatel, že záměr nebude mít negativní vliv na faunu, přičemž současně konstatuje, že byl zjištěn silně ohrožený druh netopýra večerního, přičemž pro jeho ochranu podle zpracovatele postačí vhodné načasování demoličních prací, nelze než opět konstatovat, že se jedná o typický vědomý nesmysl opakovaný ve všech hodnoceních, který naprosto přehlíží skutečnost zákazu ničení biotopů (stanovišť, která slouží pro rozmnožování a současně jako potravní základna), nejen zákazu přímého zabíjení ohrožených druhů.

Z příloh oznámení se v rámci tohoto stručného vyjádření – s ohledem na nepochybnost nezbytnosti dalšího posouzení záměru – dále několika výhradami zaměřujeme pouze na akustickou studii.

Akustická studie je postavena na analýze jednoho z nejdůležitějších negativních vlivů záměru na okolí, jímž je navýšení osobní automobilové dopravy (IOAD). Z tohoto navýšení pak vyplývá jak hluková zátěž, tak i imise škodlivých látek z provozu, které jsou klíčové pro dlouhodobou kvalitu života místních obyvatel. Jak interpretace dlouhodobých statistik TSK, aktuálního měření v roce 2021, tak i předpokládané navýšení IOAD doložené daty ze stávajícího provozu Business Centra Zálesí jsou účelově zmanipulovány tak, aby závěr studie mohl konstatovat dodržení hygienických limitů.

Intenzita dopravy ze statistik TSK

Akustická studie neobsahuje tabulky Ročních průměrů denních intenzit (RPDI), které TSK téměř každoročně publikuje, pouze obsahuje odkaz [18] *Intenzity dopravy na přilehlých komunikacích, Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s*

Studie však nereflektuje dlouhodobý vývoj RPDI, na jehož základě by bylo možno dovodit, zda RPDI v roce 2021 nebyl pouhým výkyvem oproti dlouhodobému standardu (vliv covid). Na obrázku č.1 přílohy je vývoj RPDI komunikací Jižní spojka, Na Strži, Pod Višňovkou, Zálesí. Klíčová z pohledu negativních vlivů stavebního záměru na objekty v kontrolních bodech KB5 až KB7 je RPDI ulice Pod Višňovkou, v kontrolních bodech KB8 až KB10 ulice Zálesí (viz tabulka č.21 Akustické studie). Budovy na těchto místech jsou hlukem a imisemi zplodin zasaženy nejvíce ze všech studií sledovaných budov. **Z časového vývoje RPDI je evidentní, že v roce 2021, pro který je studie řešena, došlo k propadu RPDI, a nelze proto celé vyhodnocení jak hluku tak emisí stavět na těchto nerelevantních datech.** K prvnímu poklesu RPDI došlo již v roce 2019, kdy vlivem začínající corona krize došlo k celopražskému poklesu dopravy (viz RPDI Jižní spojky). Tento propad se prohloubil v roce 2020. V roce 2022 došlo vlivem vysokých cen pohonných hmot jen k mírnému nárůstu RPDI (stále se díváme na RPDI Jižní spojky), avšak u ulice Pod Višňovkou došlo v letech 2021 - 2022 k dalšímu propadu RPDI vlivem omezení dopravy křižovatky Na Strži. Dříve, nežli by byl stavební záměr zprovozněn, vrátí se RPDI v ulicích Pod Višňovkou a Zálesí minimálně na své původní hodnoty z let 2018, 2019. Je evidentní, že v ulici Pod Višňovkou se i bez realizace stavebního záměru vrátí RPDI nad hodnoty z roku 2000, tedy i hlukovou a imisní zátěž v kontrolních bodech KB5 až KB7 nebude možno přisoudit limitu Staré hlukové zátěže (SHZ). Podobné překročení limitů - jakkoli ne tak markantní - za použití realistické predikce RPDI dostaneme i v kontrolních bodech KB8 až KB10 ulice Zálesí.

Opomenutí kontrolního bodu Kojenecký ústav

Za zásadní pochybení Akustické studie považujeme opomenutí kontrolního bodu vnějších prostor Kojeneckého ústavu TFN. V roce 2018 firma J*D*S Životní prostředí-sekce hluku (viz příloha tohoto vyjádření) provedla měření hluku mimo jiné u Kojeneckého ústavu TFN. Závěrem protokolu je, že i bez další zátěže v důsledku nové výstavby dochází k překročení hluku jak v denních tak i v nočních hodinách.

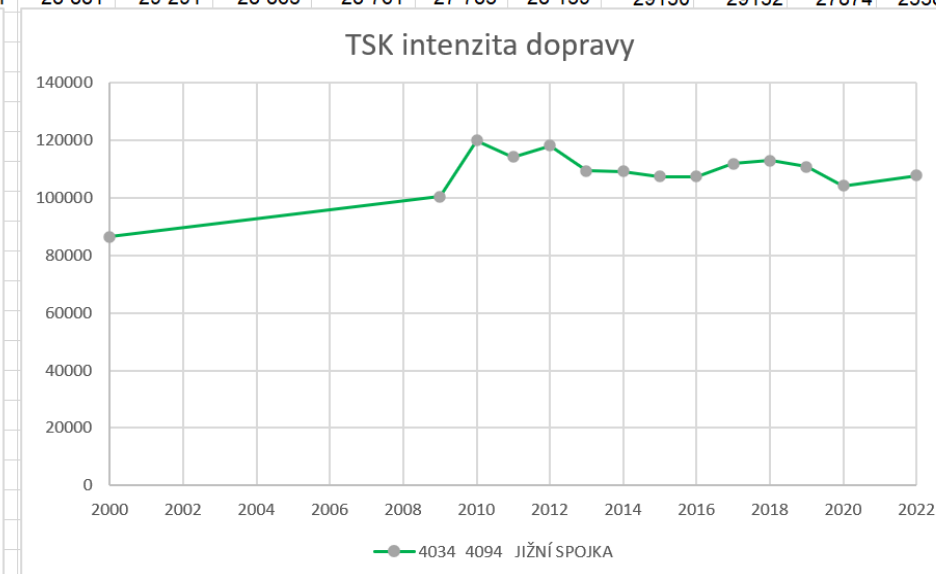
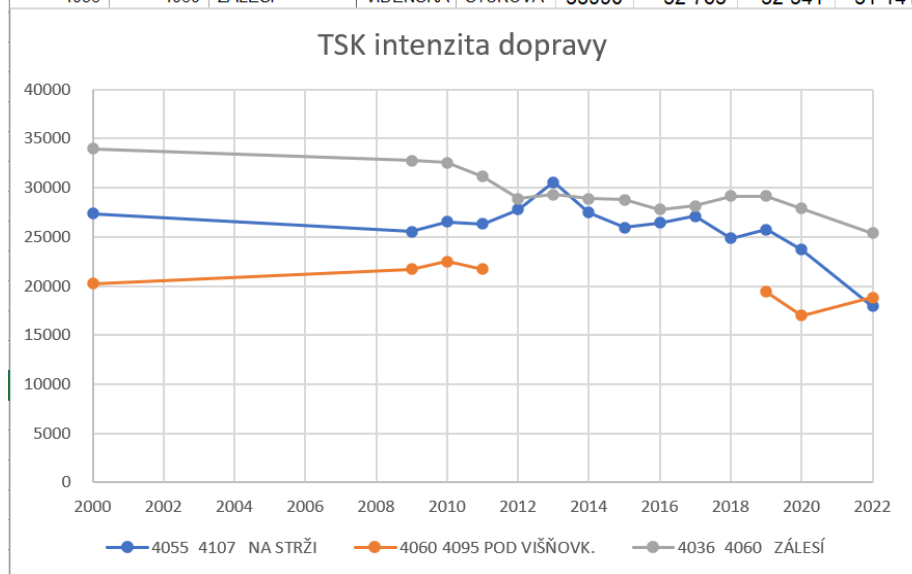
V bodě 6.1.2 Doprava související s výstavbou záměru Obytný soubor Krč – Zálesí je mimo jiné uvedeno, že *„Je nutné upozornit, že v místě budoucího záměru stojí v současnosti Business Centrum Zálesí, které má dva vjezdy opatřené závorou a generuje cca 400 jízd všech vozidel v jednom směru za 24 h.“* K tomu konstatujeme, že záměr OS Krč má dle oznámení produkovat 868 jízd v jednom směru za 24 h, tj. má dojít k více než dvojnásobnému nárůstu zatížení individuální automobilovou dopravou.

Pankrácká společnost, z.s.
Ing. Marie Jelínková
předsedkyně

Přílohy

1) Dlouhodobá statistika RPDI dat TSK

					2000	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2022
4055	4107	NA STRŽI	BRANICKÁ	A.STAŠKA	27366	25 551	26 517	26 317	27 774	30 557	27 457	25 957	26 417	27 122	24829	25729	23678	17939
4060	4095	POD VIŠŇOVK.	ZÁLESÍ	SULICKÁ	20246	21712	22512	21712								19405	16998	18820
4034	4094	JIŽNÍ SPOJKA	VÍDEŇSKÁ	SULICKÁ	86400	100 400	119 978	114 312	118 262	109 362	109 262	107 462	107 466	111 888	112988	110780	104262	107781
4036	4060	ZÁLESÍ	VÍDEŇSKÁ	ŠTÚROVA	33990	32 765	32 541	31 141	28 881	29 291	28 865	28 761	27 783	28 139	29150	29152	27874	25386



2) Zpráva o měření hluku ze silničního provozu na Jižní spojce v oblasti Praha – Krč, J*D*S Životní prostředí - sekce hluku Na Staré Silnici 194, 252 68 Kněževes u Prahy, Ing. Josef Drahota, Č. j.: 18-105-JDS

