

Odbor ochrany prostředí MHMP

Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Jungmannova 35/29, Praha 1, 110 00

ID datové schránky | 48ia97h

Věc: Vyjádření k oznámení záměru Žižkov City (PHA1234)

V souladu s § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), tímto podáváme v zákonem stanovené lhůtě vyjádření:

Požadujeme, aby u záměru proběhl proces posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) včetně posouzení variant.

V rámci EIA se posuzují vlivy plánovaných staveb, zařízení a činností na veřejné zdraví a životní prostředí. Zkoumají se např. vlivy na živočichy, rostliny, půdu, vodu, ovzduší a veřejné zdraví. Vlivy se zkoumají jak samostatně, tak ve vzájemných souvislostech. Hodnotí se vlivy po celou dobu existence záměru **od jeho přípravy přes jeho provádění a provozování až po jeho likvidaci.**

Proces posouzení dopadů na životní prostředí (EIA) je potřebný a je potřebný ve variantách z následujících důvodů:

1. Velikost a význam projektu

- **Rozsah a měřítko projektu:** Žižkov City je velký a komplexní projekt, který zahrnuje výstavbu na podstatné části rozsáhlého brownfieldu. Plocha posuzovaného území je skoro 12 ha (cca 118 611 m²), Celková HPP 251 810 m² (z toho bydlení 239 413 m², zbytek retail). Počet osob celkem 8 683. Záměr počítá s více než 8000 obyvateli (8185), přičemž stav obyvatel Prahy 3 je přes 80 000 (ČSÚ k 31. 12. 2023 byl 80 761). Jedná se tedy **o 10 % nárůst obyvatel MČ.** Takový nárůst bude mít dopady na stávající obyvatele, ovzduší, životní prostředí a klima v lokalitě. Velikost a komplexnost záměru samy o sobě vyžadují důkladné posouzení dopadů na životní prostředí, aby se zajistilo, že všechny potenciální vlivy budou správně identifikovány a vyhodnoceny, příp. navržena opatření k jejich zmírnění.
- **Dopravní infrastruktura:** Zvýšení hustoty obyvatel i dopravy (cca 3 000 parkovacích stání, více než 8 000 obyvatel a odpovídající nárůst provozu) bude mít vliv na dopravní zátěž oblasti včetně ulic Žižkova se stávající obytnou zástavbou. Je tedy třeba posoudit dopad na veřejné zdraví, ovzduší i klima. Také kvalita řešení nemotorové dopravy bude mít vliv na okolí záměru.

2. Nevyjasněné majetkové vztahy a budoucí podoba a užívání

- Pozemky záměru nejsou v tuto chvíli v majetku žadatele, ale Českých drah. Pozemky budoucích ulic a parků mají přejít dle připravovaných smluv mezi developerem a městem do vlastnictví města. Přesto dle dokumentace oznámení počítá záměr s využitím budoucích

městských pozemků k plnění koeficientu zeleně. Koeficient zeleně započítává výsadbu v ulicích, které budou vlastněny městem, a dokonce výsadbu včetně typu velikosti korun stromů v plánovaném budoucím parku, na který, jak sama dokumentace uvádí, má teprve proběhnout architektonicko-krajinářská soutěž, která rozhodně o jeho řešení. Není tedy v tuto chvíli možné počítat s konkrétním počtem stromů včetně typu koruny a dokládat jimi splnění koeficientu zeleně. Rovněž u ulic je pravděpodobné, že si konkrétní řešení uličního prostoru včetně sítí a vjezdů vyžádá jiný počet stromů či stromy s jiným typem koruny a není tedy možno nyní jimi dokládat naplnění koeficientu zeleně.

3. Možné dopady na klimatické a ekologické faktory

- **Změna mikroklimatu lokality:** Záměr se nachází v místě tepelného ostrova města. Výstavba záměru může ovlivnit mikroklima v oblasti, což zahrnuje například změny v teplotních a vlhkostních podmínkách, které mají dopad na obyvatele. EIA by mohla pomoci lépe popsat a zmírnit tyto potenciální změny.

Z tohoto důvodu požadujeme posoudit varianty plnění koeficientu zeleně a) dle předloženého oznámení – plnění koeficientu zeleně v budoucích ulicích a parcích a b) plnění koeficientu zeleně na jiných pozemcích než na budoucích ulicích a parcích. Ve variantě b) požadujeme počítat v posouzení mikroklimatických dopadů se stromy a zelení v budoucích ulicích a parcích, ale nezapočítávat ji do plnění koeficientu zeleně záměru, a plnění koeficientu zeleně prokázat jinde.

Rovněž požadujeme doplnit dokumentaci záměru o informace o kácení a náhradní výsadbě.

Rovněž požadujeme z pohledu mikroklimatu prověřit navrženou urbanistickou strukturu (uzavřené bloky) v porovnání např. s částečně otevřenými bloky a posoudit možnosti provětrávání a ochlazování lokality.

- **Emise a energetická náročnost:** Výstavba a provoz Žižkov City mohou mít významný vliv na emise skleníkových plynů a energetickou náročnost. Plné posouzení EIA by umožnilo podrobnou analýzu těchto aspektů a navrhnout opatření ke zmírnění vlivu životního prostředí a na klima.

4. Dopady na krajinný ráz a památkovou ochranu

- **Krajinný ráz:** Umístění záměru v těsné blízkosti památkové zóny a historických oblastí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze může ovlivnit vzhled a charakter pražské městské krajiny, která je jednou z chráněných hodnot Prahy. Projekt zahrnuje výstavbu bloků s výškou až 15 podlaží, což může mít dopad na krajinný ráz. EIA poskytne analýzu toho, jestli a jak projekt ovlivní historické a kulturní hodnoty Prahy.
- **Ochrana památek:** Vzhledem k těsné blízkosti Městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice a umístění v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze je důležité zajistit, aby projekt nezpůsobil nevratné škody na historických nebo kulturních hodnotách. Projekt zahrnuje výstavbu bloků s výškou až 15 podlaží, což může mít dopad na historické a kulturní hodnoty. EIA zahrne analýzu a případně navrhne opatření na ochranu těchto hodnot.

5. Dopady na obyvatele a kvalitu života

- **Sociální a ekonomické vlivy:** Projekt může mít vliv na sociální strukturu a ekonomickou situaci místních obyvatel. To zahrnuje možné zvýšení nákladů na bydlení, změny v místní infrastruktuře a další faktory ovlivňující kvalitu života. Projekt počítá s více než 8000 novými obyvateli, ale žádnou veřejnou vybaveností (např. školka, ordinace lékařů, domov důchodců,... či jiná zdravotní, sociální či volnočasová vybavenost). To bude znamenat výrazně vyšší zatížení stávající veřejné vybavenosti a tím zhoršení kvality života stávajících obyvatel. EIA může poskytnout analýzu těchto aspektů a navrhnout opatření na zmírnění negativních dopadů. Kromě potřeby veřejné vybavenosti vyvolané novými obyvateli je třeba rovněž zahrnout potřeby stávajících místních obyvatel dle Analýzy infrastrukturních potřeb Prahy, vypracované IPRem, protože rozvojové území brownfieldu může být v případě některých druhů veřejné vybavenosti jediným možným a byla by tak promarněna příležitost tuto potřebu řešit.
- **Hluk a světelné znečištění:** Vyhodnocení vlivů na místní komunitu by zahrnovalo analýzu potenciálního hluku a světelného znečištění, které by mohlo ovlivnit obyvatele v blízkém okolí. EIA by umožnila identifikovat a navrhnout opatření na minimalizaci těchto vlivů.

6. Dokumentace oznámení záměru nevyloučila významné vlivy na životní prostředí

- Nedostatečná kvalita podkladů zjišťovacího řízení nedokázala vyloučit významné vlivy na životní prostředí. Skutečnosti uvedené v oznámení záměru, resp. absence pokladových studií, znamenají, že pokud by neproběhlo úplné řízení o posuzování vlivu záměru na životní prostředí nebyl by naplněn cíl zjišťovacího řízení. Dle § 7 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. je „*cílem zjišťovacího řízení zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí,*“ Na základě předložené dokumentace, z níž uvádíme následující citace, není možné významné vlivy na životní prostředí vyloučit.
- V dokumentaci jsou rozpory jako např. tvrzení str. 77, že stávající dřeviny jsou *nehodnotné*, přestože dendrologická studie nebyla zatím vypracována, nebo že str. 78 „*K negativnímu ovlivnění fauny a flóry ani ekosystémů nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.*“ přestože příslušná studie opět chybí.

Str. 77 Kácení dřevin a náhradní výsadba

- „*V zájmovém území se nachází stávající zeleň tvořená stromy a keřovými skupinami. Zeleň není perspektivní, jedná se ve většině případů o náletové nehodnotné dřeviny, které dostaly prostor k růstu pouze zanedbaným stavem areálu. Stromy trpí občasným výskytem statických relevantních defektů.*“
- „*V této fázi není množství stromů a konkrétní druhy blíže specifikováno; bude ovšem součástí dendrologické studie.*“

Str. 78 Fauna a flóra

- „*Vyhodnocení fauny a flóry v území bude v navazujícím stupni projektové dokumentace vycházet z odborné studie prováděné v dlouhodobém časovém horizontu v kontextu širšího zájmového území celého nákladového nádraží.*“
- „*Závěr: K negativnímu ovlivnění fauny a flóry ani ekosystémů nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.*“
- Dokumentace také tvrdí, že chráněné druhy nebudou dotčeny, přestože příslušná studie opět chybí, a navíc v severní části shodného brownfieldu byl nalezen chráněný druh žab, pro něž bylo vybudováno refugium.

7. Kumulativní vlivy

- Záměr je součástí rozsáhlé revitalizace brownfieldu Nákladového nádraží Žižkov. Kromě plochy samotného brownfieldu je v blízkém okolí v procesu přípravy několik dalších záměrů. Vlivy tohoto projektu se mohou kumulovat s dalšími záměry v oblasti, což může mít významný dopad na životní prostředí (hluk, kvalita ovzduší, doprava).
- Posouzení kumulativních vlivů předpokládá i dokumentace oznámení.
 - Str. 67 **D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima** „Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru bude v navazující fázi přípravy projektu vypracována Rozptylová studie. Ve studii bude klasicky provedeno hodnocení stávajícího znečištění ovzduší, stavebních prací a provozu záměru. Budou hodnoceny i kumulativní a synergické vlivy“
 - str. 7 a str. 88 *Kumulace záměru* „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel bude v navazujících stupních projektové přípravy provedeno i pro kumulativní vlivy záměru s dalšími plánovanými nebo připravovanými záměry v území. Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, na něž bude navazovat hodnocení vlivů na veřejné zdraví, bude počítáno s okolními realizovanými i připravovanými záměry v širším okolí.“

8. Zajištění transparentnosti a účasti veřejnosti

- **Veřejné připomínky:** Plné posouzení EIA umožňuje zapojení veřejnosti a zohlednění obav a návrhů. To může zajistit, že projekt bude zohledňovat zájmy a potřeby místních obyvatel, což může přispět ke zmírnění jeho dopadů na životní prostředí a obyvatele i k jeho akceptaci.

9. Posouzení opatření v průběhu stavby. U stavby takového rozsahu, jako je Vltavská filharmonie, může být v průběhu výstavby řada dopadů na životní prostředí, obyvatel a infrastrukturu:

- **Praxe a hlučnost:** Během stavby se obvykle vyskytuje vysoká úroveň hlučnosti, která může ovlivnit kvalitu života obyvatel v okolí. Hluk může pocházet ze strojů, stavebních vozidel a pracovních operací.
- **Prašnost a znečištění ovzduší:** Stavební práce mohou generovat prach a další znečišťující látky, které mohou zhoršit kvalitu vzduchu v okolí. To může mít negativní vliv na zdraví obyvatel a místní ekosystémy.
- **Emise z dopravy a strojů:** Používání stavebních strojů a vozidel může přispět k emisím skleníkových plynů a dalších znečišťujících látek.
- **Využití a znečištění vody:** Výstavba může zahrnovat velké množství vody pro různé účely (např. betonování). Pokud není správně řízena, může docházet k znečištění povrchových a podzemních vod.
- **Odpad a odstraňování materiálů:** Stavba produkuje množství odpadu, který musí být správně tříděn a likvidován. Nedostatečná správa odpadů může vést k nelegálnímu dumpingování a kontaminaci půdy.

- **Změny v dopravních trasách:** Pro potřeby stavby mohou být dočasně změněny dopravní trasy, což může ovlivnit místní obyvatelstvo i lokální ekonomiku (obchody a služby v místě).
- **Spotřeba materiálů a energie:** Velké stavební projekty vyžadují značné množství materiálů a energie, což může mít vliv na dostupnost a ceny těchto zdrojů.
- **Vytváření odpadu:** Během výstavby může být vyprodukováno velké množství stavebního odpadu, který musí být řádně zpracován a recyklován, aby se minimalizovaly negativní dopady na životní prostředí.

Závěr:

Plné posouzení dopadů na životní prostředí (EIA) je nezbytné pro komplexní a důkladné posouzení všech aspektů záměru Žižkov City. Jedině to zajistí, že budou identifikovány a zmírněny potenciální negativní dopady na klima, krajinný ráz, památkovou ochranu a kvalitu života obyvatel. Posouzení také přispěje k transparentnosti procesu a zohlednění veřejných zájmů.

Posouzení různých variant záměru je nezbytné pro zajištění udržitelného a efektivního řešení, což může přispět k ochraně životního prostředí a zlepšení kvality života v okolí. Důkladné posouzení zajistí, že projekt bude integrován do městské infrastruktury co nejlépe a přinese maximální přínosy, a hlavně co nejvíce sníží negativní dopady jak na životní prostředí, tak na obyvatele.

Z výše uvedených důvodů je třeba posoudit dopady záměru na životní prostředí včetně posouzení variant. Hrozí, že záměr bude mít negativní vlivy na životní prostředí. Proto požadujeme, aby u záměru proběhl proces posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) včetně posouzení a porovnání variant a návrhů opatření zmírňujících dopady na životní prostředí a obyvatele.

Zároveň vás zdvořile žádáme, abychom byli vyrozuměni o výsledku zjišťovacího řízení. Výsledek žádáme zaslat datovou schránkou na níže uvedenou adresu. Děkujeme.

V Praze dne 20. 1. 2025

Kontaktní osoba za organizaci Arnika:

Ing. arch. Anna Vinklárková
Arnika – Centrum pro podporu občanů

e-mail: anna.vinklarkova@arnika.org
datová schránka: 3zhki2e