



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

PID

SZn. S-MHMP-0519241/2013/OZP/VI/EIA/864-2/Be Vyřizuje/ telefon Ing. Beranová /236004443 Datum 2.9.2013

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: „Oprava a stavební úpravy objektu Bubenská 1, Praha 7, k.ú. Holešovice“

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.

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je rekonstrukce stávajícího multifunkčního objektu bez zásadních změn jeho objemu i využití. Celková plocha pozemku zastavěného stávajícím objektem je 7 996 m². V nových podzemních garážích objektu bude situováno 144 parkovacích stání (PS) na automatickém parkovacím systému (zakladači). Další 7 PS bude umístěno podél objektu v ulici Farského (stávající PS). Objekt bude zásobován teplem z teplovodní výměňkové stanice pára/voda napojené na systém CZT Pražské teplárenské, a.s.

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 7
katastrální území:	Holešovice

Oznamovatel:

Bubenská 1, a.s., Na Poříčí 1047/26, 110 00 Praha 1
IČ: 27065898

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se 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 veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červen 2013) bylo zpracováno Ing. Bohumilem Sulkem a kol. Součástí oznámení jsou samostatné přílohy (hluková studie, rozptylová studie, dopravně-inženýrské podklady). V oznámení žádný z hodnocených vlivů nebyl vyhodnocen jako významně negativní. Realizace je podmíněna realizací opatření uvedených v kapitole D.4 Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptací oblasti (SZn. S-MHMP-0229989/2013/1/OZP/VI ze dne 11.04.2013).

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření ze dne 22.07.2013),
- městská část Praha 7
(vyjádření zn. ZSN-D 57/13 ze dne 04.07.2013),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP 29950/2013 ze dne 09.07.2013),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1309694.001/13/PPA ze dne 01.07.2013),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0519241/2013/1/OZP/VI ze dne 23.07.2013),

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) ve svém vyjádření uvádí:

Předložený záměr lze akceptovat za podmínek plynoucích z posouzení záměru, které se doporučuje zařadit do závěru zjišťovacího řízení.

V dalších fázích projektové přípravy je třeba:

- z hlediska řešení dopravy v klidu požádat o výjimku z vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze,
- doplnit analýzu výhledového uspořádání a výhledového zatížení komunikační sítě (stabilizace řešení komunikační sítě v okolním území může mít vliv na výhledové dopravní zatížení komunikací a jejich uspořádání v okolí objektu),

- klást důraz na řešení veřejného prostoru,
- prověřit možnost doplnění stromořadí či alespoň solitérních stromů.

Dále se v příloze vyjádření uvádí:

Vztah k územnímu plánu:

Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1. 1. 2000, ve znění pozdějších změn a úprav je záměr situován do funkčních ploch – ZVO (zvláštní komplexy - ostatní) a ZKC (zvláštní komplexy - kultura a církev).

Funkční využití pozemků musí být v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. s opatřením obecné povahy č. 06/2009, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, s účinností od 12. 11. 2009.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a objemového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách www.praha.eu.

Posouzení záměru:

1. Z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy je předložený záměr situován do funkčních ploch – ZVO (zvláštní komplexy - ostatní) a ZKC (zvláštní komplexy - kultura a církev). Jedná se o opravu a stavební úpravy objektu Bubenská 1, Praha 7, k. ú. Holešovice. K předloženému záměru konstatujeme:
 - 1.1 V oznámení je doloženo vyjádření příslušného úřadu MČ Prahy 7 (Odbor výstavby a územního rozhodování) ze dne 31.5.2013 se závěrem, že z hlediska objemového nedochází ke změně objemu stavby a z hlediska funkčního se využití objektu rovněž nemění. Záměr je v souladu s platným ÚPn. S tímto vyjádřením souhlasíme.
2. Z hlediska dopravy k předloženému záměru konstatujeme:
 - 2.1 Stávající objekt se nachází v dopravně exponovaném území širší centrální oblasti města. Lokalita je kvalitně obsluhována systémy veřejné hromadné dopravy – metrem (st. Vltavská), tramvajovou dopravou i příměstskou železniční dopravou. Zatraktivnění podmínek pro příjezd individuální automobilové dopravy do širší centrální oblasti města návrhem nové parkovací kapacity pro předmětný objekt v dané lokalitě, která se vyznačuje výše uvedenými parametry, považujeme za nežádoucí.
 - 2.2 Pro rekonstrukci objektu požadujeme, z hlediska řešení dopravy v klidu, požádat o výjimku z vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze tak, aby navrženou kapacitu hromadné podzemní garáže nebylo nutné realizovat.

2.3 Dopravně-inženýrské podklady byly zpracovány pro horizont r. 2013 a 2015.

Problematika výhledového uspořádání a výhledového zatížení komunikační sítě není v oznámení analyzována. Dle platného ÚPn je část území ve spádové oblasti vymezena jako VRÚ Holešovice, na které je zpracována podrobná studie – ta by měla být podkladem ke stabilizaci a upřesnění budoucího využití uvedeného území, rozsahu zástavby včetně uspořádání komunikační sítě. Uvedená studie obsahuje i návrh na přestavbu předmostí Hlávkova mostu včetně stávající MÚK u předmětného objektu. Upozorňujeme, že stabilizace řešení komunikační sítě v okolním území může mít vliv na výhledové dopravní zatížení komunikací a jejich uspořádání v okolí objektu. Dále upozorňujeme, že v současné době se připravují nové OTHP, které dále zpřísní podmínky pro řešení dopravy v klidu v lokalitách s kvalitní obsluhou systémy veřejné hromadné dopravy.

3. Z hlediska veřejného prostoru k předloženému záměru konstatujeme:

3.1 Prostor u severozápadního nároží je nutné řešit jako sdílený prostor s nadřazeností pěšího pohybu.

3.2 Antonínská ulice by měla být řešena jako sdílený prostor v jedné úrovni, v režimu obytné zóny.

3.3 Pochozí plochy by měly umožňovat i pobytovou funkci, v rámci úprav je žádoucí prověřit možnost doplnění stromořadí či alespoň solitérních stromů.

Městská část Praha 7 ve svém vyjádření uvádí, že ve fázi výstavby lze očekávat významné zhoršení kvality ovzduší, a to především v případě částic PM_{10} a v případě benzo(a)pyrenu. Důvodem je navýšení dopravy v přilehlém okolí záměru. V současné době je již v dané lokalitě zhoršená kvalita ovzduší, a to především v době zhoršených meteorologických podmínek. Imisní limity jsou překračovány u denních koncentrací částic PM_{10} a dle podkladů ČHMÚ a MŽP pravděpodobně i roční koncentrace benzo(a)pyrenu. Z tohoto důvodu není další navýšování koncentrací znečišťujících látek žádoucí. Z výše uvedeného se žádá, aby záměr byl dále posuzován v procesu EIA, a to z hlediska ovzduší – především částice PM_{10} a benzo(a)pyren, a to ve fázi provozu.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) sděluje, že záměr je akceptovatelný a nepožaduje posuzovat v dalších fázích dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k předloženému oznámení připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí:

V zájmové lokalitě dochází k překračování imisního limitu denních koncentrací PM_{10} a ročních koncentrací BaP, u ostatních sledovaných znečišťujících látek nebylo překročení limitních koncentrací zjištěno.

Na uvedené hodnoty maximálních denních koncentrací PM_{10} je nutno pohlížet jako na hodnoty vypočtené za předpokladu nejhorších emisních a rozptylových podmínek, při kterých se předpokládá současný chod všech zdrojů znečišťování ovzduší. Jedná se spíše o teoretické případy, daná kombinace v uvedeném území nemusí buď vůbec nastat nebo její vznik může být omezen velmi krátkou dobou trvání.

Benzo(a)pyren je znečišťující látka, která vzniká ze spalovacích procesů (v topeništích i motorech automobilů), jejíž imisní limit je překračován na převážné většině území hlavního města Prahy.

Od provozu zrekonstruovaného objektu by měly příspěvky průměrných ročních koncentrací NO_2 dosáhnout hodnot do $0,07 \mu g/m^3$, příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 hodnot do $0,8 \mu g/m^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací poléťavého prachu PM_{10} budou maximálně $0,18 \mu g/m^3$. Zjištěné příspěvky uvedených látek by neměly při souběhu s imisním pozadím vést k překračování stanovených imisních limitů.

Příspěvky maximálních denních koncentrací poléťavého prachu PM_{10} by se měly pohybovat v hodnotách $1 - 1,2 \mu g/m^3$, zvýšení počtu překročení imisního limitu vlivem zprovoznění záměru nebylo zjištěno.

Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu by měly dosahovat nejvíce $0,002 ng/m^3$, to je pouze 0,2 % imisního limitu.

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že vyvolaná automobilová doprava uvedeného objektu přispěje velmi malým dílem k již překročeným pozadovým krátkodobým koncentracím PM_{10} a průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu.

Modelovými výpočty byl také zjišťován vliv stavebních prací na kvalitu ovzduší. Vzhledem k tomu, že během rekonstrukce objektu nebudou probíhat žádné zemní práce, nebude nasazena staveništní technika a počet nákladních aut v dopravně náročných fázích rekonstrukce se bude pohybovat v jednotkách během dne (nejvíce 10 aut/den), příspěvky maximálních denních koncentrací PM_{10} a maximálních hodinových koncentrací NO_2 budou velmi nízké (u PM_{10} nejvíce $2,4 \mu g/m^3$ a u NO_2 nejvíce $0,4 \mu g/m^3$) a povedou pouze k nevýznamnému ovlivnění stávajícího imisního pozadí. Přesto zpracovatel rozptylové studie doporučuje provádět důsledné čištění nákladních aut před výjezdem na komunikace a plachtování odjíždějících automobilů s prašícími substráty.

Z hlediska ochrany ovzduší je návrh opravy a stavebních úprav bývalé ústřední budovy Elektrických podniků o uvedených parametrech v daném prostředí přijatelný. Provedené hodnocení vlivu provozu rekonstruovaného objektu na kvalitu ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí:

Dle ÚPn SÚ HMP jde o plochu ZVO (zvláštní komplexy-ostatní) bez regulativu. Půdorys ani výška objektu se zásadně nemění, též stávající účel užívání stavby se bude měnit jen okrajově. Zájmové území nelze považovat za prostředí přirozené, ani přírodě blízké, lokalita je situována v silně urbanizovaném prostoru, bez vazby na přírodní plochy. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nebudou záměrem dotčeny. Původní objem budovy i výraz fasády bude zachován, záměr nebude mít vliv na stávající krajinný ráz (obraz města).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nepožadujeme pokračovat v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se uvádí:

Oznámení předloženého záměru navrhuje stavební úpravy stávajícího multifunkčního objektu, v rámci kterých budou vybudovány nové podzemní garáže s automatickým parkovacím systémem pro zajištění parkování pro potřeby objektu. Stavebními úpravami nedojde k zásadním změnám objemu objektu a stávajícího účelu užívání objektu. Bilance srážkových vod oproti stávajícímu stavu zůstane také nezměněna. Stávající přípojka vody a 2 přípojky jednotné kanalizace budou zachovány. OZP MHMP doporučuje zvážit možnost řešení ochrany objektu proti zpětnému vzduší vody v případě přetížení kanalizační sítě.

Stávající dieselagregáty budou přesunuty podle nových dispozic a dále bude instalován nový dieselagregát. K tomu OZP MHMP upozorňuje, že z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 9 vodního zákona je zdejší oddělení vodního hospodářství OZP MHMP ve věci nakládání se

závadnými látkami dotčeným orgánem při povolování předmětné stavby, protože v rámci užívání stavby bude zacházeno se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo zacházení s nimi bude spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody. Vypracování havarijního plánu bude oddělení vodního hospodářství OZP MHMP požadovat v navazujících fázích záměru, tj. k fázi užívání stavby.

Realizací navrženého záměru nedojde k negativnímu ovlivnění kvality podzemních nebo povrchových vod a nedojde ke změně odtoku srážkových vod z předmětné lokality. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách lze považovat oznámení za postačující, a proto nepožadujeme dále pokračovat v procesu EIA.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržných, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Záměrem jsou stavební úpravy stávajícího multifunkčního objektu, v rámci kterých budou vybudovány nové podzemní garáže s automatickým systémem. Výpočet dopravy v klidu je stanoven podle Vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Vyhláška začleňuje řešené území do 3. městské zóny ve spádové oblasti metra, kde koeficient vlivu území činí $K_u = 0,60$ a koeficient dopravní obsluhy území je $K_d = 0,60$ (to znamená celkovou redukci vypočtených stání koeficientem 0,36). Stavby v zónách 1 až 3 musí být dle vyhlášky vybaveny právě požadovaným počtem stání. V hromadných garážích rekonstruovaného objektu má být k dispozici 151 parkovacích stání, což je právě vypočtený počet. Cca 40 % parkovacích stání je určeno pro jiné funkce než administrativa (včetně zdravotnictví).

Přílohou oznámení bylo mimo jiné i modelové hodnocení kvality ovzduší (ATEM, s.r.o., duben 2013).

Z hlediska celkové úrovně imisní zátěže je hodnocená lokalita záměru charakterizována v rámci Prahy jako středně zatížená. Z provedených modelových výpočtů vyplývá, že ve stávajícím stavu lze očekávat plnění imisních limitů pro téměř všechny sledované imisní charakteristiky. Překračování bylo zaznamenáno pouze u denních koncentrací částic PM_{10} .

Z podkladů MŽP a ČHMÚ vyplývá, že v zájmovém území lze očekávat i překročení limitu pro průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu.

Z modelových výpočtů provedených pro výhledový stav k roku 2015 vyplývá, že přímo v prostoru navrhovaného záměru budou taktéž splněny téměř všechny sledované imisní charakteristiky, pouze u denních koncentrací částic PM₁₀ bylo zaznamenáno překročení limitu. V případě průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu však výpočty zahrnují pouze vliv automobilové dopravy, pro vyhodnocení celkové imisní situace nejsou dostupné podklady.

Vlivem uvedení záměru do provozu byl vypočten nárůst průměrných ročních koncentrací, který pro jednotlivé látky činí:

- oxid dusičitý – 0,07 µg.m⁻³
- benzen – 0,02 µg.m⁻³
- částice PM₁₀ – 0,18 µg.m⁻³
- částice PM_{2,5} – 0,06 µg.m⁻³
- benzo(a)pyren – 0,002 ng.m⁻³.

U žádné imisní charakteristiky nebylo zaznamenáno překročení imisního limitu pro průměrné roční koncentrace vlivem uvedení záměru do provozu.

V případě krátkodobých koncentrací bude činit nárůst hodnot nejvýše:

- IH_k oxid dusičitý – 0,8 µg.m⁻³
- IH_d částice PM₁₀ – 1,2 µg.m⁻³.

Jak vyplývá z výše uvedených hodnot, není třeba ani v případě krátkodobých koncentrací očekávat vlivem provozu záměru překročení žádného ze sledovaných imisních limitů.

Ve studii byl také hodnocen vliv staveništní dopravy na imisní situaci v lokalitě. Jak ukázaly modelové výpočty, není třeba očekávat vlivem provozu nákladních automobilů překračování imisního limitu pro hodinové koncentrace oxidu dusičitého, nejvyšší příspěvek byl vypočten na úrovni 0,4 µg.m⁻³.

Nejvyšší nárůst v případě denních koncentrací částic PM₁₀ byl zaznamenán na úrovni 2,4 µg.m⁻³. Hodnota imisního limitu (50 µg.m⁻³) bude překročena ve výchozím stavu v celé výpočtové oblasti.

I přes poměrně málo významné ovlivnění staveništní dopravou byla ve studii formulována opatření pro snížení jejího vlivu na imisní situaci.

Orgán ochrany ovzduší považuje provedené hodnocení za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu EIA.

Příslušný úřad došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke

zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Při svém hodnocení vychází ze závěru zpracovatele oznámení Ing. Bohumila Sulka, CSc. a kol.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k navýšení stávající zátěže území.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady.

Závěr:

Záměr „Oprava a stavební úpravy objektu Bubenská 1, Praha 7, k.ú. Holešovice“ naplňuje dikci bodu 10.6, 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

„Oprava a stavební úpravy objektu Bubenská 1, Praha 7, k.ú. Holešovice“

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 (Ing. Bohumil Sulek, CSc. a kol., červen 2013) a zohlednit relevantní vyjádření k oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Klást důraz na řešení veřejného prostoru.
- Provéřit možnost doplnění stromořadí či alespoň solitérních stromů.

- Podle plánu organizace výstavby zajistit plnění souboru organizačních a technických opatření v etapě výstavby s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva a zabezpečit důslednou průběžnou kontrolu plnění příslušných opatření.
- Zvážit možnost řešení ochrany objektu proti zpětnému vzdutí vody v případě přetížení kanalizační sítě.
- Zpracovat plán havarijních opatření a předložit jej ke schválení příslušnému vodoprávnímu úřad.
- Při zahájení užívání stavby doložit doklady požadované Hygienickou stanicí hl. m. Prahy dodržování hygienických limitů hluku při provozu.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

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


Ing. Josef Pavlík
pověřený řízením odboru