

SZn.

S-MHMP-0966571/2014/OZP/VI/EIA/928-2/Be

Vyřizuje/telefon/e-mail

Ing. Beranová/ 236004443/
marie.beranova@praha.eu

Datum

03.10.2014

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), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Identifikační údaje:

Název:

Projekt Smíchov, Praha 5

Kód záměru:

PHA928 (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.

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je výškově členěná administrativní budova o 6 nadzemních podlažích (NP) na západní straně objektu a 11 NP na východní straně objektu a o 1 podzemním podlaží (PP). Doplnkovou funkci budou představovat obchodní prostory. Podzemní podlaží bude sloužit jako garáže, sklady a technické místnosti. Garáže budou umístěny i v terénu přilehlého svahu v 1. PP - 2. NP. Vytápění je řešeno variantně. Jako zdroje tepla jsou uvažovány plynové kotle nebo tepelná čerpadla s doplňkovým elektrickým kotlem.

Plocha zájmového území je cca 4 345 m², zastavěná plocha celkem je cca 2 612 m², čistá podlažní plocha kancelářských plocha je 10 704 m² a čistá podlažní plocha obchodních ploch 563 m².

Navržený počet parkovacích stání je 140.

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 5
katastrální území: Smíchov

Oznamovatel:

PKM Development s.r.o., Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1, IČ: 24739138

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 bylo zpracováno v červnu 2014 podle přílohy č. 3 společností EKOLA group, spol. s r.o. Oznámení vypracoval Ing. Libor Ládyš, držitel autorizace dle zákona, a kol. (Ing. Dupáková, Mgr. Šulcová).

Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Podkladem pro identifikaci očekávaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou součástí oznámení následující odborné studie:

- Dopravní studie (Atelier PROMIKA s.r.o., duben 2014)
- Výpočet hluku ze silniční a tramvajové dopravy a stacionárních zdrojů (EKOLA group, spol. s r. o., červen 2014),
- Modelové hodnocení kvality ovzduší (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o., květen 2014),
- Hodnocení zdravotních rizik - hluk (EKOLA group, spol. s r. o., červen 2014),
- Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší na veřejné zdraví (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o., květen 2014),
- Světelně technická studie (doc. Jan Kaňka, Ph.D., červen 2014),
- Hydrogeologický posudek - realizace vrtů pro tepelná čerpadla (K+K průzkum s.r.o., květen 2014),
- Výsledky přírodovědného průzkumu území při křižovatce Kartouzská a Plzeňská v Praze 5 (doc. Dr. Jan Farkač, CSc., květen 2014).

V rámci oznámení bylo provedeno vyhodnocení vlivu záměru na jeho okolí. Závěrem je v oznámení konstatováno, 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 ptáčí oblasti (SZn. S-MHMP-0429946/2014/1/OZP/VI ze dne 17.4.2014).

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 1090115/2014 ze dne 31.7.2014),
- městská část Praha 5
(vyjádření č. j. MC05 43925/2014/RADV ze dne 29.7.2014),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 33188/2014 ze dne 22.7.2014),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1411720.001/14/PVZ ze dne 23.7.2014),
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0966571/2014/1/OZP/VI ze dne 11.8.2014),
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 1003239/2014 ze dne 2.9.2014),
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR)
(vyjádření č. j. IPR 7699/14 ze dne 25.7.2014).

Přímý požadavek posuzovat záměr v dalších fázích procesu dle zákona nebo nesouhlas se záměrem byl uplatněn ve vyjádřeních městské části Praha 5, odboru životního prostředí MHMP (OZP MHMP), odboru památkové péče MHMP (OPP MHMP) a IPR hl. m. Prahy.

V rámci jednotlivých vyjádření jsou připomínky zejména k nevhodnosti umístění takto objemné stavby do velmi zatížené lokality z hlediska znečištění ovzduší. Záměr je dle vyjádření naddimenzovaný.

Kopie vyjádření jsou přílohou tohoto závěru.

Závěr:

Záměr „Projekt Smíchov, Praha 5“ 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

„Projekt Smíchov, Praha 5“

b u d e p o s u z o v á n

podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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.

Vlivy záměru na životní prostředí je žádoucí vzhledem k silně zatíženému území zhodnotit v rámci celého procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení. Je nutné konkretizovat kompenzační opatření, která by eliminovala navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek vázaných k provozu záměru.

Příslušný úřad navrhuje zpracování variant záměru ve smyslu § 7 odst. 5 (velikost a kapacita objektu apod.) s cílem najít nejvhodnější řešení především z hlediska ochrany ovzduší a památkové péče a zdůvodnit přijatelnost záměru.

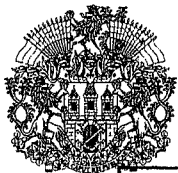
Součástí hodnocení musí být i návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 vyhotovení v tištěné podobě a 1 kompletní vyhotovení v elektronické verzi.

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

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/



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Ing. Jiří Nouza
náměstek primátora hlavního města Prahy



MHMP0742KFB

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY <i>Odbor životního prostředí</i>	
Hlavní č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: - 5 - 06 - 2014	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh
Vážená paní inženýrko,	

V Praze dne 31. července 2014

Č. j.: MHMP 1090115/2014

(S-MHMP-0966571/2014/OZP/VI/EIA/928-1/Be)

zasílám Vám vyjádření hlavního města Prahy jako územně samosprávného celku dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k oznámení záměru „PHA928_Projekt Smíchov, Praha 5“.

Hlavní město Praha **souhlasí s předloženým záměrem.**

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí hlavní město Praha nepožaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem

Ing. Jiří Nouza
náměstek primátora hl. m. Prahy

Vážená paní
Ing. Jana Cibulková
vedoucí oddělení posuzování vlivů na ŽP
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
tel.: 236 003 146
e-mail: jiri.nouza@praha.eu
www.praha.eu



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ING. JIŘÍ VEJMEKLA

RADNÍ	
MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	29 -07- 2014
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
1100082/14	
MOTEJZÍKOVÁ	Počet příloh



MHMPP07HGG53

č.j.?

966571/14

Magistrát hl. m. Prahy

Odbor životního prostředí

odd. posuzování vlivů na živ. prosř.

Ing. Jana Cibulková

Mariánské nám. 2

110 00 Praha 1

Č. j.: MC05 43925/2014/RADV
Praha 29. července 2014

Vyjádření Městské části Praha 5 k záměru: „Projekt Smíchov, Praha 5“, který bude podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Vzhledem k tomu, že v souvislosti s realizací výše uvedeného záměru dojde k likvidaci dřevin na dané lokalitě, požadujeme v rámci náhradních výsadeb dle možnosti výsadbu stromořadí v ulici Plzeňská v úseku od dopravního přemostění až ke křižovatce s ulicí Kmochova.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Pro posouzení záměru na imisní situaci v okolí byla vypracována samostatná rozptylová studie. Z dokumentace – Vyhodnocení stávající kvality ovzduší, zpracované ATEM - Ateliérem ekologických modelů s.r.o. vyplývá, že pro výhledový stav r. 2018 dojde v části zájmového území k překročení imisních limitů pro průměrné roční a hodinové koncentrace NO₂, PM₁₀ a lokálně pro průměrné roční koncentrace částic PM_{2,5}. Zvýšené hodnoty je možno očekávat zejména v prostoru mezi portály Strahovského tunelu a tunelu Mrázovka v okolí nejbližších navazujících komunikačních úseků.

Z hlediska hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel, uvedené na str. 73 projektové dokumentace se uvádí, že lze vlivem realizace navrženého záměru očekávat mírné zvýšení imisní zátěže bez významného zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví. V rámci

hodnocení vlivů výstavby na okolní obytnou zástavbu vyplývá, že nelze zcela vyloučit v ojedinělých případech možné zvýšení počtu případů s výskytem dýchacích obtíží mezi dotčenou populací. Proto je nutno (a i s ohledem na nejistoty v hodnocení, faktory pobytové pohody atd.) důsledně zajistit minimalizaci prašnosti ze staveniště i příjezdových a odjezdových tras staveništní dopravy a v rámci těchto skutečností realizovat výsadbu protiprašné zeleně nad rámec zeleně určené ke kácení a výměnu kotlů ve stávajících vedlejších objektech. Přesný počet kotlů určených k výměně bude určen v dalších stupních projektové dokumentace na základě pasportizace kotlů ve stávajících vedlejších objektech.

Na základě výše uvedených skutečností a vzhledem k tomu, že záměr je umístován do lokality zatížené jak z hlediska hluku, tak z hlediska znečištění ovzduší, MČ Praha 5 požaduje, aby byl výše uvedený záměr dále podrobně posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem



Hygienická stanice hlavního města Prahy

Rytířská 404/12, Praha 1 * tel.: 296 336 700 * podatelna@hygp Praha.cz * ID: zpqi2i

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor životního prostředí
Ing. Beranová
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1

Naše č.j.: HSHMP 33188/2014 Z.HK/PE
Sp. značka: S-HSHMP 33188/2014
Vaše č.j.: S-MHMP-966571/2014/OZP/VI/EIA/928-1/Be
V Praze dne: 22.7.2014

Zjišťovací řízení záměru „Projekt Smíchov Praha 5“ - vyjádření

Na základě žádosti Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru životního prostředí, o vyjádření k záměru „Projekt Smíchov Praha 5“, doručené dne 15.7.2014, posoudila Hygienická stanice hlavního města Prahy jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 a § 82 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, v platném znění, ve spojení s § 23 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, předloženou dokumentaci ke zjišťovacímu řízení.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Hygienická stanice hl.m. Prahy toto vyjádření:

S předloženou shora uvedenou dokumentací ke zjišťovacímu řízení se souhlasí.

Oznamovatel záměru: PKM Development s.r.o., Na Příkopě 848/6, 110 01 Praha 1, IČO 24739138, zpracovatel oznámení: Ekola group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, vedoucí projektu Ing. Libor Ládyš – autorizovaná osoba podle z. č. 100/2001 Sb., datum zpracování 06/2014.

Předmětem záměru je doplnění proluky (v ul. Plzeňská/Kartouzská/mimoúrovňová křižovatka s vjezdem do Strahovského tunelu) výstavbou administrativní budovy. Navrhovaný objekt s 1 PP bude v západní části tvořen 6 NP, z východní části 11 NP. V 1.PP je navrženo parkování, sklady a technické místnosti. Parkování je řešeno i v 1. a 2. NP v části přiléhající ke svahu, počet garážových stání - 140. 1.NP tvoří vstupní prostory, ostraha, komerční prostory se zázemím, v dalších podlažích jsou kancelářské plochy se zázemím. Posuzovaný záměr bude generovat 245 jízdy/24 hod/jedním směrem (490/24 hod/obousměrně).

Záměr je předložen ve variantě posouzení souběhu již projednaných záměrů dalších staveb v oblasti: Bellevue Residence Grafická, Green Point a Dostavba městského bloku ul. Kováků a vyhodnocuje vliv záměru pro fáze výstavby a provozu všech záměrů a dále dopravního zatížení za současné situace, v r. 2018 a ve stavu naplnění ÚP hl. m. Prahy. Realizace výstavby: 24 měsíců (od 07/2015 do 06/2017).

Součástí dokumentace je studie Modelové hodnocení kvality ovzduší a vyhodnocení vlivu znečištění ovzduší na veřejné zdraví (zpracovatel autorizovaná osoba Mgr. Robert Polák, ATEM-Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Hvožděanská 3/2053, Praha 4, květen 2014), které vyhodnocuje imisní zatížení ovzduší pro znečišťující látky NO₂, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, benzen a benzo[a]pyren pro situaci stávající, v průběhu výstavby a v r. 2018 bez/po realizaci záměru (včetně dvou variant vytápění) a dále po naplnění ÚP hl. m. Prahy. Ze závěru zhodnocení vyplývá, že vlivem záměru lze očekávat mírný nárůst koncentrací jednotlivých látek, není ovšem předpokládáno překročení imisních limitů. Z podkladů vyplývá, že imisní situace

Stránka 1 z 2

Hygienická stanice hl. m. Prahy – pobočka Západ, Štefánikova 247/17, Praha 5
tel.: 257 000 820, fax: 257 325 561 • podatelna@hygp Praha.cz • www.hygp Praha.cz • ID: zpqi2i

lokality je charakteristická rovněž pro většinu území ČR, včetně Prahy, kdy dochází k překračování průměrných roční koncentrace NO_2 , PM_{10} a denní koncentrace PM_{10} . Vlivem souběhu stavebních prací s dalšími záměry výstavby nelze vyloučit v případě nepříznivých rozptylových podmínek překročení imisního limitu pro suspendované částice PM_{10} , proto jsou navržena opatření k minimalizaci prašnosti ze staveniště a související dopravy. Na základě hodnocení vlivů na zdraví se nepředpokládá zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví.

Dále dokumentace obsahuje Akustické posouzení (Ing. Aleš Matoušek, PhD., Ekola group, spol. s r.o., červen 2014, č. zak. 13.0565-04), které vyhodnocuje akustickou situaci ze stavební činnosti a z provozu administrativního centra v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb. Model AS vychází z kartogramů intenzit dopravy pro výše uvedené varianty (zpracované TSK-UDI, březen 2014) a měření hluku ze silniční dopravy v chráněných venkovních prostorech nejbližších staveb (protokoly z měření EKOLA group s.r.o. z března 2014, měřicí místa M1, M2 v ul. Plzeňská a Tomášková), včetně 24 hod. měření intenzity dopravy. V místě měření v ul. Plzeňská jsou překročeny hygienické limity hluku vlivem současného dopravního zatížení (intenzita dopravy: 21 686 automobilů + 959 tram/denní doba 1609 automobilů + 159 tram/noční doba). Vzhledem k provozu admin. centra v denní době a s tím souvisejícího navýšení dopravy o 490 jízd obousměrně, se tato změna na celkové akustické situaci neprojeví. Dále bylo provedeno vyhodnocení hlučnosti navrhovaných stacionárních zdrojů hluku (VZT, zálohový dieselaagregát) a návrh protihlukových opatření, s jejichž realizací lze predikovat dodržení hyg. limitů hluku. Podle vyhodnocení hluku ze stavební činnosti v souběhu jednotlivých etap výstavby, včetně souběhu s výše uvedenými záměry, je v chráněných venkovních prostorech staveb (výpočtové body V1 až V5, za předpokladu dodržení navržených opatření, predikováno nepřekročení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti. Na základě konkrétních údajů o souběhu stavebních prací s dalšími záměry, organizací výstavby a nasazení stavební techniky bude v navazujícím řízení provedeno podrobnější vyhodnocení hluku ze stavební činnosti. Součástí předložené dokumentace je dále Hodnocení zdravotních rizik faktoru hluk (zpracovatel RNDr. Libuše Bartošová, červen 2014), z jehož závěru vyplývá, že realizací záměru nedojde k navýšení rizika negativního ovlivnění zdraví obyvatel stávající zástavby.

Z předložené dokumentace vyplývá, že za předpokladu dodržení zadání a navrhovaných opatření, lze záměr „Projekt Smíchov Praha 5“ považovat za přijatelný. HSHMP nepožaduje posouzení dokumentace EIA.

Studii si ponechávám pro vlastní potřebu.

MUDr. Zuzana Peterková „otisk úředního razítka“
vedoucí oddělení hygieny komunální
pobočky Západ
podepsáno zaručeným elektronickým podpisem

Co:HK, sekr.



**ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Oblastní inspektorát Praha

Sekretariát ředitele inspektorátu
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 101, fax: 233 066 103
e-mail: mladonicky_pavel@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
ID datové schránky: 4dkdzty
IČ: 416 93 205

**Magistrát hl. m. Prahy
Odbor životního prostředí**

Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Váš dopis značky / ze dne

S-MHMP/966571/2014/ČIŽP/VLEA/928-1/Be,
ze dne 9. 7. 2014

Číslo jednací

ČIŽP/41/PP/1411720.001/14/PVZ

Vyřizuje / linka

Zelenka / 6109

Místo a datum

Praha, 23. 7. 2014

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Projekt Smíchov, Praha 5“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatelem je PKM Development s.r.o., Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1, IČ: 247 39 138. Záměr spadá do kategorie II bod 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Kód záměru je PHA928.

Dopisem uvedené značky byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k oznámení záměru. K němu vydáváme následující komplexní stanovisko:

Oddělení odpadového hospodářství:

K předloženému záměru z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, nemáme připomínky.

Vyřizuje: Kubín

Oddělení ochrany ovzduší:

Z hlediska platné legislativy o ochraně ovzduší nemáme k předložené dokumentaci připomínky.

Vyřizuje: T. Soušek

Oddělení ochrany vod:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nemáme k předloženému oznámení připomínky.

Vyřizuje: Ing. Šantová

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, bez zásadních připomínek.

Kácení dřevin na dotčených plochách je třeba realizovat mimo období hnízdění ptáků, tzn. nejvhodněji v období měsíců září až únor. Ochrana volně žijících ptáků je zakotvena v ust. § 5a zákona č. 114/1992 Sb.

Vyřizuje: Eliášová

Závěr:

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky, pouze upozornění ze strany oddělení ochrany přírody. Inspekce nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Jan
Svoboda

Digitálně podepsal Jan Svoboda
DN: c=CZ, o=Česká inspekce
životního prostředí [IČ 41693205],
ou=ČIŽP - OI Praha, ou=5170,
cn=Jan Svoboda,
serialNumber=P170824,
title=Ředitel oblastního
inspektorátu
Datum: 2014.07.24 13:01:56 +02'00'

Mgr. Jan Svoboda
ředitel ČIŽP OI Praha

OZP MHMP

oddělení posuzování vlivů na životní
prostředí
- z d e -

Váš dopis zn. SZn.

S-MHMP-0966571/2014/1/OZP/VI

Vyřizuje/telefon

Datum

11.8.2014

Věc: Vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst. 6 a odst. 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), k **oznámení** připravovaného záměru

Projekt Smíchov, Praha 5

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení dle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Záměrem jsou dotčeny pozemky náležející do ZPF (parc.č. 3084, 3086, k.ú. Smíchov). Ke zpracování oznámení nemáme připomínky a z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění, nepožadujeme pokračovat v procesu EIA.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Záměrem nejsou dotčeny pozemky plnící funkci lesa ani pozemky v ochranném pásmu lesa.

3. Z hlediska nakládání s odpady:

Ing. Daniela Pelechová, tel. 236 00 4388, email: daniela.pelechova@praha.eu

Jedná se o výškově členěnou administrativní budovu o 1 PP s doplňkovou funkcí obchodních prostor. Předpokládané kategorie a druhy odpadů včetně způsobu nakládání jsou popsány ve fázi výstavby a provozu. Používané stavební postupy při stavební činnosti i vlastní provoz se zaměří na předcházení vzniku odpadů a přednostní využívání odpadů.

K oznámení připravovaného záměru nemáme z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech žádné připomínky.

4. Z hlediska ochrany ovzduší:

Ing. Jarmila Vyšínová, tel.: 236 004 440, e-mail: jarmila.vysinova@praha.eu

Předmětem předloženého oznámení záměru je výstavba objektu při ul. Plzeňská, v blízkosti vjezdu do strahovského tunelu. Objekt má být výškově členěn do dvou základních úrovní, a to na část se 6 NP (navrhována na části pozemku směrem k ul. Plzeňské) a na část s 11 NP (navrhována na části pozemku bližší k mostní konstrukci městského okruhu). Objekt má sloužit především administrativě s malým podílem obchodních ploch.

Pro řešení dopravy v klidu objektu je navrženo celkem 140 parkovacích stání. Parkovací stání mají být umístěna v 1. PP – 2. NP objektu. Doprava generovaná provozem záměru má představovat 246 obousměrných jízd/24 hodin.

Dodávka tepla do objektu je v předloženém materiálu navržena ve dvou variantách. První varianta představuje plynovou kotelnu o celkovém tepelném příkonu cca 480 kW (kondenzační kotle, odtah spalin nad střechu objektu části s 11 NP), druhá varianta pak tepelná čerpadla doplněná elektrokotlem.

Pro zajištění nezbytných funkcí objektu pro případ výpadku dodávky el. energie z veřejné distribuční sítě má sloužit dieselagregát o tepelném příkonu v palivu cca 1000 kW (spotřeba při 100 % zátěži 102 l/hod.). Agregát v kapotovaném provedení má být umístěn na střeše části s 11 NP.

Záměr je umístěn do lokality imisně značně zatížené, charakterizované dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2012) průměrnými ročními koncentracemi NO₂ v rozmezí 32,5 – 39,5 µg/m³. V této lokalitě dle tohoto podkladu dochází k překračování imisních limitů obou parametrů koncentrací suspendovaných částic frakce PM₁₀ (denní i roční průměr).

Dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, vyhodnocovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2008 – 2012) v tomto území dosahují průměrné roční imisní koncentrace u NO₂ hodnot 36,5 µg/m³, resp. 43,6 µg/m³, u PM₁₀ hodnot 48,9 µg/m³ resp. 29,2 µg/m³, u PM_{2,5} 20,4 µg/m³, resp. 21,5 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (BaP) 1,25 µg/m³ resp. 1,26 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 48,9 µg/m³ resp. 51 µg/m³. Posuzovaný zdroj je umístěn na rozhraní čtverců č. 456549 a 457549, proto jsou uváděny vždy dvě hodnoty imisních koncentrací odpovídající těmto čtvercům.

Toto hodnocení potvrzují i hodnoty naměřené na blízké měřicí stanici AIM (Pha 5 – Smíchov, cca 100 m od místa záměru). Na této stanici byly v letech 2010 – 2011 naměřeny nadlimitní hodnoty denních koncentrací PM₁₀ (četnost překročení imisního limitu denních koncentrací PM₁₀ se v těchto letech pohybovala v rozmezí 54 – 71 dnů) i ročních koncentrací NO₂ (44,9 – 46,1 µg/m³). V roce 2012 bylo překročení imisního limitu zjištěno pouze u průměrné roční koncentrace NO₂ (42,4 µg/m³), v roce 2013 překročení imisního limitu těchto polutantů zaznamenáno nebylo (roční koncentrace NO₂ činila 39,7 µg/m³, a 36. nejvyšší denní koncentrace PM₁₀ pak 49,8 µg/m³).

Tato stanice se však nachází ve značně odlišné výškové úrovni, cca 20 m nade dnem údolí, ve kterém se má stavba realizovat. Proto považujeme za vysoce pravděpodobné, že v nižších úrovních, kde se převážně odehrává automobilová doprava a jsou zde výrazně horší rozptylové podmínky, se vyskytují v současné době reálné koncentrace podstatně vyšší.

Vliv výstavby i provozu záměru na kvalitu ovzduší v okolí byl posouzen v rozptylové studii, která je součástí oznámení (rozptylová studie byla vypracována ve společnosti ATEM v květnu 2014). Ve studii byla vyhodnocena stávající imisní situace i výhledová imisní situace k roku 2018 a dále v období naplnění Územního plánu hl. m. Prahy. Při zpracování obou výhledových variant vycházel zpracovatel studie z projektu „Vyhodnocení vlivů Konceptu územního plánu hlavního města Prahy na kvalitu ovzduší“ do kterého byly zapracovány aktualizované intenzity automobilové dopravy v zájmovém území. Pro výpočet stávajícího imisního zatížení území vycházel zpracovatel studie z „Modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. města Prahy“ – aktualizace 2012, ve kterém byla aktualizována sestava liniových zdrojů dle stávajícího stavu. Do výpočtu koncentrací polévatého prachu byly zahrnuty i emise částic zvířených projíždějícími vozidly (sekundární prašnost). Variantně byl hodnocen stav s využitím plynové kotelny resp. tepelných čerpadel pro potřeby vytápění.

Ke stávajícímu imisnímu pozadí dané lokality je v rozptylové studii uvedeno, že v území, kam je záměr umisťován, dochází k překračování imisního limitu BaP (při hodnocení imisního zatížení BaP zpracovatel studie vycházel z podkladů ČHMÚ) i imisního limitu denních koncentrací PM_{10} (výsledky modelového výpočtu v rozptylové studii). U ostatních posuzovaných znečišťujících látek s výjimkou malých lokálních ploch jako např. mezi portály Strahovského tunelu, nebo u rušných křižovatek, nebylo překročení imisních limitů zaznamenáno.

Ve výhledu k roku 2018 i ve výhledu naplnění Územního plánu hl. města Prahy (výsledky obou výhledových variant jsou obdobné, mírně nepříznivější jsou pro variantu naplnění ÚP hl. m. Prahy) je možné dle rozptylové studie očekávat podstatné zhoršení imisní situace v řešeném území, a to zejména u NO_2 - u obou imisních charakteristik této znečišťující látky jsou v místě záměru očekávány nadlimitní koncentrace – průměrné roční koncentrace NO_2 se v místě záměru mají pohybovat v rozmezí 42 - 50 $\mu g/m^3$, max. hod. koncentrace NO_2 pak v rozmezí 180 – 310 $\mu g/m^3$, s očekávanou dobou překročení imisního limitu až 3,6 % roční doby, což představuje 18tinásobné překročení tolerovaného časového rozsahu.

Překročení imisních limitů je v místě záměru očekáváno i u ročních a denních koncentrací PM_{10} . Roční koncentrace se v tomto území mají pohybovat v rozmezí 40 – 50 $\mu g/m^3$, překročení denních koncentrací PM_{10} bylo vypočteno ve 12 – 17 % roční doby, což odpovídá cca 44 – 62 případů/rok, přičemž povolený počet překročení imisního limitu činí 35 případů/rok.

Překročení imisního limitu průměrných ročních koncentrací $PM_{2,5}$ je očekáváno pouze na malém území v prostoru portálu Strahovského tunelu.

Výpočet průměrných ročních koncentrací BaP v obou výhledových variantách byl v předloženém materiálu redukován pouze na příspěvky z automobilové dopravy. Přes tuto

skutečnost byly v místě navrhovaného záměru vypočteny nadlimitní koncentrace ($0,7 - 1,4 \text{ ng/m}^3$), v místě portálu Strahovského tunelu pak až $1,8 \text{ ng/m}^3$.

Z výsledků modelových výpočtů rozptylové studie vyplývá, že provoz vlastního záměru ovlivní imisní situaci ve svém okolí relativně málo. Nejvyšší příspěvky k ročním koncentracím NO_2 mají činit $0,05 \text{ } \mu\text{g/m}^3$, hod. koncentrace této znečišťující látky mají vzrůst nejvýše o $1,6 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ (bez dieselagregátů, varianta s plynovou kotelnou), resp. o $0,6 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ (varianta s tepelnými čerpadly, bez dieselagregátů). Příspěvek k hodinové koncentraci NO_2 generovaný provozem dieselagregátu má činit až $100 \text{ } \mu\text{g/m}^3$. Nárůst ročních koncentrací PM_{10} má činit nejvýše $0,1 \text{ } \mu\text{g/m}^3$, u denních koncentrací PM_{10} je očekáván nárůst nejvýše v řádu desetin $\mu\text{g/m}^3$ (běžný provoz $0,5 \text{ } \mu\text{g/m}^3$, samotné dieselagregáty $0,18 \text{ } \mu\text{g/m}^3$). Příspěvky provozu záměru k ročním koncentracím BaP mají činit nejvýše $0,005 \text{ ng/m}^3$.

Variantní návrh tepelného zdroje dle údajů v rozptylové studii ovlivní pouze koncentrace NO_2 . U ročních koncentrací této znečišťující látky se obě varianty liší pouze v prostorovém rozložení koncentrací nikoliv v hodnotě nejvyššího nárůstu. U hodinových koncentrací NO_2 rozdíl mezi příspěvky varianty s plynovou kotelnou oproti variantě s tepelnými čerpadly činí nejvýše $1 \text{ } \mu\text{g/m}^3$.

K období výstavby záměru je v závěru rozptylové studie konstatováno, že v jeho okolí lze v době realizace stavebních prací očekávat zvýšené koncentrace znečišťujících látek, jedná se však o časově omezené období. Vliv negativních důsledků výstavby záměru lze významně snížit důslednou aplikací technickoorganizačních opatření, jejichž návrh je v předložené studii rovněž obsažen.

Vzhledem ke skutečnosti, že záměr je umístěn do lokality s problematickou kvalitou ovzduší, jsou v předloženém materiálu navržena kompenzační opatření, která by měla eliminovat navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek vázaných k provozu záměru. Jedná se o následující opatření:

- Výsadba protiprašné zeleně nad rámec zeleně určené ke kácení jako kompenzace nárůstu PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ a BaP.
- Výměna kotlů ve stávajících vedlejších objektech za kotle s lepšími emisními parametry jako kompenzace nárůstu NO_2 vlivem provozu záměru. Počet kotlů určených k výměně bude určen v dalších stupních projektové dokumentace na základě pasportizace kotlů ve stávajících vedlejších objektech.

Navržená kompenzační opatření považuje zdejší úřad za velmi obecná. Jelikož nebyl specifikován ani rozsah opatření a ani nebylo provedeno vyhodnocení dopadů opatření na kvalitu ovzduší v řešeném území, OZP MHMP nemůže posoudit dopad uvažovaných opatření na kvalitu ovzduší v okolí záměru.

Na základě předložených podkladů orgán ochrany ovzduší konstatuje, že i přes nepříliš velké navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek z provozu samotného záměru se bude záměr spolupodílet na významném překračování imisních limitů hlavních znečišťujících látek, které je

očekáváno v brzkém výhledu v souvislosti se zprovozněním dokončovaných staveb Městského okruhu. Z tohoto důvodu považuje zdejší úřad realizaci takto objemné stavby v takto zatížené lokalitě za v současné době nevhodnou. Výstavba objektu v této lokalitě by z hledisek ochrany ovzduší měla být realizována s časovým odkladem, teprve v době, kdy dojde k podstatnému zlepšení imisní situace v tomto území.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Záměrem je výstavba administrativní budovy v lokalitě křižovatek Plzeňské a Kartouzské ulice na území MČ Praha 5 – Smíchov (celková plocha 4 345 m²). Tato vyplní proluku vymezenou ul. Plzeňská, Kartouzská a tělesem městského okruhu. Objekt bude výškově členěn, západním směrem bude mít 6 NP, východním směrem 11 NP. Podzemní podlaží bude jedno.

Dle ÚPn SÚ HMP jde o plochu SV (všeobecně smíšená) bez regulativu.

Fauna a flora byla vyhodnocena (str. 64 – 69, 100, 102), samostatnou přílohou (č. 7) je přírodovědný průzkum. Zvláště chráněné druhy nebyly nalezeny. Dojde ke kácení dřevin, které jsou náletového charakteru. Součástí projektu je též realizace zeleně v různých formách (alejové stromy, popínavé rostliny, zelené střechy), výsadba bude realizována i mimo území záměru (str. 101 – 102) jako náhrada za dřeviny kácené.

Krajinný ráz byl vyhodnocen (str. 60, 103 – 104, řez AA, zákresy do 3D modelu). Zájmové území má městský charakter, je silně antropogenně ovlivněno. V širším okolí se nacházejí objekty obdobných hmot a výšek, vliv záměru na krajinný ráz není předpokládán.

Ke zpracování oznámení nemáme připomínky. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nepožadujeme pokračovat v procesu EIA.

6. Z hlediska myslivosti:

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod:

Bc. Daniela Rosinová, DiS., tel.: 236004252, e-mail: daniela.rosinova@praha.eu

Záměrem je výstavba administrativní budovy o 6 NP na západní straně a 11 NP na východní straně. Objekt bude mít jedno PP. V podzemním podlaží budou garáže, sklady a technické místnosti, v 1. NP se plánují obchodní plochy, v dalších NP administrativní prostory. Na střechách objektu budou umístěna technologická zařízení.

Vytápění: záměr řeší vytápění variantně, jako zdroje tepla jsou uvažovány buď plynové kotle nebo tepelná čerpadla země/voda (TČ) se sekundárním zdrojem elektrickou kotelnou. Provoz systému TČ se předpokládá pomocí hlubinných vrtů o max. hloubce 150 m. Počet vrtů není specifikován. K záměru je doložen hydrogeologický posudek (HP) zpracovaný RNDr. Davidem

Štorkem, K+K průzkum s.r.o., pro požadovaný výkon se v HP předpokládá 32 – 45 vrtů. Hladina podzemní vody byla v jižní části území naražena a ustálena v hloubce 7 – 7,5 m p.t., ve střední části a v severní svažité části území byla podzemní voda ustálena v hloubce 11,48 m p.t. Náhradní zdroj el. energie (DA): na střeše bude umístěn kapotovaný DA SP.450. Velikost provozní nádrže není specifikována. Není patrné celkové množství motorové nafty, které bude v rámci provozu DA užíváno.

Zásobování objektu vodou: přípojkou ze stávajícího veřejného vodovodního řadu v ul. Plzeňská. Likvidace dešťových vod: dešťová voda bude zadržována v retenční nádrži s řízeným odtokem do jednotné kanalizace v ul. Plzeňská. Nádrž bude umístěná v 1. PP a zadržená voda primárně využita pro zálivku zeleně. Dále budou zachyceny dešťové vody v akumulární nádrži umístěné též v 1. PP. Zde budou vody předčištěny, přečerpány do jímky čistých vod a následně využity na splachování toalet.

Likvidace splaškových vod: přípojkou na stávající veřejnou kanalizaci v ul. Plzeňská. Prostory podzemních garáží nebudou odkanalizovány. Voda z prostoru garáže, u které lze předpokládat znečištění ropnými látkami, bude zachycena v bezodtokých jímkách a odvážena k likvidaci.

Zařízení staveniště: zásobování vodou bude zajištěno dočasnou přípojkou, která bude napojena na část definitivní přípojky vody z veřejného vodovodního řadu. Likvidace dešťových vod a čerpaných průsakových vod ze stavební jámy není specifikována (na str. 41 uvedeno, že zajistí dodavatel stavby, na str. 97 uvedeno, že budou ze stavební jámy odváděny před sedimentační nádrže do veřejné kanalizace). U výjezdu ze staveniště bude instalována čistící rampa, odpadní vody z rampy budou svedeny do usazovací jímky a následně vypouštěny do veřejné kanalizace definitivní přípojkou vybudovanou v předstihu. Kaly budou odváženy. Splaškové vody z bunkoviště budou odváděny dočasnou přípojkou do veřejné kanalizace.

K předloženému záměru nemáme z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem připomínky. Nepožadujeme pokračovat v dalších stupních procesu EIA.

Upozornění:

- vrty pro tepelná čerpadla typu země/voda, ze kterých se neodebírá podzemní voda a které slouží pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, lze realizovat pouze na základě souhlasu vodoprávního úřadu dle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona, příslušným vodoprávním úřadem k udělení souhlasu je ÚMČ Praha 5,
- pokud budou v rámci provozu DA užívány nebezpečné závadné látky (motorová nafta) v zařízení (provozní popř. skladovací nádrž) v množství větším než 1000 l, má uživatel povinnost dle ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona zpracovat plán opatření pro případ havárie a předložit jej vodoprávnímu úřadu ke schválení, příslušným vodoprávním úřadem je OZP MHMP, v dalším stupni dokumentace (pro územní řízení) je nutné za účelem posouzení výše uvedené povinnosti uvést objem provozní popř. skladovací nádrže DA,

- odvádění zadržených dešťových vod z retenční nádrže s řízeným odtokem do jednotné kanalizace v ul. Plzeňská je nutné projednat se správcem veřejné kanalizace, tj. Pražskou vodohospodářskou společností, a.s., v dalším stupni dokumentace je nutné uvést návrh a výpočet objemu retenční a akumulační nádrže,
- způsob likvidace technologických vod z mycí rampy zachycených v usazovací jímce je nutné projednat se správcem veřejné kanalizace, tj. Pražskou vodohospodářskou společností, a.s.,
- v dalším stupni dokumentace (pro územní řízení) je nutné konkrétně specifikovat způsob likvidace dešťových a průsakových vod ze stavební jámy, případné odvádění vod ze stavební jámy před sedimentační jímky do veřejné jednotné kanalizace je nutné projednat se správcem veřejné kanalizace, tj. Pražskou vodohospodářskou společností, a.s.

Toto vyjádření je vydáváno dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

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



Ing. Jana **C i b u l k o v á**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí



Pro odbor OZP, Ing. Beranová

Č.j.

S-MHMP-1003239/2014,
966571/2014/OZP/VI/EIA/928-1/BeVyřizuje / l.
Mgr. Petra Vinařová/2557

Počet stran 6

Datum 2.9.2014

Věc: Zjišťovací řízení „Projekt Smíchov, Praha 5“

Vážení,

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel Váš dopis ze dne 9.7.2014, týkající se zjišťovacího řízení záměru „Projekt Smíchov, Praha 5“.

Ve výše uvedené věci Vám MHMP OPP sděluje následující:

Pozemky parc. č. 3078, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, k.ú. Smíchov, Plzeňská, Praha 5, se nacházejí v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem předložené dokumentace je návrh novostavby administrativního objektu s následujícími podrobnostmi:

- novostavba tvaru šikmého L se 6 NP v západní polovině (výška atiky + 224,00 m n. m. Bpv, výška výtahové šachty + VZT + 226, 65 m n. m. Bpv; hloubka – šířka objektu 19,75 m), s 11 NP ve východní polovině objektu (výška atiky + 242,50 m n. m. Bpv; hloubka – šířka objektu 25,15 m), 1 PP a s navazujícími 4 NP (+ 212,00 m n. m. Bpv) v severním svahu; +0 = 200,00 m n. m. Bpv,
- podzemní patra jsou vyhrazena pro parkování a technické zázemí (140 parkovacích míst), vjezd z podzemních garáží z východní strany pod vjezdem do Strahovského tunelu.

Předmětem ochrany v památkové zóně Smíchov, která se konkrétně týká navrhovaného místa stavby, je historický půdorys zástavby a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, urbanistická struktura, uliční interiér, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

☐ ke zpracování materiálu
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
☐ do programu ☐ Odbor životního prostředí ☐ jednání
Hlavní č.j. ☐ určená samolepicím štítkem pod čárovým kódem
DOŠLO dne: 12-09-2014
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh

Navržená novostavba není v souladu s podmínkami pro stavební a další činnost na území památkové zóny Smíchov uvedené v čl. 4, písm. b, c, a d, vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, kde se uvádí, že využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi; veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón; a při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP) č. j. NPÚ-311/55590/2014 ze dne 7.8.2014, které MHMP OPP obdržel dne 8.8.2014. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené s tímto odůvodněním:

... Výpočet stávajícího kódu míry využití území pro plochu vymezenou danou funkcí, tj. pro celou plochu SV, v dokumentaci chybí, není uvedena plocha celého území SV, ale enormní zvýšení nového objemu (výškově i půdorysným rozsahem) nad rámec měřítka stávající navazující zástavby, které je jasně patrné již z grafické části předložené dokumentace, lze dovodit i pomocí výpočtu kódu pouze pro řešenou plochu... posuzovaný záměr citlivě nenavazuje na stávající i plánovanou zástavbu, naopak jako celek zcela radikálně výškově i půdorysným rozsahem vytěžuje dané území zcela nad rámec stávajícího měřítka navazující zástavby. Ani nižší část objektu, výškově se vztahující k sousední zástavbě, ji půdorysně neodpovídá a tato skutečnost by se plně projevila po realizaci stavby ve smyslu hmotové dominance novostavby a tím jejího vyčlenění měřítkem z navazující zástavby. V záměru není zohledněno, že plánované objekty (Bellevue Residence Grafická, Green Point a Kováků), ke kterým se záměr vztahuje a které jsou v různých fázích projednávání, jsou navrženy ve zcela jiných souvislostech, a to na rozvojových plochách. Navíc se jedná o objekty, které měřítko stávajícího území vůbec nerespektují. Dále není respektována skutečnost, že se nacházejí v památkově chráněném území, ani předměty ochrany dle výše uvedené vyhlášky - původní urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, ani panorama památkové zóny v blízkých i dálkových pohledech. Pokud se týká výškového uspořádání, projekt Bellevue Residence Grafická je umístěn na terénu s daleko vyšší niveletou a nelze proto k němu řešený záměr výškově vztahovat... Navržené bloky rozměrově rozhodně neodpovídají okolní zástavbě - vyplňují celou plochu pozemku (viz výkres 1. PP a 1. NP) a vytvářejí kompaktní objekt, v návaznosti na stávající zástavbu architektonicky příliš nečleněný, s nadměrnou hloubkou (šířkou) a v nároží i s nadměrnou výškou. Takto pojatá zástavba nenavazuje na původní drobnější městskou parcelaci a hmotové členění sousedních objektů. Výška a hloubka (šířka) nárožního objektu, vztahovaná k nové zástavbě, která má měřítko oproti původní zástavbě převyšované, vytváří novou masivní hmotu neadekvátní k danému prostoru. Výškový přesah nad stávající hladinu zástavby je patrný i z 3 D zákresů... Z výše uvedeného vyplývá, že realizace záměru v navrhované podobě a rozsahu je vyloučená, Nedodržením přiměřeného objemu a výškové hladiny

vycházející z výškové hladiny stávající historické zástavby, nenavazuje novostavba svým řešením na objemovou a prostorovou skladbu lokality, a tím nedotváří dotčené památkově chráněné území přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby. Proto je v zásadním rozporu s režimem stanoveným pro památkovou ochranu dotčeného místa, neboť poškozuje památkovou hodnotu historického prostředí, konkrétně nenavazuje na prostorovou a hmotovou skladbu původní zástavby, čímž rezignuje na žádoucí vytvoření pojítka západní části staré zástavby s centrální částí Smíchova. Záměr narušuje urbanistickou strukturu a nereaguje na stávající charakter objektů a pozemků. Tím popírá základní principy památkové péče i vlastní principiální existenci památkové zóny Smíchov.

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 15.8.2014. K podkladům uplatnil námitky:

Záměrem předloženého návrhu je možnost řešení značně zdevastované lokality, která se v současné době podobá více okolí dálnice než intravilánu metropole. K tomuto místu je potřeba přistupovat komplexně se zřetelem na novou prostorovou a výškovou hierarchizaci daného území, která je v současnosti definována převážně urbanistickým vývojem z konce 20. století. Pro dotčené území byla zpracována koordinační urbanistická studie, jejíž výstupy jsou v předloženého návrhu respektovány. Záměr pro daný pozemek je proto nutné posoudit nejen jako individuální stavbu, ale jako součást větší urbanistické kompozice.

Dřívější kontinuita smíchovského veřejného prostoru byla zásadním způsobem narušena masivní výstavbou dopravní infrastruktury v 90. letech minulého století. Dodnes se nepodařilo zcelit jizvy po demolicích provázejících výstavbu městského okruhu. Původní zástavba činžovních domů musela ustoupit výstavbě městského okruhu (1985 – 1997), po které zbylo množství prázdných pozemků, které tvoří nehostinný prostor rozdělující Plzeňskou třídu na východní a západní část. Výstavba převýšené horizontální estakády dálniční sítě navíc zcela eliminovala jakýkoli čitelný původní kontext vytvářející v daném místě ucelenou památkovou hodnotu. Mimoúrovňová dálniční křižovatka vytvořila nehumánní prostředí parteru, znehodnotila uliční prostředí až do 4. podlaží běžné budovy, a zcela nerespektuje okolní měřítko. Dopravní řešení zde převládá nad městskou urbanickou strukturou, a proto kvalitní urbanistické a architektonické řešení vyžaduje adekvátní kompozici, která v rámci navrhovaného objemu vyrovná a harmonizuje horizontalitu estakády s přiměřenou výškou výstavby.

Je zcela zřejmé, že stávající stav lokality je krajně nevyhovující. Celé území od ulice Kováků sahající až k ulici Mozartova, které je rozděleno rychlostní komunikací, je velmi problematické a je potřeba k němu přistupovat koncepčně a konstruktivně. Zakonzervování stávajícího stavu ovšem nepředstavuje přínosné řešení. Obnova zástavby činžovních domů na původním půdorysu je s ohledem na vývoj území zcela vyloučena. V současné době prázdný a zdevastovaný pozemek ve vzniklé proluce volá po strážlivé, ale důstojné, suverénní a harmonické budově, která by posílila lokální urbanizaci a vnesla soulad, řád, orientaci a organizaci prostoru a hmot, namísto současného vizuálního a prostorového chaosu dálniční křižovatky, a která by dokázala v této dočasně nezvládnuté části města obhájit dominantní roli městského urbanismu nad zcela odlidštěným mimoměstským dopravním řešením. Z hlediska památkové

ochrany a současné desurbanizace lokace se jeví jako dogmatické a nekoncepční podmiňování urbanistické a hmotové řešení nové zástavby výškovou hladinou historické zástavby konce 19. století. Navrhovaný objekt vstupuje do naprosto nové a odlišné situace, než jsou devastované a dnes téměř neobyvatelné fragmenty minulých bloků a objektů z konce 19. století. Dále je třeba respektovat a patřičně reflektovat i objekty umístěné do prostoru později, zejména v návaznosti na transformaci území po výstavbě dopravní estakády.

Při hodnocení vlivu záměru na kulturní hodnoty a historické charakteristiky je třeba uvažovat s celkovou přechodnou, historicky nejednotnou hodnotou území uvnitř městské památkové zóny Smíchov, v ochranném pásmu městské památkové rezervace, tak i míru existujících přeměn okrajových transformujících se území městské památkové zóny. V širším kontextu záměru se sice nachází několik kulturních nemovitých památek, ale žádná z nich není v bezprostřední blízkosti navrhovaného záměru či v poloze ovlivňující jeho realizaci. Dálkové pohledy navíc jednoznačně prokazují, že záměr fyzicky ani vizuálně nezasahuje cenné objekty či struktury a k ohrožení Pražské památkové rezervace tak nedojde.

Vzhledem k těžko čitelné morfologické situaci prostoru jižního portálu Strahovského tunelu, hraje terén výraznou roli při utváření urbanistické struktury. Objekty se vzájemně vizuálně prolínají, a proto je potřebné, aby na sebe navazovaly především v absolutní výškové hladině.

Navrhovaná budova má za cíl zlepšit nejen kvalitu svého bezprostředního okolí, ale stát se i jedním z propojujících článků obnovujících spojení východní a západní části Smíchova. Pro posouzení řešení budovy je potřebné porozumět celkové hmotové koncepci návrhu:

Pozemek záměru je velmi svažitý, zvláště ve své severní části. Větší část 1. a 2. NP budou zahloubeny do přilehlého svahu a opětovně zakryty substrátem o vysoké mocnosti, který umožní výsadbu vzrostlé zeleně. Z hlediska hmotové koncepce se pak jedná o podzemní podlaží, která budou skrytá a pohledově se neuplatní. Naopak nově modelovaný terén umožní vznik vnitroblokové zahrady, která nahradí současný neschůdný svah.

Nadzemní část je členěna na dvě hlavní hmoty, nižší zadní část a vyšší východní část. Zadní část má 5 nadzemních podlaží a jedno ustupující. Výškově navazuje na stávající uliční frontu – 5 nadzemních podlaží dosahuje k římse sousedního činžovního domu (219,470 m n.m.). 6. podlaží je půdorysně ustoupené a navazuje na výšku hřebene sousední střechy (223,556 m n.m.). Po délce je západní část rozdělena na dva bloky stejné velikosti, které rozměrově odpovídají okolní zástavbě. Šířka každého z těchto dvou bloků je přibližně 16,5 m, což odpovídá průměrné šířce fasády navazujících činžovních domů (č.p. 414 – 20 m, č.p. 465 – 14 m, č.p. 558 – 14 m). Hloubka navrhované budovy je v místě napojení na sousední objekt je 19,7 m. Hloubka sousedních budov je: č.p. 414 – 28,2 m včetně přístavku, č.p. 465 – 14,5 m, č.p. 558 – 19,5 m, č.p. 559 – 18,9 m. Z výše zmíněných údajů jednoznačně vyplývá, že návaznost měřítka stávající blokové výstavby je zachována.

Východní část má 10 nadzemních podlaží a jedno ustupující, čímž zvýrazňuje nároží nároží a počátek Plzeňské ulice na západní straně městského okruhu a současně navazuje na výškovou úroveň stávajícího hotelu Mövenpick. Záměr zároveň vytváří žádoucí protipól objektu Green Point i rezidence Grafická a tak dochází k vyvážení, harmonizaci a humanizaci urbanistické kompozice daného prostoru.

Půdorysně budova sleduje uliční čáru a hranici funkční plochy UP na jižní a východní straně v podobě písmene „V“. Na východní straně, kde fasáda vede souběžně s nájezdem Strahovského tunelu, jsou spodní 2 podlaží pod úrovní mostu, 3. NP se nachází na úrovni mostovky a ještě 4. NP je částečně zakryto projíždějící nákladní dopravou, sloupy osvětlení a dopravního značení. Je tedy jasné patrné, jak velká část budovy je negativně ovlivněna přilehlým Strahovským mostem.

Jak již bylo zmíněno, východní část navrhovaného záměru výškově reaguje na sousední objekty, objekty umístěné a povolené, zatím nerealizované v dané narušené lokalitě. Jedná se konkrétně o objekt Green Point, objekt Rezidence Grafická a objekt původního hotelu Mövenpick (Hotel NH), které jednoznačně definují novou výškovou hladinu daného místa. Doplněním zástavby vznikne nově definovaná struktura urbanistického závěru – ústí páteřní komunikační sítě s novou prostorovou a výškovou hierarchií daného prostoru, nyní významně degradovaného a narušeného dopravní komunikací.

Z hlediska současné urbanistické praxe v asanovaných pražských a evropských památkových zónách, musí být návrh odborně posouzen z hlediska návaznosti výšky objektu jako součásti celkové kompozice řešeného prostoru i dané lokality jako místo vytvářejícího celku. Tak jako každá z historických přestaveb Smíchova byla doprovázena urbanistickou či územní studií nebo jí odpovídající dokumentací, bylo též pro posouzení prostorových návazností nového rozvojového centra zpracováno celkové urbanistické řešení koordinační studie Smíchov. Návrh by měl být posuzován komplexně i s ohledem na danou studii.

Pro návrh je naprosto a jednoznačně žádoucí překročení výškové hladiny stávající zástavby a navázání na výšku navrhovaného objektu Green Point, za účelem vytvoření vyváženého hmotového akcentu, nástupu významné městské třídy ulice Plzeňské. Souhlas s maximální absolutní výškou navrhovaného objektu shodnou s objektem Green Point rovněž potvrdil IPR (Institut plánování a rozvoje Hlavního města Prahy) ve svém stanovisku k předloženému oznámení EIA.

Dovolujeme si upozornit, že způsob zamítnutí záměru ve Vyjádření neodpovídají faktograficky ani právně vyhláše o pražských památkových zónách. Navíc se jeví architektonicky, společensky a v neposlední řadě urbanisticky jako kontraproduktivní.

Na základě výše uvedených argumentů tímto žádáme o přehodnocení písemného vyjádření NPÚ a přípustnosti předloženého záměru a případné definování jasných a konstruktivních podmínek pro umístění záměru do území.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP neakceptuje, neboť výškově východní část objektu nenavazuje na zmiňované objekty Green Point a hotelu (Mövenpick nyní Hotel NH), které oba převyšuje a objekt Rezidence Grafická není součástí území přemostění.

V námitkách zmiňovaná koordinační studie dané lokality je v procesu posuzování a je NPÚ ÚOP HMP i MHMP OPP z tohoto důvodu známá, ale vzhledem k tomu, že není doposud schválena nelze ji použít jako podklad v rámci tohoto řízení.

*MHMP OPP si vyžádal v námitkách uvedené vyjádření Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy (dále jen IPR), kde je uvedeno, že IPR s předloženým projektem z hlediska architektonicko-urbanistické koncepce **nesouhlasí** a jedním z požadavků v něm uvedených je „...snížení objektu na maximální absolutní výšku shodnou s protějším objektem Administrativního centra Green Point, tedy na +240.50 m*

n.m....". Vzhledem k tomu, že v námitkách je předložený projekt obhajován bez zmínky o úvaze žadatele objekt snížit da tuto výšku, je argumentace údajného souhlasu (ve skutečnosti však podmínky v nesouhlasném vyjádření) pro MHMP OPP naprosto nepochopitelná.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP s tím, že příprava prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřipustná.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s požadavkem uvedeným v písemném vyjádření IPR, že je nutné snížení objektu na maximální absolutní výšku shodnou s protějším objektem Administrativního centra Green Point, tedy na +240.50 m n.m a včetně případné technické nástavby (výtah, VZT).

Předložený návrh především výškou navržených objektů není v souladu s režimem památkové ochrany stanovaným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru ohrozí hodnoty památkové zóny a památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy neakceptovatelný.

Umístění záměru „Projekt Smíchov, Praha 5“ je v rozporu se zájmy památkové péče.

S pozdravem

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Jungmannova 35/29
110 01 Praha 1 1471

Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru



MHMPP074206S

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor životního prostředí	
Hlavní č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: 28-07-2014	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

966541/14

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy – odbor životního prostředí
Ing. J. Cibulková – vedoucí odd. posuzování vlivů
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Váš dopis zn.

Č. j. IPR

Vyřizuje/kancelář/linka

Datum

7699/14

Ing. arch. Mádllová/KPP-oblast 1/5006 25-07-2014

Vyjádření IPR Praha k záměru „PHA928_Projekt Smíchov, Praha 5“ z hlediska architektonicko-urbanistické koncepce

Předmětem oznámení je výstavba administrativního centra „Projekt Smíchov, Praha 5“, v k. ú. Smíchov u křižovatky Plzeňská – Kartouzská, v proluce mezi stávající zástavbou a estakádou městského okruhu před vjezdem do Strahovského tunelu. Administrativní centrum je členěné do dvou spojených hmot (6 NP) a (11 NP).

Celková plocha řešeného území: 4 345 m². Zastavěná plocha: 2 612 m². Předpokládaný počet PS: 140 (pod objektem v podzemním podlaží a ve svažitém terénu ve čtyřech podlažích severně od objektu). Dopravní napojení: ul. Kartouzská.

Pozemky určené pro daný záměr v k. ú. Smíchov: 3078, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085 a 3086.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha), se vyjadřuje k záměru jako účastník územního řízení jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013 – článek VI. bod 2.7 s účinností od 10. 11. 2013.

K předloženému záměru Vám sdělujeme:

1. Záměr je umístěn ve funkční ploše SV, která je stabilizovaným územím ve smyslu odstavce (3) oddílu 8 vyhlášky hlavního města Prahy č. 32/1999, o závazné části územního plánu, ve znění opatření obecné povahy č. 6/2009, pro něž platí: „Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.“ Záměr je rovněž třeba posuzovat jako výjimečně přípustný.

Dle platných Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen ÚAP) – výkres č. 7 Struktura zástavby jsou předmětné pozemky v ploše bez určení struktury a výšky zástavby. Přímo sousedící zástavba je charakterizována jako K1/25 (struktura zástavby – Kompaktní bloková s výškovou hladinou 21 - 25 m). Nižší z hmot předloženého oznámení má 23,200 m, vyšší z hmot 41,700 m - výrazně se tak vymyká stávající struktuře zástavby.

2. Dokumentace se odkazuje svou absolutní výškou 242.50 m n. m. na dosud nezahájené projekty Administrativního centra Green Point (s absolutní výškou + 240.50 m n. m.), Bellevue Residence Grafická (s absolutní výškou + 244.60 m n. m.) či Dostavbu bloku v ul. Kováků (bez udání výšky).

- Z hlediska významu objektu, jako vstupu z centra do ulice Plzeňské, souhlasíme s překročením výškové hladiny stávající zástavby. Požadujeme ovšem snížení objektu na maximální absolutní výšku shodnou s protějším objektem Administrativního centra Green Point, tedy na + 240.50 m n. m.

V oznámení chybí podélný řez vyšší části objektu a rozvinuté pohledy s širším okolím objektu. Bez těchto podkladů se nelze k záměru z hlediska urbanistické koncepce vyjádřit.

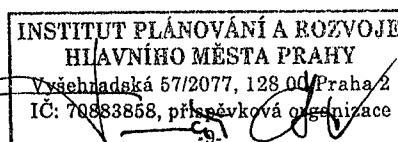
3. Z hlediska veřejného prostoru je žádoucí provést následující úpravy:

- Zajistit pěší prostupnost mezi Plzeňskou (Kartouzskou) ulicí a Grafickou ulicí, tj. mezi spodní a horní úrovní uliční sítě, západně od městského okruhu.
- Křížení pěší vazby a napojení garáží záměrů řešit zvýšenou plochou vozovky, jako sdílený prostor s psychologickou a fyzickou nadřazeností pěšího pohybu; rozšířit navazující pěší plochu (cestu) vč. posunu místa pro parkování jízdních kol tak, aby byl prostor komfortně průchozí a přehledný (*podrobnější principy viz Manuál tvorby veřejných prostranství* (<http://www.iprpraha.cz/cs/manual-tvorby-verejnych-prostranstvi>), zejm. kapitola C – Uspořádání)

Vzhledem k charakteru posuzovaného záměru, jeho lokalizaci a s cílem vytvoření urbánního prostředí, odpovídajícího prioritám hlavního města Prahy, s předloženým záměrem v dané podobě nesouhlasíme.

Předložený záměr je třeba zohlednit v souladu s výše uvedenými požadavky (podmínkami), proto oznamovatele upozorňujeme, že případné souhlasné vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru, zpracovaného v souladu se zákonem, neznamená automaticky souhlas IPR Praha se záměrem v územním řízení.

S pozdravem



Tomáš Ctibor
pověřený řízením

Rozdělovník:

- 1/ Adresát
- 2/ IPR Praha - SŘ
- 3/ IPR Praha – KPP – EIA, oblast 1
- 4/ EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10
- 5/ MČ Praha 5 – Kancelář starosty
- 6/ MHMP - SÚP
- 7/ IPR – spisovna + spis