



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP-089726/2004/OZP/VI/EIA/102-2/Žá

Vyřizuje/ linka
Ing. Žáková/ 4425

Datum
30.8.2004

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 zákona
č.93/2004 Sb.**

Identifikační údaje:

Název: Bytové a administrativní centrum na náměstí W. Churchilla, Praha 2

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1 000 m².

Charakter záměru: Předmětem posouzení je výstavba bytového a administrativního centra ve 4 etapách v prostoru ohraničeném ulicemi Seifertova, Italská, Kunětická a Hlavním nádražím. Součástí výstavby bude 5 bytových domů, 2 administrativní objekty, hotel a doplňkové obchodní prostory. Doprava v klidu bude řešena umístěním parkovacích stání převážně v podzemních garážích.

Kapacita (rozsah) záměru: Celková plocha pozemků vyčleněných pro realizaci záměru je 36 488 m². Celková zastavěná plocha budov činí 10 480 m², plocha komunikací je 12 330 m².

Objekty bytové části s hrubou funkční plochou 16 031 m² budou mít 5 nadzemních podlaží (dále jen NP) a 1 společné podzemní podlaží garáží (dále jen PP). Kapacita podzemních garáží bude činit 189 stání, při vjezdu do garáží z ul. Kunětické je umístěno dalších 17 parkovacích stání pro návštěvníky.

Hrubá funkční plocha administrativních objektů bude činit 31 255 m², z toho bude 3 100 m² určeno pro obchody a restaurace. Administrativní objekty mají 6 NP, resp. 5 – 8 NP a 2 PP. Doprava v klidu pro administrativní funkci činí 379 podzemních parkovacích stání.

Budova hotelu má hrubou funkční plochu 9 570 m², 230 pokojů, restauraci a menší obchodní plochy. Je navržena s 6 NP a 3 PP. Počet podzemních parkovacích stání činí 104 stání.

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 2
katastrální území: Vinohrady, Žižkov

Zahájení stavby: r. 2005

Ukončení stavby: r. 2009

Oznamovatel: Aukett s.r.o.
Jilská 2
110 00 Praha 1
IČ: 64945057

oprávněný zástupce oznamovatele:
Ing. arch. Jana Lehotská
Jilská 2
110 00 Praha 1

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 2
- městská část Praha 3
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – centrum
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
- Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha

Odbor památkové péče MHMP nezaslal k předloženému oznámení vyjádření.

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky:

Hlavní město Praha z hlediska umístění konstatuje, že s předloženým prostorovým a funkčním využitím navrhovaného komplexu souhlasí. Pokud bude vyhověno žádosti investora ohledně úpravy hranic funkčních ploch a úpravy míry využití území, bude záměr plně v souladu s ÚPn hl. m. Prahy.

Z akustického hlediska není připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatuje, že daná lokalita patří k méně provětrávaným částem města. Imisní charakteristika území byla vyhodnocena na základě měření AIM stanice č.772 v Riegrových sadech, která však nemusí odpovídat imisní charakteristice pro lokalitu stavby. Dle metodiky ATEM dochází v lokalitě již v současné době k překračování limitů dle zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Proto je doporučeno analyzovat imisní situaci komplexně. S ohledem na pravidelné kongesce v území je třeba zvážit možné zlepšení organizace dopravy, případně redukci parkovacích míst v dané lokalitě.

Z hlediska městské zeleně konstatuje, že lokalizace záměru není v rozporu s ÚPn hl. m. Prahy. Dále upozorňuje, že úprava hranic funkčního využití mezi funkcemi smíšené městského jádra (SMJ) a smíšené městského typu (SVM) a úprava kódu míry využití území ze stávajícího kódu G na kód I v ploše SMJ a ze stávajícího kódu F na kód G v ploše SVM, není dosud schválena. Výpočet koeficientů zeleně není doložen. Oznámení pouze dokládá, že návrh splňuje koeficienty zeleně stanovené pro jednotlivé funkce po úpravě ÚPn hl. m. Prahy. Výpočet koeficientu zeleně je třeba doplnit včetně uvedení započitatelných ploch zeleně v jednotlivých funkčních plochách.

Součástí předloženého oznámení je dendrologický průzkum lokality z roku 2004 a schematický návrh kácení a výsadeb zeleně. Je doporučeno vypracování podrobného projektu sadových úprav.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je uvedený záměr v souladu s ÚPn hl. m. Prahy a neznamena žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska konstatuje, že navrhovaná výstavba nevyvolá podstatné změny v hydrogeologickém režimu. V dalším stupni projektové přípravy stavby je třeba realizovat podrobný průzkum radonového indexu lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady konstatuje, že příslušná kapitola je zpracována na dobré úrovni.

Z dopravního hlediska upozorňuje, že obrátkovost uváděná v oznámení (1,4) u administrativní funkce se jeví bez konkrétní znalosti uživatele jako nízká. Dále upozorňuje, že pro dokumentace hodnotící vliv stavby na životní prostředí je nutno vycházet z oficiálních aktuálních hodnot zatížení komunikační sítě pro všechny časové horizonty (oficiální údaje ÚDI, resp. MHMP-SÚRM).

Navrhovanou zástavbu je třeba koordinovat s navrženou trasou metra D. V důsledku této trasy je v předmětném území vyhlášena stavební uzávěra. Pro další projektovou přípravu staveb zasahující do území se stavební uzávěrou je třeba projednat výjimku ze stavební uzávěry. Rovněž je nutno ověřit aktuální hranice železničního ochranného pásma železniční stanice Praha – Hlavní nádraží a respektovat podmínky vyplývající z tohoto ochranného pásma.

V zájmu minimalizace nezbytného rozsahu ploch vozovek je doporučeno věnovat pozornost šířkovému uspořádání nově navrhovaných komunikací.

Z hlediska zásobování vodou uvádí, že navržené řešení zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků sděluje, že výstavbou areálu nedojde k ovlivnění kvality povrchových ani podzemních vod. Upozorňuje na nutnost respektovat a realizovat v oznámení navržená ochranná opatření.

Z hlediska zásobování teplem, elektrickou energií, zemním plynem a telekomunikací bez připomínek. S navrženým decentralizovaným systémem vytápění (zemní plyn) lze souhlasit, neboť v ekonomické vzdálenosti od plánované výstavby nejsou situovány stávající ani výhledové tepelné sítě nadřazené soustavy CZT.

Závěrem hl. m. Prahy konstatuje, že po seznámení s podrobnostmi oznámení, má k záměru řadu připomínek a doporučení. S ohledem na nejednoznačnost dořešení problematiky ochrany ovzduší, zejména související s vlivem na zdravotní stav obyvatelstva, považuje za vhodné tuto otázku posoudit podrobnějším přezkoumáním.

Městská část Praha 2 požaduje v území I. etapy výstavby (obytný komplex) řešit návrh zeleně navýšením podílu zastoupení rostlého terénu v obytném areálu tak, aby byla umožněna dostatečná výsadba zeleně a částečně byla zachována vzrostlá

zeleň (např. zvýšením podlažnosti podzemních garáží).

Podél jižní části řešeného území doporučuje řešit veřejnou pěší a cyklistickou trasu s přímým napojením na řešení vstupu a propojení do Hlavního nádraží a stanic metra v souladu s původně prezentovaným záměrem zástavby.

Dále doporučuje oponentní posouzení dopravní studie. Zejména se jedná o nárůst intenzity na komunikační síti generovaný navrženými etapami zástavby.

Městská část Praha 3 požaduje doplnit dopravní řešení o bezkolizní podchod nebo přechod od Vozové ulice, neboť tato trasa bude v budoucnu výraznou pěší tepnou. Mezi parkem a plánovaným zaústěním do podchodů Hlavního nádraží bude třeba vybudovat podchod nebo lávku.

Dostavba nároží Churchillova náměstí je navrhována bez dostatečně podrobně rozmyšlené budoucí podoby stanice trasy metra D, jejích budoucích výstupů a vazeb na okolí. Domnívá se, že by podobně rozsáhlý projekt měl vycházet ze závazně daných vstupů budoucího dopravního díla. Trasování budoucích podchodů mezi stanicí metra a podzemím Hlavního nádraží by mělo být závazně stanoveno již pro předloženou dokumentaci (koordinace s přestavbou Hlavního nádraží – „východní vestibul“ s vyústěním). Požadavkem MČ je vedení budoucího podchodu ze stanice metra pod Italskou, ale i pod Seifertovou ulicí.

Upozorňuje, že křižovatka k VŠE na ul. Italská (navržena jako světelně řízená) bude snižovat dopravní dostupnost. Navrhuje investorovi tuto křižovatku přeřešit na křižovatku s kruhovým objezdem bez světelné signalizace.

Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – centrum nejprve upozorňuje, že pro 1. etapu výstavby (bytové domy) již vydala souhlas k dokumentaci pro účely územního řízení.

K předloženému oznámení sděluje následující skutečnosti:

- V oznámení není řešen hluk ani vibrace z provozu plánované výstavby metra a chybí průkaz dodržení hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených nařízením vlády č.502/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č.88/2004 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v chráněných vnitřních prostorech staveb.
- Není řešen hluk ze stavební činnosti a ochrana stávajících objektů před hlukem ze stavební činnosti.
- Není řešena ochrana nových obytných objektů, které mají být realizovány v 1.etapě a výstavba areálu bude dále pokračovat.

V závěru vyjádření orgán ochrany veřejného zdraví požaduje doplnění předloženého záměru o průkaz:

- nepřekročení hladiny hluku z provozu metra přenášené podložím do chráněných vnitřních prostor staveb L_{pAmax} 40 dB ve dne, 30 dB v noci.
- splnění hygienického limitu vibrací, stanoveného podle § 19 nařízení vlády č.502/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č.88/2004 Sb.
- nepřekročení hladiny hluku ze stavební činnosti v chráněných venkovních prostorech staveb v době od 7 do 21 hodin $L_{aeq,T}$ 60dB, v době od 6 do 7 hodin a od 21 do 22 hodin $L_{aeq,T}$ 50 dB, v době od 22 do 6 hodin $L_{aeq,T}$ 40 dB.

Odbor životního prostředí MHMP uplatňuje následující stanoviska dotčených orgánů:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství a

myslivosti nemá připomínek.

Z *hlediska nakládání s odpady* uvádí požadavky pro další stupeň přípravy stavby, týkající se upřesnění množství vznikajících odpadů a způsobu využití či odstranění. Požaduje, aby stavební a demoliční odpad ze stávajících objektů byl po vyřídění nebezpečných složek v maximální míře recyklován pro další použití. Nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Z *hlediska ochrany ovzduší* upozorňuje, že komplex je umístován do silně zatížené lokality z hlediska škodlivin NO₂, benzenu i prachovým částic. Dle údajů o znečištění ovzduší z plošného modelu ATEM pro rok 2002, které má orgán ochrany ovzduší k dispozici, je stavba umístována do území se znečištěním ovzduší na hranici, u některých látek za hranicí imisních limitů (např. průměrné roční koncentrace benzenu od 5,5 do 6,5 µg/m³ a hodnoty PM 10 v rozmezí od 31,5 do 41,8 µg/m³).

Konstatuje, že výpočty rozptylové studie jsou vyhotoveny sice podrobně, ale prezentované výsledky jsou velmi málo transparentní. Vyhodnocené příspěvky se při zahrnutí dopravy na komunikacích dle specifikace příloh T1 a T2 jeví nereálné a vůbec neodpovídají výsledkům obdobných hodnocení u jiných staveb a zejména reálně měřeným koncentracím.

Do vyhodnocení nebyla v potřebném rozsahu zahrnuta stávající situace kvality ovzduší. Rovněž tak nejproblematictější aspekt – znečištění prachovými částicemi frakce PM 10 není komentován pro nedostatek podkladů. Dalším zásadním nedostatkem provedeného hodnocení je absence vyhodnocení vlivů silně znečištěného prostředí na životní podmínky budoucích rezidentů navrhovaných objektů.

Podklady v předloženém oznámení neposkytují orgánu ochrany ovzduší dostatek informací, potřebných k jasnému závěru v rámci procesu EIA ohledně vhodnosti navrhované výstavby.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že nepovažuje za možné při další projektové přípravě stavby použít kotelní techniky uvedené v předloženém oznámení a bude nutno ji nahradit kotelní technikou s nízkoemisními parametry.

V závěru vyjádření orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené podklady neobsahují dostatečný informační potenciál pro naplnění účelu procesu posuzování vlivu stavby na životní prostředí a proto považuje za nezbytné provést podrobnější a přesnější vyhodnocení v dalším stupni procesu EIA.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* upozorňuje na nepřesnosti dokumentace ohledně kódu využití území. Jako podstatnou připomínku uvádí absenci výpočtu koeficientu zeleně dle Metodického pokynu k ÚPn hl. m. Prahy jak pro současný stav, tak pro stav po úpravě ÚPn hl. m. Prahy.

Orgán ochrany přírody požaduje pokračovat dále v procesu EIA.

Z *hlediska ochrany vod* nejsou uvedeny připomínky a zpracování dokumentace EIA nepožaduje. Upozorňuje, že stavba veřejné kanalizace a veřejného vodovodu podléhá projednání podle § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu.

Česká inspekce životního prostředí neuvádí připomínky z *hlediska ochrany, ovzduší, vod a přírody*.

Z *hlediska nakládání s odpady* jsou komentovány určité nepřesnosti oznámení, týkající se třídění odpadů a vedení evidence.

V závěru vyjádření ČIŽP není požadováno další hodnocení připravovaného záměru při zohlednění doporučení oddělení odpadového hospodářství.

Závěr:

Záměr „Bytové a administrativní centrum na náměstí W. Churchilla, Praha 2“ 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, ve znění zákona č.93/2004 Sb. (dále jen zákon). Proto bylo dle § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

Bytové a administrativní centrum na náměstí W. Churchilla, Praha 2

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť z vyjádření k předloženému oznámení, zpracovanému dle přílohy č.4 zákona, vyplývá, že nebyl dostatečně prokázán rozsah ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví, a to v období výstavby i provozu.

Příslušný úřad proto požaduje, ve smyslu § 7 odst. 4 dopracovat předložené oznámení tak, aby mohlo nahradit dokumentaci a při dopracování se zaměřit na následující oblasti:

- problematiku znečištění ovzduší,
- problematiku hluku a vibrací,
- vlivy na obyvatelstvo,
- koordinaci s dalšími stavbami v území,
- zohlednění dalších připomínek z vyjádření k oznámení, pokud mají přímou souvislost s ochranou životního prostředí.

Ve smyslu § 7 odst. 6 cit. zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 12 paré.

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


JUDr. Helena **D o b i á š o v á**
ředitelka odboru

Magistrat m. m. Prahy
odbor životního prostředí
Variánské nám. 2
Praha 1

Přílohy:

vyjádření hlavního města Prahy

vyjádření městské části Praha 2

vyjádření městské části Praha 3

vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – centrum

vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy

vyjádření České inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha