



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn      SZn.      Vyřizuje/ linka      Datum  
S-MHMP-366101/2006/OOP/VI/EIA/244-2/Žá      Ing. Žáková/ 4425      22.1.2007

## 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: VITEK CENTER, mezi ul. Na Poříčí a Na Florenci, Praha 1 – Nové Město**

**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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Charakter záměru a kapacita záměru:** Předmětem záměru je vybudování moderního multifunkčního centra zahrnujícího objekty pro administrativu, hotel, obchod a služby pro veřejnost, včetně služeb restauračních a zařízení pro sport a odpočinek. Snahou investora je využít stavební pozemek v centrální části města, který je v současnosti zastavěn nevyužívanými výrobními objekty a jen částečně využívanými administrativními budovami.

Celková plocha pozemků vyčleněných pro realizaci záměru je 15 642 m<sup>2</sup>.

Celková plocha nadzemní části novostavby bude přibližně 67 712 m<sup>2</sup> a bude tvořena následovně:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| • obchodní plochy s potravinami                       | 2 356 m <sup>2</sup>  |
| • plochy obchodních pronajimatelných jednotek         | 11 860 m <sup>2</sup> |
| • pasáže  | 8 171 m <sup>2</sup>  |
| • gastro a fast - foody                               | 3 305 m <sup>2</sup>  |
| • fitness, drobné služby                              | 4 601 m <sup>2</sup>  |
| • administrativa                                      | 21 335 m <sup>2</sup> |
| • hotel (vč. kongresového sálu a hotelové restaurace) | 13 562 m <sup>2</sup> |

Objekt novostavby bude podsklepen třemi podzemními podlažními (dále jen PP). 1. a 2. PP bude využito pro technické zázemí, hromadné garáže pro administrativu, hotel

a obchod a skladovací prostory. 3. PP bude využito pro skladovací prostory obchodních ploch a hromadné garáže administrativy.

Počet parkovacích stání (dále jen PS) činí 506, z toho náhrada povrchových stání je 100 PS.

1.- 3. nadzemní podlaží (dále jen NP) (vůči ul. Na Poříčí) je navrženo pro obchodní funkce, stravovací provozy, drobné služby a fitness. Na hmotě obchodní části jsou umístěny části objektů pro administrativní účely, hotel a prosvětlovací věž. Výška nadzemní části dosahuje až 9 NP.

Vytápění objektů je zajištěno kombinovaným systémem využívajícím plyn a elektrickou energii.

**Umístění:** kraj: Praha  
obec: Praha  
městská část: Praha 1  
katastrální území: Nové Město

**Oznamovatel:** Cigler Marani Architects, s.r.o  
Náměstí 14. října 17  
150 00 Praha 5  
IČ: 26489431

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom 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 tedy příslušný úřad přihlíží k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona bylo zpracováno kolektivem pracovníků DHV CR, spol. s r.o. pod vedením Ing. Bohumila Sulka, CSc., držitele osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona. Z předloženého oznámení vyplývá, že hlavními vlivy záměru budou vlivy vyvolané automobilovou dopravou a vytápěním zemním plynem na kvalitu ovzduší a vlivy záměru na akustické charakteristiky prostředí.

Zájmové území posuzovaného areálu patří k imisně a hlukově zatíženým lokalitám. Ze závěru oznámení vyplývá, že jeho realizací nebude ve srovnání se stávajícím stavem docházet k nepřijatelnému negativnímu vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel a záměr je zhodnocen jako realizovatelný.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

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

- hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. SEG-131006 ze dne 15.11.2006)
- Městská část Praha 1

- (vyjádření č.j. ÚMČ P1 103869/2006-Přih ze dne 1.11.2006)
- Městská část Praha 8  
(vyjádření ze dne 31.10.2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. HK1/5362/9817/06 ze dne 24.10.2006)
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření č.j. 41/ŘI/0629758.01/06/PVB ze dne 6.11.2006)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP  
(vyjádření č.j. MHMP 376450/2006/Dol ze dne 18.10.2006)
- odbor ochrany prostředí MHMP
- (vyjádření SZn. S-MHMP-366101/2006/OOP/VI ze dne 13.11.2006)

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby.

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) z *hlediska urbanistické koncepce* konstatuje, že z funkčního hlediska je záměr v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy (ÚPn HMP).

Na konzultačních jednáních bylo opakovaně požadováno alespoň částečné uvolnění vnitrobloku pro realizaci relaxační zeleně v úrovni parteru. Rovněž bylo požadováno zachování a rehabilitování Desfourovské zahrady bez vjezdů a založení veřejné prostupnosti zahrady. Předložené oznámení ale tyto požadavky nedokládá.

I když je argumentováno tím, že záměr nepřesahuje míru využití území stávajících nevyužívaných objektů bývalých tiskáren, je z vizualizace patrné, že kompaktní uliční fronta vytvoří vysokou nepříjemnou hradbu. Ambicí ÚPn HMP a zájmem města je centrální městské území novými zásahy zlepšovat, což se o tomto záměru říci nedá. V kontextu s velmi kapacitní dostavbou kasáren na sousedních pozemcích na náměstí Republiky a přípravou dostavby Masarykova nádraží se jedná o další výrazné zatížení centra města.

Z *akustického hlediska* nemá HMP k posuzovanému oznámení žádné připomínky.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP konstatuje, že území je silně ovlivněno stávající dopravou na přilehlých komunikacích a častými kongescemi v dopravě. Emise z obslužné dopravy vyvolané realizací posuzovaného záměru situaci v území zřejmě ještě zhorší.

Podle výsledků výpočetního modelu ATEM se průměrné roční koncentrace  $\text{NO}_2$  v roce 2004 pohybovaly v daném území v rozsahu 30 - 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Evropská i česká legislativa stanovuje jako limitní hodnotu pro ochranu zdraví obyvatel 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Zejména vlivem emisí z automobilového provozu na Wilsonově ulici bude v dotčeném území nadále docházet k překračování limitů pro kvalitu ovzduší pro maximální hodinové koncentrace  $\text{NO}_2$  a pevné částice  $\text{PM}_{10}$ , a to i bez realizace plánovaného záměru.

V dotčeném území dochází takřka pravidelně k dopravním kongescím, vzhledem k dobré dopravní obslužnosti MHD by bylo proto vhodné uvažovat o případné další redukci počtu parkovacích míst v dané oblasti a snížení indukované automobilové dopravy ve prospěch veřejné hromadné dopravy.

Po celou dobu přípravy a výstavby stavby HMP požaduje používání takových stavebních a dopravních mechanismů, které splňují limity normy EURO III.

Z *hlediska městské zeleně* má HMP k posuzovanému záměru výhrady. Zeleň navrhovaná v rámci posuzovaného záměru představuje pouze zeleň na konstrukci. Orientační výpočet koeficientu zeleně nelze akceptovat bez založení rostlého terénu. Nelze argumentovat nynějším stavem, kdy koeficient zeleně je nulový. V rámci přípravy záměru byl návrh objektu konzultován s pracovníky ÚRM a tehdy bylo požadováno ozelenit vnitroblok, dále pak zachovat a revitalizovat Desfourvovskou zahradu bez narušení dopravními stavbami. Tyto požadavky nejsou ze strany předkladatele oznámení splněny.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* nemá HMP zásadních připomínek.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* bez připomínek.

Z *geologického hlediska* nemá HMP k předloženému oznámení zásadní výhrady. V další fázi projektové přípravy záměru bude nutné provést podrobný průzkum radonového rizika.

Z *hlediska hospodaření s odpady* konstatuje, že veškeré nakládání s odpadem musí být v souladu s platnou legislativou a současným trendem materiálového a energetického využívání odpadů před vlastním skládkováním.

Do podmínek souhlasného závěrečného stanoviska doporučuje HMP zařadit požadavek na podrobný hydrogeologický průzkum, který by prověřil možnou kontaminaci podzemních vod a horninového prostředí na dotčené lokalitě. V případě potvrzení kontaminace je nutné navrhnout sanační opatření.

Z *dopravního hlediska* má HMP k předloženému návrhu následující připomínky: Počet potřebných parkovacích stání je navržen v souladu s platnou vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Navíc je kapacita garáží navýšena cca o 100 stání nahrazující rušená stání na okolních komunikacích. I když skutečný nárůst indukované dopravy v území vlivem navržené stavby bude ve vztahu k navrženým kapacitám nižší (v důsledku rušení provozovaných stání ve stávajícím areálu), není přesto zanedbatelný. HMP proto doporučuje v další fázi přípravy zvážit možnost využití části stání určených návštěvníkům obchodů pro funkce v území nenáročné na obrát vozidel.

V oznámení je uvedeno, že dopravními specialisty byly stanoveny kapacity a propustnosti nejzatíženějších křižovatek v okolí areálu a na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že v době uvedení multifunkčního areálu do provozu bude kapacita křižovatek dostatečná. Zmíněné výpočty kapacit však v oznámení nejsou doloženy, je proto žádoucí dokumentaci v tomto smyslu doplnit. Z textu oznámení není jednoznačně zřejmé, pro jaký časový horizont byly výpočty kapacit křižovatek provedeny.

HMP dále uvádí, že otázku výhledového šířkového uspořádání ulice Na Florenci nepovažuje na základě doložených grafických příloh za uzavřenou. S ohledem na skutečnost, že se jedná o významný veřejný uliční prostor, vyžádá si návrh uspořádání této komunikace samostatné posouzení. Návrh vozovky se třemi jízdními pruhy šířky 3,5 m nepovažuje HMP za vhodný. Navíc je toto řešení nejasné ve vztahu k naznačenému obousměrnému střednímu jízdnímu pruhu. Při řešení šířkového uspořádání ulice Na Florenci je třeba zohlednit předpoklad platného ÚPn HMP, který počítá v ulici Na Florenci s cyklistickou trasou. Není rovněž jednoznačně

zřejmé, jak bude redukován počet parkovacích stání v ul. Na Florenci rozmístěn a kolik těchto stání ve výsledku v ul. Na Florenci při konkrétním návrhu úprav předmětné komunikace zůstane.

Dále HMP upozorňuje, že v navazujícím území není dosud jednoznačně uzavřena otázka výhledového řešení prostoru Masarykova nádraží.

*Z hlediska zásobování vodou bez připomínek.* Konkrétní místa napojení vodovodních přípojek na stávající veřejné řady v ulicích je nutno projednat s provozovatelem veřejných vodovodů a výsledky projednání zapracovat do dokumentace pro územního rozhodnutí.

*Z hlediska odkanalizování a ochrany vodních toků* konstatuje, že při přípravě, realizaci a provozu je nutno respektovat a provést ochranná opatření navržená v oddílu D.IV. Dokumentaci je nutno upravit v souladu s Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy v tom smyslu, že při návrhu stok v povodí jednotné kanalizace bude uvažována srážka 205 l/sxha (v oznámení je uváděna hodnota 160 l/sxha). Nově stanovené odtokové množství dešťových vod včetně způsobu jejich likvidace (možnost přímého vypouštění do jednotné kanalizace, popř. řízené pomocí podzemních retencí) a konkrétních míst napojení na veřejnou kanalizaci musí být projednáno s provozovatelem kanalizační sítě a výsledky projednání zahrnuty do dokumentace pro územního rozhodnutí.

*Z hlediska zásobování teplem bez připomínek.*

*Z hlediska zásobování elektrickou energií, zemním plynem a z hlediska telekomunikací bez připomínek.* HMP upozorňuje pouze na trasy místního optického kabelu a místní radioreléové spoje.

Hlavní město Praha závěrem konstatuje, že vzhledem k výše uvedeným připomínkám a vzhledem k umístění záměru v lokalitě, která v současné době je značně zatížena negativními vlivy na životní prostředí, považuje za nezbytné podrobit záměr dalšímu posuzování vlivů na životní prostředí.

**Městská část Praha 1** uplatnila ve svém vyjádření k oznámení záměru následující připomínky:

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* upozorňuje na nutnost zajištění dostatečné vegetační vrstvy pro zeleň na konstrukcích a rovněž nutnost vybudování závlahového systému pro zeleň.

*Z hlediska ochrany hlediska ovzduší a hluku MČ* konstatuje, že připravovaná stavba multifunkčního areálu je situovaná do území, které je možno zahrnout do silně imisně zatížených oblastí města. V určité roční období (podzim - zima) může dojít k překročení krátkodobých limitů pro jednotlivé znečišťující látky. Velký podíl na zvýšení emisí bude mít automobilová doprava související s provozem areálu včetně zásobování.

Modelové výpočty prokázaly, že po výstavbě objektu je nutné očekávat nárůst imisní zátěže v zájmovém území, dojde k nárůstu koncentraci NO<sub>2</sub> a suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub>. Lze očekávat zvýšení z hodnot podlimitních na hodnoty nadlimitní.

Při demolici stávajících objektů a při fázi zakládání stavby bude docházet k překračování přípustných limitů hluku, které jsou stanoveny v Nařízení vlády č.148/2006 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 502/2000 Sb., a č. 88/2004 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

MČ upozorňuje, že navržená protihluková opatření v praxi nejsou dodržována (např. nedodrží se pracovní doba na stavbě, hlučné stavební stroje nemají technické prohlídky, nejsou uplatňovány protihlukové clony atd.).

Dále upozorňuje na skutečnost, že vedle této připravované stavby probíhá výstavba objektu Palladia na náměstí Republiky, v Truhlářské ulici začíná výstavba hotelu a Na Poříčí začíná stavba objektu U Hájků.

Z hlediska odpadů MČ sděluje, že po celou dobu stavby bude dodavatelem stavby vedena evidence odpadů. Při kolaudaci stavby pak bude dodavatelem doložena evidence odpadů (zejména nebezpečného odpadu) a vyhodnocen vliv stavby z hlediska nakládání s odpady.

Z hlediska dopravně komunikačního je počítáno s realizací 100 PS v podzemních garážích jako náhrada za rušená PS na povrchu v ulicích Na Florenci a Na Poříčí. Rušení parkovacích míst v celém rozsahu však není vhodné, neboť je třeba zajistit obsluhu a zásobování v okolí areálu a ponechat parkování v modré zóně pro rezidenty a abonenty v ZPS.

Dále MČ uvádí fakta, na která byli zástupci dodavatele upozorněni a která nejsou v oznámení akceptována:

- Upozorňuje na skutečnost, že v předběžných jednáních byl vznesen požadavek, aby veškerý odpad ze stavby včetně odpadu nebezpečného byl odvážen lodní cestou – tento požadavek nebyl splněn a nadále trvá.
- MČ považuje za nezbytné, aby byla zpracována dokumentace vlivu stavby na životní prostředí, která by navrhla způsoby, kterými je možné provádět stavební práce, včetně výkopů těžebních jam, s ohledem na obyvatele žijící v této velmi přetížené oblasti. Navržené způsoby musí zohlednit i skutečnosti související s další okolní výstavbou a je nezbytné, aby při realizaci stavby nedocházelo k porušování právních předpisů a aby obyvatelé této lokality nebyli vystaveni dalšímu nárůstu škodlivých látek v ovzduší, které mohou poškodit jejich zdraví.
- Oznámení neobsahuje výpočty dopravní situace - únosnost křižovatek v návaznosti na nárůst automobilové dopravy, a to jak v souvislosti s výstavbou centra, tak při jeho běžném provozu.
- Předpokládaný počet jízd automobilů v době po dokončení stavby je natolik vysoký, že je nepředstavitelné, aby se toto množství začlenilo do situace, která je v této lokalitě naprosto neřešitelná a v dané situaci i neřešena.
- Nárůst, byť i zanedbatelného množství škodlivin v ovzduší, je z pohledu současného stavu nemyslitelný. Situace v této lokalitě je na pokraji kritického stavu a nelze ji dále zhoršovat.
- Stejně argumenty platí i pro zvýšení hluku v lokalitě, a to jak z pohledu výstavby centra, tak i po ukončení stavebních prací a uvedení centra do provozu.

MČ Praha 1 požaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí (dopracování dokumentace EIA), a to zejména z důvodu stanovení takových opatření, která umožní splnění zákonem stanovených limitů pro množství škodlivých látek v ovzduší. Dále doporučuje, aby do dokumentace byly zapracovány průběžně uvedené požadavky na funkční využití objektu, které byly zpracovatelem projektu akceptovány, a ve svém důsledku se neobjevily v konečném zpracování oznámení. MČ Praha 1 mimo jiné doporučovala, aby objekt nebyl využit jako obchodní centrum, zejména z toho důvodu, že nároky na dopravu jsou příliš vysoké a do této lokality není možné přivést další množství automobilové dopravy. MČ Praha 1 hledala při konzultacích cestu, za které je možné objekt rekonstruovat a zajistit i kvalitní využití pro potřeby investora. Přes veškerá ujištění nebyly podmínky akceptovány a navržené oznámení je pro MČ Praha 1 neakceptovatelné, zejména z pohledu životního prostředí a ochrany zdraví obyvatel.

**Městská část Praha 8** požádala dopisem vedoucího oddělení architektů MČ Praha 8 o prodloužení lhůty pro vyjádření MČ z důvodu komunálních voleb. V dopise upozornila na součinnost uvedeného projektu z hlediska budoucích dopravních vazeb ul. Na Florenci a Pernerova (dnešní stavební uzávěra Masarykova nádraží). MČ se chce zúčastnit jednání o dokončení výsledné podoby řešení z pozice dopravního uspořádání v uvedené lokalitě (doprava v klidu + následné dopravní vazby).

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** se záměrem výstavby souhlasí za předpokladu, že v dalším stupni dokumentace bude dořešena následující připomínka:

Architektonicko-stavební řešení stavby musí být v dalším stupni dokumentace dopracováno tak, aby snížení úrovně denního osvětlení v objektech Na Poříčí 36, 38, bylo minimální. Součástí oznámení je studie denního osvětlení a oslunění, která vyhodnocuje stav úrovně denního osvětlení a oslunění sousední zástavby po realizaci budov VITEK CENTER. V objektech Na Poříčí 36 a 38 je výpočet proveden pouze pro 2. NP a 6. NP a stav v podlažích 3. NP - 5. NP není zdokumentován. V ostatních dotčených objektech není zjištěno zásadní zhoršení stávajícího stavu, což bude způsobeno zmenšením hmoty novostavby oproti řešení navrženého v roce 2004. Z hygienického hlediska je významné zastínění zejména trvalých pracovišť. Obytné prostory by měly být hodnoceny v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.

**Česká inspekce životního prostředí Praha** (dále jen ČIŽP) uplatnila následující připomínky:

*Z hlediska odpadového hospodářství* ČIŽP požaduje (vzhledem k tomu, že na provedení velkých staveb jsou najímáni další subdodavatelé), upravit ve smlouvách mezi dodavatelem stavby a jeho subdodavatelem konkrétní odpovědnost za nakládání se vznikajícími odpady. Vzhledem ke značným objemům vznikajících stavebních odpadů a výkopových zemin (dle oznámení i částečně kontaminovaným) si ČIŽP vymíní, aby byla následně vybraným dodavatelem stavby před zahájením stavby informována o způsobu nakládání s těmito odpady.

*Z hlediska ochrany vod* ČIŽP připomíná, že připojení na stávající kanalizaci musí být projednáno s vlastníkem i provozovatelem těchto kanalizací.

V případě využívání vlastních zdrojů podzemní vody ( kapitola 8.11.2. Voda) je třeba mít na zřeteli hranici množství odebrané podzemní vody, při které odběry podléhají zpoplatnění dle § 88 odst. 2, 5, 6 a 10 vodního zákona.

Připomínky z hlediska odpadového hospodářství požaduje ČIŽP zpracovat do podmínek pro další přípravu akce v závěru zjišťovacího řízení.

**Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu HMP** upozorňuje, že dotčené pozemky a objekty leží v území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., v památkové rezervaci v HMP, která je od r. 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO. Poukazuje na možnost požadavku úpravy nebo přepracování celkového návrhu a také na možnost zamítnutí návrhu výstavby multifunkčního centra při posouzení příslušné projektové dokumentace v následném správním řízení.

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy** uplatnil následující připomínky:

*Z hlediska nakládání s odpady* požaduje v dalším stupni projektové dokumentace opravit nepřesné názvy odpadů.

*Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP* uvádí, že z výsledků předloženého hodnocení, predikujících v části zájmového území překračování limitních koncentrací některých znečišťujících látek, vyplývá, že k překračování imisních limitů by v tomto území pravděpodobně docházelo i bez realizace posuzovaného záměru. Provoz navrhovaného objektu k této skutečnosti přispěje pouze malým dílem. Orgán ochrany ovzduší kladně hodnotí snahu investora snížit výkon tepelného spalovacího zdroje (kombinace plynových a elektrických zařízení) a rovněž návrh přesunu části stávajících povrchových parkovacích stání do podzemí navrhovaného objektu. Na druhou stranu hmota budovy, její funkční uspořádání a s ní spojené nároky na dopravu a energie povedou ke zhoršení stávající imisní situace, která rozhodně není uspokojivá.

Po prostudování předloženého oznámení i dalších dostupných podkladů orgán ochrany ovzduší konstatuje, že oznámení bylo z hlediska ochrany ovzduší vypracováno v dostatečném rozsahu a podrobnosti, snad kromě výpočtového vyhodnocení vlivů stavebních a demoličních prací ve fázi realizace stavby vycházejícího z modelových výpočtů. Nicméně v rámci oznámení byl k této problematice proveden důkladný rozbor, ke kterému nemá orgán ochrany ovzduší zásadní připomínky.

I přes absenci uvedeného modelového hodnocení orgán ochrany ovzduší, při důkladném zvážení současných možností aplikací výpočtových modelů v hodnocení kvality ovzduší a současně při vědomí odchylek, které tyto modelové výpočty mohou přinášet, považuje další, podrobnější posouzení navrhovaného záměru v následných fázích procesu EIA za málo účelné. Toto hodnocení by z hlediska ochrany ovzduší nepřineslo žádné nové zásadní informace nutné k posouzení vhodnosti umístění navrhovaného záměru do předmětného území.

Po zhodnocení všech důležitých aspektů a podkladů v oblasti ochrany ovzduší, s přihlédnutím k parametrům a vlivům provozu stávající zástavby na předmětném místě a s přihlédnutím ke stavbám obdobného charakteru v blízkém okolí dospěl orgán ochrany ovzduší k názoru, že stavbu lze z hlediska ochrany ovzduší



v předmětné lokalitě v zásadě akceptovat. Podmínky orgánu ochrany ovzduší k realizaci demolic a stavebních prací mohou být stanoveny následně, v rámci dalších stupňů přípravy stavby.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.*

*Z hlediska ochrany vod OOP MHMP upozorňuje na povinnosti, vyplývající ze zákona č.254/2001 Sb., o vodách při další projektové přípravě stavby. Jedná se o splnění limitů kanalizačního řádu, izolaci proti působení případných úkapů ropných látek, souhlasu ke stavbě dle § 17 odst. 1 písm. b) zákona (sprinklery, náhradní zdroj elektrické energie), zpracování a schválení havarijních plánů apod. Vodoprávní úřad dále nepožaduje pokračovat v procesu EIA.*

### **Závěr:**

Záměr „VITEK CENTER, mezi ul. Na Poříčí a Na Florenci, Praha 1 – Nové Město“ 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

**„VITEK CENTER, mezi ul. Na Poříčí a Na Florenci, Praha 1 – Nové Město“**

## **b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona. Z předloženého oznámení, zpracovaného dle přílohy č. 3 zákona a z obdržených vyjádření vyplývá, že záměr je umístován do území se značnou hlukovou a imisní zátěží na hranici, resp. nad hranicí příslušných zákonných limitů v důsledku vlivů automobilové, tramvajové a železniční dopravy na přilehlé komunikační síti. Ve vyjádřeních územních samosprávných celků k oznámení jsou uplatněny připomínky k hmotovému a funkčnímu řešení daného záměru s ohledem na stávající zátěž území, k výši nároků na dopravní obslužnost záměru a s tím souvisejícím zatížením přilehlé komunikační sítě a navýšením imisní a hlukové zátěže, k nedořešeným dopravním vazbám v území z hlediska širších souvislostí, k nedostatečnému zhodnocení negativních vlivů při výstavbě apod. S ohledem na tyto skutečnosti je ve vyjádřeních HMP a MČ Praha 1 požadováno posuzovat záměr v následných fázích procesu EIA.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu a při zpracování dokumentace se především zaměřit na následující oblasti:

- problematiku dispozičního řešení záměru ve vazbě na stávající situaci v území, především z hlediska dopravní, imisní a hlukové zátěže území
- problematiku dopravy
- vlivy při výstavbě
- problematiku denního osvětlení

- problematiku zeleně
- zabývat se dalšími relevantními připomínkami k oznámení.

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 11 výtisků.

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



Ing. arch. Jan **Winkler**  
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
Praha 1