



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-448923/2006/OOP/VI/EIA/274-2/Pac Mgr. Pacner/4322 07.02.2007

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)

Záměr: Retail/Office Development, Na Příkopě 14, Praha 1

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.15, kategorie II, příloha č. 1

Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Oznamovatel: Jans spol. s r.o.
Neratovická 1635/11
182 00 Praha 8

Charakter a kapacita záměru: Záměr řeší rekonstrukci stávající budovy ČSOB pro obchodní a kancelářské účely s restaurací v 5. patře. Při rekonstrukci se počítá s obnovou původního objektu A, s částečným přizpůsobením dispozic pro kancelářské prostory v patrech a ve střeše a pro obchodní prostory v přízemí a ve sníženém přízemí. V jihozápadním křídle, které sousedí s Černou Růží bude realizována třípatrová administrativní nástavba. Objekt B bude kromě fasády do ulice Panská v celé ploše zdemolován a znovu vystavěn. Jeho součástí budou podzemní garáže, technické zázemí objektu, zásobování obchodu v přízemí, sklad a jídelna zaměstnanců. Zbylé plochy objektu B budou využívány pro obchod. Stávající kotelna bude v rámci rekonstrukce objektu zrušena a bude vybudována nová v prostoru 1. suterénu. Dle provedených bilancí potřeby tepla je navržena kotelna o výkonu 2 200 kW. Pro staveništní dopravu jsou navrženy dva vjezdy a dva výjezdy z ulice Panské. Ve fázi výstavby budou zvýšeny nároky na stávající komunikační síť. Předpokládaný počet těžkých nákladních automobilů za celou fázi demolic bude celkem cca 780 těžkých nákladních aut (20 jízd za den). Realizací záměru dojde k navýšení intenzity zdrojové/cilové dopravy o cca 300 pohybů v jednom směru za 24 hodin. Požadovaný počet parkovacích stání je pokryt 64 parkovacími stáními v podzemních podlažích hromadných garáží (2. a 3. PP), 4 parkovacími stáními pro zásobování a 1 – 2 parkovacími stáními na povrchu.

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

Průběh zjišťovacího řízení: 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. Dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Liborem Ládyšem, autorizovanou osobou dle zákona. Z oznámení vyplývá, že se jedná o tzv. podlimitní záměr, tzn. záměr nedosahující příslušných limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 kategorii II zákona. Dle zpracovatele oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

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

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(č.j. PKM 46/2007 ze dne 22.1.2007)
- starosta městská část Praha 1 (ze dne 22.12.2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HK1/6728/82294/06 ze dne 13.12.2006)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. 463792/2006/Dol ze dne 2.1.2007)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

Hlavní město Praha uvádí tyto připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce je objekt Na Příkopě 14 - Československé obchodní banky v území centrální části Prahy ve funkční ploše SMJ - smíšeného městského jádra; sloužící pro kombinaci funkcí včetně bydlení v centrálních částech města a centrech městských čtvrtí. Pro centrální část města je stanoven směrný minimální podíl bydlení, s oznámeným záměrem na rekonstrukci objektu ČSOB v ulici Na Příkopě v Praze 1 pro obchodní a kancelářské prostory je proto z hlediska funkčního využití možno souhlasit.

Záměr však předpokládá nástavbu o 3 nadzemní podlaží v jihozápadní části řešeného území s navýšením kapacity podlažních ploch pro obchod a administrativu. Dle vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy ve znění změny ÚPn Z 1000/00 z r. 2006 je nutné zachovat ve stabilizovaném území (centrum Prahy) míru využití území v souladu s oddílem 8 citované vyhlášky: "Míra využití území a prostorové uspořádání". Na základě uvedených skutečností konstatuje, že uvedený záměr není z hlediska míry využití v souladu s platným územním plánem, a proto s ním nelze souhlasit. Soulad s platným ÚPn lze zajistit pouze úpravou ÚPn.

Z akustického hlediska konstatuje, že předložené oznámení neobsahuje podrobnou hlukovou studii, která má tvořit samostatnou přílohu oznámení.

Z *hlediska ochrany ovzduší* uvádí, že kvalita ovzduší v dané oblasti je značně ovlivněna stávající dopravní zátěží, krátkodobé a dlouhodobé hodnoty koncentrací škodlivin NO₂ a PM₁₀ v ovzduší se podle modelu ATEM pohybují nad stanovenými limity. Dále upozorňuje, že zpracovatel rozptylové studie naopak tvrdí, že na základě měření AIM k překračování limitů nedochází a nadlimitní hodnoty naměřené na stanici AIM na nám. Republiky relativizuje s odkazem na pěší zónu, což ale není případ křižovatky ulic Panská a Na Příkopě. Konstatuje, že v rozporu s tvrzením zpracovatele studie dochází k překračování imisních limitů již v současnosti. V období demolice a výstavby budou příspěvky k imisním koncentracím PM₁₀ relativně vyšší, ale budou působit pouze omezenou dobu. Provoz navrhovaného záměru bude dále přispívat k překračování limitů pro kvalitu ovzduší, i když tento příspěvek bude relativně nízký.

Z *hlediska hospodaření s odpady* doporučuje vytěženou zeminu přednostně nabídnout k využití např. na výstavbu protihlukových clon, na terénní úpravy apod., uložení na skládku by mělo být až posledním řešením. Toto doporučuje zařadit do podmínek závěrečného stanoviska zjišťovacího řízení.

Z *dopravního hlediska* uvádí, že je návrh dopravy v klidu v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Dále konstatuje, že stání pro obchodní funkci mají vyšší obratovost, a proto vyvolají zvýšení nárůstu individuální automobilové dopravy na vybraných komunikacích v Pražské památkové rezervaci, což je negativní. Doporučuje proto v dalším procesu přípravy stavby prověřit možnost snížení počtu stání zejména pro obchodní funkci např. cestou projednání výjimky z výše uvedené vyhlášky. Upozorňuje, že ve vazbě na pasáž Černá růže platný ÚPn hl. m. Prahy do výhledu počítá s výstavbou nového vestibulu stanice metra trasy B Můstek. Objekt se nachází nad mezistaničními tunely trasy B metra a je v jeho ochranném pásmu. Podmínky ochranného pásma metra je třeba projednat a respektovat. Upozorňuje, že bude třeba prokázat, zda-li výtahový systém do garáží neohrozí plynulost provozu v Panské ulici, kam má být vjezd do garáží zaústěn.

Z *hlediska odkanalizování a vodních toků* nemá k předložené dokumentaci připomínek, pouze konstatuje, že odvádění čerpaných vod ze stavební jámy do veřejné kanalizace je nutno projednat s provozovatelem uliční kanalizační sítě.

Městská část Praha 1 žádá o posouzení kumulativních vlivů těchto jevů:

- Kvality ovzduší se zřetelem na provoz plynové kotelny a odvětrání podzemních parkovišť. Dále na provádění stavby, především se zřetelem na staveništní dopravu a provoz strojů.
- Hlukové zátěže a vibrace vztažené k provádění stavby (bourací práce) a trasám staveništní dopravy (především v korelaci s podzemní stavbou a ulicí Panské).
- Zatížení lokality dopravní obsluhou s ohledem na vjezd do podzemního parkoviště Myslbek.

Hygienická stanice hlavního města Prahy konstatuje, že k projektové dokumentaci pro územní řízení na citovanou stavbu bylo dne 13.12.2006 (č.j. HK1/6337/81576/06) vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude dopracováno kompletní akustické posouzení garantující nepřekročení přípustných limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění, pro vnitřní a vnější chráněné prostory staveb.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen MHMP – OKP) má následující požadavek:

Z hlediska zájmů, chráněných dle § 14 ods. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, požaduje MHMP – OKP předložit projektovou dokumentaci k jejímu posouzení ve správním řízení. Toto řízení bude následně ukončeno vydáním závazného stanoviska dle § 67 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád).

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a doplňujících informací došel k následujícím závěrům.

Urbanismus:

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona zahrnuje zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí. Umístění stavby a stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů v území, a tím zabezpečení zejména souladu s cíly a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, je předmětem územního řízení, které provádí příslušný stavební úřad.

Ovzduší:

Součástí oznámení byla rozptylová studie (RNDr. Bajer, CSc. et al., Pardubice, říjen 2006), která hodnotí vliv záměru na kvalitu ovzduší během výstavby a následně i během provozu. Výstavba by měla být prováděna během cca 250 pracovních dnů, během zemních prací by mělo být provedeno 30 pohybů TNA za jeden den. Přepravní trasa je směřována z ulice Panské do ulice Jindřišské (Na Příkopě), Hyberské a Wilsonovy s pokračováním na mimopražské skládky. Během provozu bude vytápění celého objektu uskutečněno nízkoemisní plynovou kotelnou o výkonu 2200 kW, se zaručenými emisemi oxidu dusíku (NO_x) pod 60 mg/kWh. Doprava v klidu bude řešena 68 parkovacími místy v suterénu části B objektu a 1 – 2 parkovacími místy na povrchu. Odvětrání garáží bude vedeno nad střechu. Modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv výstavby a provozu rekonstruovaného objektu. Pro období demoličních a zemních prací, které by mělo trvat cca 1 kalendářní měsíc v roce 2007, byly u nejbližších objektů obytné zástavby zjištěny imisní přírůstky průměrných krátkodobých koncentrací polévatého prachu frakce PM₁₀ ve výši 6,12 µg/m³, v místě demolice až 20 µg/m³. Pro období provozu navrhovaného záměru byly zjišťovány imisní přírůstky sledovaných škodlivin od samotného záměru (varianta 1) a od záměru se započítáním vybraného počtu okolních bodových zdrojů – cca 150 zdrojů (varianta 2).

Orgán ochrany ovzduší Magistrátu hlavního města Prahy konstatuje k problematice kvality ovzduší následující (vyjádření k aspektům ochrany ovzduší ve vazbě na vyjádření starosty MČ Praha 1):

- Během výstavby by mohlo docházet k překračování imisního limitu průměrných denních koncentrací polévatého prachu frakce PM₁₀.
- Během provozu lze očekávat překračování limitu průměrné roční koncentrace NO₂ a limitu průměrné denní koncentrace polévatého prachu PM₁₀. Překračování stanovených limitů u uvedených škodlivin je však způsobeno již existujícími nadlimitními koncentracemi ve stávající situaci, které se budou v době zprovoznění rekonstruovaného objektu v uvedené lokalitě s vysokou pravděpodobností i nadále vyskytovat. Imisní limity oxidu uhelnatého a benzenu překračovány nebudou. Kumulativní imisní příspěvky všech škodlivin, způsobené provozem objektu, budou dle provedené analýzy velmi malé. V rozptylové studii není uvedena predikce vývoje kvality ovzduší k roku 2008. Vzhledem k dosavadnímu vývoji kvality ovzduší a relativně krátké době do zprovoznění stavby nelze očekávat podstatné změny v porovnání se stávajícím stavem.

Hluk:

Součástí oznámení byla akustická studie (Ing. Ládyš, Praha, listopad 2006), která posuzuje a vyhodnocuje vliv provozu navrhovaného objektu z hlediska stavu akustické situace ve venkovním prostoru u nejbližší obytné a ostatní chráněné zástavby. Jedná se o vliv demolice a výstavby objektu, obslužné dopravy a stacionárních zdrojů hluku vyvolaných záměrem. Akustická situace provozu byla vyhodnocena na základě modelových výpočtů ze stávající a výhledové dopravní intenzity obslužné dopravy vyvolané výstavbou objektu.

- Při provádění nejhlučnější etapy – demolice objektu a zemních prací se budou hladiny akustického tlaku A ve výpočtových bodech u nejbližší chráněné zástavby pohybovat nad limitem $L_{Aeq,T} = 65$ dB, a to až na hodnotě $L_{Aeq,T} = 70$ dB. Z akustické studie vyplývá, že není technicky možné ochránit venkovní prostor. Proto je nutné ověřit, zda bude uvnitř chráněných obytných místností / kanceláří okolních objektů při stavební činnosti s venkovními hladinami $L_{Aeq,T} = 72$ dB dodržen limit $L_{Aeq,T} = 40 / 45$ dB. Pro maximální hodnoty $L_{Aeq,T} = 70$ dB ve venkovním prostoru v etapě zemních prací je požadovaná hodnota pro okna R'_w (požadovaný index vzduchové neprůzvučnosti oken) = 32 dB. Vzhledem ke skutečnosti, že kvalitně těsněná okna s dvojskly a špaletová okna mají hodnotu zvukové izolace až $R'_w = 35$ dB, při dosažení úrovně hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb do hodnoty $L_{Aeq,T} = 70$ dB by měl být ve vnitřním chráněném prostoru obytných staveb požadovaný hlukový limit $L_{Aeq,T} = 40$ dB dodržen.

Navržená protihluková opatření:

Vzhledem k tomu, že nelze zajistit ochranu venkovního prostředí a další zkracování doby nasazení jednotlivých dominantních zdrojů hluku by mělo za následek neúměrné prodlužování stavební doby a působení hluku na okolí stavby, bylo přistoupeno k ověření možností ochrany vnitřních prostorů.

Před zahájením výstavby doporučujeme u okolních objektů prověřit skutečné velikosti chráněných místností a podíly okenních prvků na celkové ploše fasády těchto místností a upřesnit požadavky na neprůzvučnost fasády pro jednotlivé typy chráněných místností a v případě nutnosti prověřit skutečný stavebně akustický stav těchto prvků měření v dalších stupních projektové dokumentace.

- Pro hluk z dopravy byly pro jednotlivé kontrolní body vypočteny hodnoty hladiny akustického tlaku pro denní a noční dobu. Pro hodnoty akustického tlaku v roce 2006 a 2010 byly použity limity dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. pro starou hlukovou zátěž. Hygienický limit pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb v okolí pozemní komunikace pro denní dobu je 70 dB a pro noční dobu 60 dB. Vypočtené hodnoty hladiny akustického tlaku pro stav s uskutečněným záměrem pro rok 2010 byly porovnány s hodnotami pro stav s neuskutečněným záměrem pro rok 2010. Nárůst hodnot hladiny akustického tlaku způsobených záměrem se pohybuje maximálně do hodnoty 0,5 dB pro denní dobu a 0,3 dB pro noční dobu.

Pro hluk ze stacionárních zdrojů byl vytvořen model pro výpočet hodnot akustického tlaku z klimatizační, chladicí jednotky a vyústění kouřovodů z kotelny a náhradního zdroje el. energie, které budou na střeše. Pro hodnoty akustického tlaku ze stacionárních zdrojů byly použity limity dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Pro denní dobu je to hodnota 50 dB a pro noční dobu 40 dB. V denní dobu je překročen limit pouze v kontrolním bodě 10, v kontrolním bodě 8 a 9 se hodnoty pohybují v pásmu nejistoty. Vyšší hodnoty jsou způsobeny chladicími jednotkami, které jsou umístěny velmi blízko obytné zástavby a vyzařovaná hodnota hladiny akustického tlaku dosahuje 77 dB ve vzdálenosti 1 m od zdroje. V noční době jsou pak překročeny ve všech kontrolních bodech kromě bodu 1. Tento stav je vzhledem k nařízení vlády č. 148/2006 Sb. nevyhovující.

Navržená protihluková opatření:

Vzhledem k vypočteným hodnotám hladin akustického tlaku v jednotlivých kontrolních bodech je nutné provést opatření, aby došlo ke snížení hodnot na limity dané nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Největší snížení hodnoty hladiny akustického tlaku je požadováno pro kontrolní bod 10, a to min. o 15 dB v noční době. Kromě utlumení chladících jednotek bude třeba odclonění vzduchotechnických jednotek na střeše od objektů vnitrobloku pasáže Černá růže, např. navýšením atiky.

Vibrace:

K lokálnímu výskytu vibrací ve fázi výstavby záměru může dojít vlivem nasazení stavebních strojů (kompresory, apod.) nebo při průjezdu těžkých nákladních automobilů. Projevy vibrací těchto zdrojů lze očekávat do vzdálenosti řádově jednotek metrů od zdroje. Vzhledem ke vzdálenosti zdrojů od nejbližší zástavby se přenos vibrací do této zástavby nepředpokládá. Vlastní provoz záměru nebude zdrojem vibrací, které by mohly mít nepříznivý vliv na okolí. Vliv vibrací z automobilové dopravy záměru či provozních zařízení na okolní zástavbu se nepředpokládá (oznámení, Ing. Ládyš, listopad 2006).

Doprava:

Posuzovaný záměr je situován v blízkosti významných pražských komunikací (Wilsonova – severojižní magistrála, Legerova) a v blízkosti železničních stanic Hlavní nádraží a Masarykovo nádraží. Pro zpracování oznámení byly použity údaje ze sčítání dopravy v roce 2005 dodané Ústavem dopravního inženýrství v Praze.

Ve fázi výstavby budou zvýšeny nároky na stávající komunikační síť v celém okolí stavby, a to zejména v ulici Panská, na Příkopě, Hybernská, Opletalova, Senovážné náměstí, Jindřišská a Wilsonova. Předpokládaný počet těžkých nákladních automobilů (TNA) za celou fázi demolic bude celkem cca 780 (20 jízd za den).

V souvislosti s provozem záměru se předpokládají následující intenzity zdrojové/cílové dopravy posuzovaného záměru.

- osobní automobily – 295 pohybů v jednom směru
- TNA (nad 3,5 t) – 5 pohybů v jednom směru
- LNA (lehké nákladní automobily, do 3,5 t) – 10 pohybů v jednom směru

Celkem se bude jednat o 300 pohybů v jednom směru za 24 hodin.

V dalších stupních projektové přípravy bude třeba prokázat, zda výtahový systém do garáží neohrozí plynulost provozu v Panské ulici, kam má být vjezd do garáží zaústěn.

Ostatní připomínky

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývají další připomínky, které příslušný úřad neshrнул v tématických celcích. Tyto připomínky nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí nebo jsou zpřesňujícího charakteru a odkazují na obecné povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí. Podle příslušného úřadu jsou tyto připomínky řešitelné v návazných řízeních a nejsou důvodem pro pokračování v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona.

Závěr: „Retail/Office Development, Na Příkopě 14, Praha 1“ naplňuje dikci bodu 10.15, 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 dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr


„Retail/Office Development, Na Příkopě 14, Praha 1“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona s těmito podmínkami:

- dodržení limitů dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění, pro vnitřní a vnější chráněné prostory staveb,
- v dalších stupních projektové přípravy bude třeba prokázat, zda výtahový systém do garáží neohrozí plynulost provozu v Panské ulici, kam má být vjezd do garáží zaústěn a zatížení lokality dopravní obsluhou s ohledem na vjezd do podzemního parkoviště Myslbek,
- navrhnout podrobný plán organizace výstavby s cílem minimalizovat vlivy stavby na životní prostředí.

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


Ing. arch. Jan **W i n k l e r**
ředitel odboru

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