

Architekti Headhand s.r.o.  
Ing. arch. Miroslav Šajtar  
IDDS: grdeiy6

Váš dopis zn./ze dne	Č. j.	Vyřizuje/linka	Datum
	<b>MHMP 1025969/2017</b>	<b>Ing. Tomáš Novotný/4278</b>	<b>23.06.2017</b>
	Sp. zn.		
	<b>S-MHMP 1001530/2017</b>		Počet listů <b>4</b> / příloh <b>0</b>

**Věc:** „Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží, parc. č. 769/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65, k. ú. Karlín (červen 2017)“ - sdělení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

**Název záměru:**

Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží, parc. č. 769/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65, k. ú. Karlín (červen 2017)

**Kód záměru:**

PHA3805P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

**Oznamovatel:**

MUDI a.s.; IČ: 28211456; sídlo: Praha 1 - Nové Město, Klimentská 1246/1, PSČ 110 00;  
oprávněný zástupce: Architekti Headhand s.r.o.; IČ: 28919807; sídlo: Praha 1 - Staré Město,  
U Obecního dvora 799/7, PSČ 110 00

**Oznámení:**

zpracovatel: Architekti Headhand s.r.o. - Ing. arch. Miroslav Šajtar; datum zpracování:  
16. 6. 2017

**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu:**

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. d), a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek

s celkovou výměrou nad 6 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu).

**Umístění:**

kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 8  
katastrální území: Karlín  
pozemky parc. č.: 769/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65

**Charakter, kapacita (rozsah) záměru, stručný popis technického a technologického řešení:**

Jedná se o novostavbu kancelářského a bytového domu, formujících dohromady uzavřený městský blok. Kancelářský dům, který je situován k ulici Rohanské nábřeží, má 5 plných nadzemních podlaží a 1 ustupující. Bytový dům je umístěn směrem na jih do ulice Sokolovská a má 6 plných nadzemních podlaží a 1 ustupující. Z hlediska postupu výstavby bude v rámci 1. etapy postaven kancelářský dům, ve druhé etapě pak bytový dům. Oba domy mají půdorysný tvar písmene „U“, svými volnými trakty k sobě přiléhají a vytváří tak jeden uzavřený blok. Vnitřní dvůr (piazzetta) je díky dvěma pasážím veřejně přístupný z ulic Urxova a Kaizlovy sady. Pro obě etapy výstavby je navržen jeden společný vjezd do podzemních garáží, který je situován z prodloužení ulice Kaizlovy sady. Oba domy mají 2 podzemní podlaží.

Hlavním zdrojem tepla objektů bude horkovod společnosti Pražská teplárenská a.s. Na střeše kancelářského objektu v úrovni technického patra má být umístěn záložní zdroj elektrické energie - dieselagregát s výkonem 400 kVA v kapotovém provedení (celkový předpokládaný tepelný příkon v palivu 973 kW).

Součástí záměru jsou přeložky veškerých sítí technické infrastruktury, odstranění náspu bývalé železniční trati, výstavba komunikací, terénní a vegetační úpravy.

Záměr lze charakterizovat následujícími kapacitami:

	kancelářský dům	bytový dům	celkem
zastavěná plocha	2 470 m <sup>2</sup>	1 275 m <sup>2</sup>	3 745 m <sup>2</sup>
hrubá podlažní plocha	9 200 m <sup>2</sup>	6 900 m <sup>2</sup>	16 100 m <sup>2</sup>
kancelářská plocha	4 300 m <sup>2</sup>	-	4 300 m <sup>2</sup>
počet kancelářských pracovníků	730	-	730
obchody - prodejní plocha	180 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>
jídlna - restaurace	265 m <sup>2</sup>	-	265 m <sup>2</sup>
jídlna - kuchyně	185 m <sup>2</sup>	-	185 m <sup>2</sup>
počet bytů*	-	76	76

počet obyvatel	-	160	160
garážová stání	72	68	140

\* Vzhledem k vývoji předpisů mohou být některé byty v další fázi projektové přípravy deklarovány jako ateliéry.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) obdržel dne 19. 6. 2017 oznámení záměru „Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží, parc. č. 769/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65, k. ú. Karlín (červen 2017)“. Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Podle § 6 odst. 3 zákona příslušný úřad na základě oznámení podlimitního záměru a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu sdělí, zda bude záměr podléhat zjišťovacímu řízení. Příslušným úřadem je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Záměrem oznamovatele je novostavba kancelářského a bytového domu v Praze 8 o souhrnné kapacitě 140 parkovacích stání. Celková výměra záměrem dotčených pozemků parc. č. 769/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65 k. ú. Karlín je dle katastru nemovitostí 4 003 m<sup>2</sup>.

K tomuto záměru v odlišných kapacitách bylo odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydáno sdělení dle § 6 odst. 3 zákona (č. j. MHMP 138506/2017/EIA/3602P/Nov ze dne 30. 1. 2017). Podle tohoto sdělení záměr s kapacitou 93 stání v rámci kancelářského domu a 69 v rámci bytového domu nepodléhá zjišťovacímu řízení.

Aktuální oznámení (Architekti Headhand s.r.o. - Ing. arch. Miroslav Šajtar; červen 2017) popisuje změny záměru oproti původní verzi záměru, pro kterou bylo vydáno sdělení ze dne 30. 1. 2017. Jedná se o úpravy v počtu parkovacích stání, kdy v rámci kancelářského domu má být umístěno 72 stání a v rámci bytového domu 68 garážových stání. Přílohou oznámení z června 2017 je původní oznámení (RNDr. Tomáš Bajer, CSC.; 30. 10. 2016). Vzhledem k tomu, že dochází pouze k drobným úpravám, je možné při hodnocení vycházet právě z původního oznámení.

Původní oznámení (RNDr. Tomáš Bajer, CSC.; 30. 10. 2016), které bylo zpracováno osobou s platnou autorizací v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, se dostatečně věnuje posouzení relevantních vlivů, a to v podrobnosti odpovídající charakteru a rozsahu (kapacitě) záměru.

V úvahu byly při posouzení brány i možné kumulativní a synergické vlivy. V předloženém oznámení jsou zohledněny především synergické vlivy související se záměrem „Karlín Cross

Point, Praha 8 - Karlín, parc. č. 488/1, 488/6,488/7, 488/8, 488/9, 489, 769/11, 775/6, 854/9, 854/10, 854/11, 854/12, 854/21, 854/22, 854/61, k. ú. Karlín“.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2011- 2015), dosahují v oblasti umístění zdroje průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) hodnoty 28,9 µg/m<sup>3</sup>, polévatvého prachu frakce PM<sub>10</sub> hodnoty 25,6 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,4 µg/m<sup>3</sup> a benzo[a]pyrenu hodnoty 1,17 ng/m<sup>3</sup>. U 24hodinových imisních koncentrací PM<sub>10</sub> je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 44,7 µg/m<sup>3</sup>. Z uvedených údajů je patrné, že v zájmovém území dochází k překračování imisního limitu u průměrných ročních koncentrací pouze u benzo[a]pyrenu. Přílohou oznámení je rozptylová studie, kterou v srpnu 2016 zpracoval RNDr. Tomáš Bajer, CSc., držitel osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií. Vlastní provoz záměru nebude mít s ohledem na jeho navržené parametry zásadní vliv na stávající imisní situaci. Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM<sub>10</sub> a benzenu nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů těchto škodlivin. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzo[a]pyrenu by se měly pohybovat maximálně v tisícinách ngm<sup>-3</sup>. V období výstavby záměru se očekává produkce emisí znečišťujících látek ze stavební činnosti a provozu strojů stavební mechanizace, zejména prachových částic. Pro zmírnění negativního vlivu na kvalitu ovzduší budou aplikována opatření proti prašnosti. S ohledem na časovou omezenost období výstavby bude vliv stavby na kvalitu ovzduší přijatelný.

Další přílohou oznámení je akustické posouzení, které v říjnu 2016 zpracovala společnost EKOLA group, spol. s r.o. Posouzení se zabývá hodnocením stávající a budoucí automobilové a kolejové dopravy, vyhodnocením hluku z obslužné dopravy po realizaci záměru, hluku ze stacionárních zdrojů a hluku ze stavební činnosti. Naměřené hodnoty prokazují mírné překročení hygienického limitu L<sub>Aeq,T</sub> 60/50 dB směrem do ul. Sokolovská, u komunikace Rohanské nábřeží jsou již hodnoty vyšší, cca 68 dB/A/eq,T ve dne a 62 dB/A/eq,T v noci. Pro použití hygienického limitu pro tzv. starou hlukovou zátěž bylo provedeno porovnání dopravní zátěže zájmových komunikací pro r. 2000 a 2018. Navrhovaným provozem realizovaného záměru nedojde k zhoršení a k překročení hygienických limitů. Realizací kancelářského objektu dojde ke snížení hlukové zátěže u stávající obytné zástavby kolem ul. Sokolovská.

Posouzením vlivů na veřejné zdraví záměru se zabývá studie, kterou 31. 10. 2016 zpracoval MUDr. Bohumil Havel, držitel osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví. Podle výsledků provedeného hodnocení bude předpokládán hlukový a imisní příspěvek záměru z hlediska zdravotního rizika hluku nebo znečištění ovzduší zanedbatelný.

Z hlediska obtěžování a nepříznivého ovlivnění pohody obyvatel nejbližších bytových domů bude nejvýznamnější období výstavby, kdy dočasný malý vliv by mohla mít ve vztahu k respirační nemocnosti i prašnost ze stavebních prací. Ke zmírnění negativních vlivů budou přijata odpovídající opatření.

Oznamovatel současně doložil vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy k předmětnému oznámení podlimitního záměru (č. j. HSHMP 54578/2016 ze dne 24. 11. 2016). Podle příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví není nutné záměr posuzovat podle zákona.

Záměrem dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha. Realizací záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon). Záměr nemá významné požadavky na využívání přírodních zdrojů ani s ním není spojena významnější produkce odpadů. Záměr nemůže významně ovlivnit půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje.

V minulosti vedla po jižní straně pozemku (při Sokolovské ul.) železniční trať. Dosud je v těchto místech zachován násep s opěrnou zdí. Samotný pozemek pro výstavbu je v současnosti nezastavěný a je zarostlý náletovou zelení. Záměrem nebudou dotčeny přírodní parky, skladebné prvky územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky, zvláště chráněné území ani památné stromy. Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OCP MHMP č. j. MHMP 8197072016 ze dne 9. 5. 2016). Přílohou oznámení je zpráva o biologickém průzkumu, kterou v červnu 2016 vypracoval RNDr. Jiří Veselý, držitel autorizace podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Při průzkumu byly zastiženy 3 druhy zvláště chráněných druhů živočichů - ropucha zelená, ještěrka obecná a čmelák zemní. Pro ochranu těchto druhů byla navržena opatření, která jsou součástí záměru. Mj. bude oznamovatel participovat na realizaci nového parku navazujícího na stávající park Kaizlovy sady. Záměr je v kolizi s dřevinami rostoucími mimo les. Přílohou oznámení jsou výsledky dendrologického průzkumu (Ing. Petr Hofman, Ph.D.; 27. 11. 2015). V tomto materiálu je provedena inventarizace a ocenění dřevin. Jedná se převážně o méně hodnotnou náletovou zeleň. O povolení kácení dřevin a o náhradních výsadbách bude rozhodovat příslušný orgán ochrany přírody v následných řízeních. Vliv na krajinu, resp. krajinný ráz (zde spíše charakter městské části) není předpokládán, v blízkém okolí se nacházejí obdobné uzavřené městské bloky (stávající zástavba Karlína). Nelze očekávat významné negativní vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu.

Realizací záměru nebude dotčen žádný vodní tok. Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Navržený blok se nachází v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v kategorii A1 záplavových území, která jsou určena k ochraně. Ochrana území je zajištěna protipovodňovým valem, který byl vybudován podél řeky Vltavy. V místech, kde je val přerušen, je vybudovaná příprava pro aplikaci mobilních protipovodňových stěn. Ochrana před povodněmi je zajišťována městem. Samotný dům se nachází cca 320 m vzdušnou čarou od břehu Vltavy. Zdrojem vody bude veřejný vodovodní řad. Recipientem splaškových vod bude veřejná jednotná kanalizace. Dešťové vody budou regulovaně odváděny do dešťové kanalizace. Záměr nemůže významně negativně ovlivnit povrchové či podzemní vody.

Dotčené pozemky určené k zástavbě se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hlavním městě Praze, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury Národního výboru hlavního města Prahy č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Podmínky pro činnosti v tomto ochranném pásmu jsou vymezeny citovaným rozhodnutím ze dne 19. 5. 1981. Účelem ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze je zabezpečit její kulturně historické, urbanistické a architektonické hodnoty před rušivými vlivy vyvolanými stavebními či jinými změnami v jejím okolí. Kulturní památky v okolí navrženého záměru nebudou ovlivněny. Navržená zástavba svým charakterem navazuje na blokovou zástavbu historické části Karlína a svým objemem ji dotváří. Zástavba výškově představuje přechod od bydlení v bytových domech v Sokolovské ulici směrem ke kancelářským budovám situovaných podél městské třídy Rohanské nábřeží. Realizací záměru nevznikne výrazná výšková dominanta. Záměr bude posouzen příslušným orgánem státní památkové péče v rámci následných řízení o umístění a povolení stavby.

Výstavba a provoz navrženého bytového domu nevytváří žádná mimořádná rizika havárií. Ta zůstávají na úrovni nepředvídatelných živelných událostí.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí.

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona, proto podle § 6 odst. 3 zákona sděluje, že podlimitní záměr**

**„Blok Sokolovská, Rohanské nábřeží,  
parc. č. 769/13, 843/5, 844/20, 844/21, 854/65, k. ú. Karlín (červen 2017)“**

**nepodléhá zjišťovacímu řízení.**

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

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

- podepsáno elektronicky -

- otisk úředního razítka -