



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-193619/2007/OOP/VI/EIA/382-2/Pac Mgr. Pacner/4322 17.08.2007

## 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: Hotel Národní / Mikulandská, Praha 1, k.ú. Nové Město**

### **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:** Dittrich s.r.o.  
IČ: 25794591  
Opatovická 4  
110 00 Praha 1

**Charakter a kapacita záměru:** Předložené oznámení záměru navrhuje rekonstrukci, přestavbu a novostavbu hotelu s podzemním parkovištěm na rohu ulic Národní a Mikulandské v Praze 1. Hotel vznikne rekonstrukcí stávajícího historického domu (Schonkirchovský dům) a dostavbou nezastavěné proluky, využívané v současnosti jako parkoviště s kapacitou 37 parkovacích stání (PS). Toto povrchové parkoviště bude zrušeno. Plánovaná novostavba má 9 nadzemních podlaží (poslední 3 jsou ustupující) a 3 podzemní podlaží. Hotel bude mít 37 garážových stání v podzemních garážích a kapacitu 400 lůžek. Součástí hotelu bude i sál s kapacitou 300 osob umístěný v podzemním podlaží. Celková řešená plocha je 2 201 m<sup>2</sup>. Vytápěn bude kotelnou na zemní plyn o celkovém výkonu 1 800 kW.

**Umístění:** kraj: hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha  
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420-236 004 245  
fax: +420-236 007 074

městská část: Praha 1  
katastrální území: Nové Město

**Zahájení stavby:** 10/2007  
**Dokončení stavby:** 10/2009

**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 obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Pavlem Beranem, Ph.D. (Praha, květen 2007), autorizovanou osobou dle 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  
(vyjádření č. j. PRM 423/2007 ze dne 12. 6. 2007)
- městská část Praha 1  
(vyjádření č. j. UMPC1 60639/2007 ze dne 14. 6. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. HK1/2658/4812/07 ze dne 1. 6. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. MHMP 208494/2007/Dob ze dne 28. 5. 2007).

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí nebo které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) upozorňuje, že záměr je významný z hlediska městské části. Uvádí, že výstavba hotelu je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn). HMP má připomínky zejména v oblasti zeleně, které požaduje řešit v dalších fázích projektové přípravy.

Z *hlediska urbanistické koncepce* se uvádí, že navrhovaný záměr je umístěn dle platného územního plánu ve funkční ploše SMJ – ve stabilizovaném smíšeném území městského jádra, což je z funkčního hlediska v souladu s platným ÚPn. Za pozitivní se považuje omezení kapacity hotelu na maximálně 200 pokojů a kapacity podzemních garáží na maximálně 37 PS.

Z *hlediska městské zeleně* se sděluje, že záměr je situován ve funkční ploše, pro kterou není stanovena míra využití území, tedy ani koeficient zeleně. Konstatuje se, že zástavba vnitrobloku je negativním prvkem. Dále se uvádí, že vzhledem k tomu, že záměr prošel architektonickou soutěží před schválením revize ÚPn bude požadován minimálně 10% podíl zeleně na konstrukci. Konstatuje se, že je též velmi žádoucí výsadba stromů (stromořadí) v ulici Národní v úseku křižovatky Na Perštýně – Spálená po křižovatku Voršilská – Karolíny Světlé.

Z *dopravního hlediska* se upozorňuje, že je třeba upřesnit, pro jaké klienty je určeno stávající parkoviště. Upozorňuje se, že kapacita podzemního parkoviště může být vzhledem k širokému funkčnímu využití hotelu nedostatečná.

**Městská část Praha 1** sděluje, že se ve svém stanovisku na výše uvedenou stavbu ztotožňuje s vyjádřením Odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 1 č. j. UMCP1 50683/07/Tr ze dne 28. 5. 2007.

Z *hlediska dopravy* se nesouhlasí s vytvořením manipulačního prostoru v parkovacím pruhu na Národní třídě v délce 19, 5 m. Upozorňuje se, že vyčkávací stání k výjezdu do podzemní garáže lze umístit v Mikulandské ulici v délce 6, 0 m.

Dále se v dopravní části záměru postrádá informace o zásobování a dopravní obsluze technického zázemí a gastroprovozu hotelu. Uvádí se, že se oznámení rovněž nezabývá dopadem staveništní dopravy na blízké okolní stavby.

V poznámce se dále uvádí, že v oznámení není uveden časový harmonogram prací, kdy dochází k největšímu překročení hluku. Upozorňuje se, že v době výstavby mohou být překročeny hygienické limity hluku.

Sděluje se, že oznámení nezohledňuje další připravované stavby – COPA Centrum Národní; Stavební úpravy a dostavba dvorního traktu, Jungmannova 15; Rekonstrukce a změna užívání objektu na hotel, Vladislavova 19/52.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** (dále jen HSHMP) sděluje, že orgánu ochrany veřejného zdraví byla předložena k posouzení dokumentace pro územní řízení. Orgán ochrany veřejného zdraví k ní vydal stanovisko č. j. HK1/1645/2897/07 ze dne 14.5.2007. Dle tohoto vyjádření HSHMP s předloženou dokumentací souhlasí za předpokladu splnění následujících podmínek v dalších stupních projektové přípravy:

- součástí dalšího stupně dokumentace musí být kompletní akustické posouzení garantující nepřekročení přípustných limitů hluku stanovených ve vládním nařízení č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění,
- vyhodnocení musí být provedeno zejména pro stavební činnost a upřesnění údajů pro hluk technických zařízení objektu,

- stavební činnost bude podrobně popsána včetně harmonogramu hlučných prací s tím, že omezující technologické i časové podmínky provádění stavby budou pro dodavatele závazné.

**Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP)** sděluje, že ve věci záměru „Hotel Národní/Mikulandská, k. ú. Nové Město, Praha 1“ je podána žádost o závazné stanovisko k územnímu řízení. K žádosti OKP MHMP dosud nevydal žádné závazné stanovisko.

V rámci zjišťovacího řízení bylo konstatováno následující:

#### Parkovací stání:

Požadavek na dopravu v klidu, kladený na objekt po rekonstrukci vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, je 32 PS. Předložený záměr navrhuje umístit 37 PS v podzemních garážích. Požadavek na dopravu v klidu je splněn.

#### Ovzduší:

- období provozu:

Pro vyhodnocení znečištění ovzduší byla v rámci oznámení zpracována rozptylová studie (Ing. Miloš Pulkrábek, březen 2007), která vyhodnotila rozptylové situace vlivem vytápění, vyvolané dopravy po okolních komunikacích, větráním garáží i provozu záměru. Rozptylová studie a průměrování jednotlivých polutantů vychází ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a NV č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, kde jsou uvedeny imisní limity sledovaných látek znečišťujících ovzduší. Závěrem rozptylová studie konstatuje:

- Výstavba hotelu je navrhována do území, ve kterém nejsou překračovány imisní limity krátkodobých i průměrných ročních koncentrací znečišťujících látek v hodnocení dle platných imisních limitů. Průměrná koncentrace NO<sub>2</sub> však pouze s využitím meze tolerance.
- Provoz hotelu k imisním koncentracím v okolí přispěje relativně malým dílem. Maximální krátkodobý imisní příspěvek NO<sub>2</sub> na okolní zástavbě bude menší než 0,48 % imisního limitu, příspěvek k průměrné roční koncentraci bude menší než 0,07 % imisního limitu. Nízký příspěvek je dán nízkoemisními kotli, malou vyvolanou dopravou a odvětráním garáží nad střechy objektů.
- Vzhledem k vysokému pozadí je však v dalších stupních dokumentace nutné dodržet užití nízkoemisních kotlů.

- období výstavby:

Dle zpracovatele rozptylové studie se bude příspěvek na okraji komunikací zatížených staveništní dopravou pohybovat v maximálních krátkodobých hodnotách do 0,30 µg/m<sup>3</sup>, příspěvek k průměrné roční koncentraci bude menší než 0,008 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>. Imisní příspěvky suspendovaných částic PM<sub>10</sub> se budou pohybovat v maximálních krátkodobých hodnotách do 0,025 µg/m<sup>3</sup>. Příspěvek k průměrné roční koncentraci bude menší než 0,00025 µg/m<sup>3</sup>. Závěrem zpracovatel rozptylové studie uvádí opatření k omezení vzniku prachové zátěže:

- V místech rozpojování materiálu pracovat pouze s vlhkým materiálem. Tzn. Je zkrápět, předem vlhčit, využívat operativně k činnostem produkujícím prašnost vlhká období.
- Zajistit očistu všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy.
- Zajistit pravidelný mokrý úklid dotčených příjezdových komunikací. Ten neřešit pouze splachem, ale i sběrem.

Všechna opatření prováděná k omezení prašnosti zařadit do provozních předpisů a zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními.

Při výběru prováděcí firmy sledovat také v nabídce hledisko ohledu na vliv na životní prostředí.

#### Hluk:

Dle akustické studie (Ing. Ivana Adámková, duben 2007) nebude hluk ze stavební činnosti překračovat směrné hodnoty hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací při dodržení výše uvedených opatření:

- Při provádění bouracích prací části sousedního stávajícího objektu č. p. 135/7 bude nutné snížit pracovní dobu na 10 hodin denně.
- Při provádění zemních prací se spodní stavbou a při provádění hrubé stavby bude nutné snížit pracovní dobu na 9 hodin denně.
- Při provádění fasády bude nutné snížit pracovní dobu na 11 hodin denně.
- Dále se doporučuje při těchto pracích zahájit pracovní dobu nejdříve v 8.00 hod, aby byli obyvatelé nejbližších bytů v sousedních obytných domech obtěžováni co nejméně.

HSHPM ve vyjádření č. j. HK1/2658/4812/07 ze dne 1.6.2007 konstatuje, že k projektové dokumentaci pro územní řízení vydala dne 14.5.2007 kladné stanovisko č. j. HK1/1645/2897/07, ve kterém jsou specifikovány podmínky pro další stupně projektové dokumentace.

#### Doprava:

Dle zpracovatele rozptylové studie bude maximální přetížení Národní ulice ve fázi zemních prací, kdy se předpokládá 10 nákladních automobilů (20 pohybů) za den.

Stávající doprava na komunikaci Národní činí 9 200 vozidel (průměr 24 hodin).

V souvislosti s provozem záměru je předpokládána frekvence pohybu parkujících vozidel v garážích 37 příjezdů a odjezdů za den (74 pohybů).

Dopravní příspěvky zásobování a dopravní obsluhy jsou dle zpracovatele rozptylové studie velmi malé a nemohou ovlivnit hlukové klima ani kvalitu ovzduší.

#### Koordinace výstavby:

K požadavku týkajícího se koordinace navržené stavby s připravovanými záměry příslušný úřad uvádí, že zajištění věcné a časové koordinace jednotlivých staveb v území je v kompetenci stavebního úřadu.

#### Zeleň:

Příslušný úřad doporučuje prověřit možnost výsadby stromů (stromořadí) v ulici Národní v úseku křižovatky Na Perštýně – Spálená po křižovatku Voršilská – Karolíny Světlé a umístění minimálně 10% podíl zeleně na konstrukci.

**Ostatní připomínky:**

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývají další připomínky, které příslušný úřad neshrnl v tematických 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.

**Souhrn:**

Uvažovaný záměr je umísťován do lidskou činností silně ovlivněného městského prostředí. Dotčený prostor je součástí zastavitelného území, není součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Záměr neovlivní územní systém ekologické stability, zvláště chráněná území, faunu, flóru, krajinu, horninové prostředí, přírodní zdroje, vodu a hmotný majetek. Ovlivní sice ovzduší a hlukovou situaci, především v době výstavby, avšak, jak vyplývá z provedených hodnocení, toto ovlivnění bude akceptovatelné. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky životního prostředí se tak promítají i do akceptovatelného ovlivnění veřejného zdraví včetně únosného ovlivnění faktorů pohody. Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení.

**Závěr:** „Hotel Národní/Mikulandská, Praha 1, k. ú. 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 dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Hotel Národní/Mikulandská, Praha 1, k. ú. Nové Město“**

**n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků. A to zejména:

dodržet limity 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,

- navrhnout podrobný plán organizace výstavby s cílem minimalizovat vlivy stavby na životní prostředí,

- prověřit možnost výsadby stromů (stromořadí) v ulici Národní v úseku křižovatky Na Perštýně – Spálená po křižovatku Voršilská – Karolíny Světlé a umístění minimálně 10% podíl zeleně na konstrukci.

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