



ODESLÁNO DS

VYPRAVENO DNE:

- 4 -02- 2016

Studio acht, s.r.o.
Ing. Václav Hlaváček
Za Zámečkem 746/3
158 00 Praha 5 - Jinonice

Váš dopis zn. Č. j.

MHMP 154786/2016/EIA/3114P/Pac

Vyřizuje / linka

Mgr. Pacner / 4322

Datum

03.02.2016

**Ing. Hippmannová /
5860**

Sp. zn.

S-MHMP 1951907/2015 OCP

Počet listů / příloh

4 / 0

Věc: „Freyova 27, Praha 9, parc. č. 59, 57, 2150/21, 1928/7, 26, 30/2, 1925/6, 30/16, 30/23, 30/1, k. ú. Vysočany“ – sdělení dle § 6 odst. 3 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.

Dne 09.11.2015 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (*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 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu 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.

Kód záměru: PHA3114P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Předmětem záměru je rekonstrukce stávajícího objektu budovy Hospodářské komory ČR a její dostavba za účelem efektivnějšího využití. V rámci rekonstrukce dojde k rozebrání původní stavby až na nosnou konstrukci. Objekt bude rozšířen severním a východním směrem. Navýšení zastavěné plochy činí cca 800 m². U výškové části objektu dojde ke zvýšení objektu o 1 nadzemní podlaží (NP), v případě energobloku dojde k navýšení o 2 NP. Ve 2. podzemním podlaží (PP) dojde k rozšíření podzemní garáže (kapacita 94 PS). V 1. PP je umístěno dalších 15

PS. Na povrchu je umístěno stávajících 30 PS, jejichž počet se rekonstrukcí nemění. Doprava v klidu je řešena celkem 139 PS. Do garážových stání ve 2. PP se vjíždí z jižní strany objektu. Do garážových stání v 1. PP se vjíždí z povrchového parkoviště, tedy ze severozápadní strany objektu. Dopravní napojení objektu je z ulice Mlékárenská, která je napojena na ulici Na břehu a dále na ulici Freyova a Sokolovská. Oznámení dále počítá s navýšením pronajimatelných kancelářských ploch o cca 6 000 m² (cca o 700 zaměstnanců).

Dodávka tepla do objektu má být realizována z plynové kotelny o celkovém tepelném příkonu cca 1 000 kW, situované v technické nástavbě na střeše objektu (původně plynová kotelna o celkovém tepelném příkonu cca 1 100 kW). Záložní zdroj el. energie není v rámci posuzovaného záměru navrhován.

Porovnání vybraných parametrů současného a navrhovaného stavu

Sledovaný parametr		Současný stav	Navrhovaný stav	Rozdíl
Kanceláře	Plocha (m ²)	8 550	14 526	+ cca 70 %
	Počet zaměstnanců	610	1 305	+ cca 115 %
Výška	Výšková část (NP/PP)	9 / 2	10 / 2	+ 1 NP
	Energoblok (NP/PP)	0 / 3	2 / 3	+ 2 NP
Hrubá podl. plocha HPP	m ²	15 257	22 945	+ cca 50 %
Obestavěný prostor	m ³	63 046	109 225	+ cca 75 %
Zastavěná plocha	m ²	2 578	3 352	+ cca 30 %
Zpevněná plocha	m ²	1 406	3 290	+ cca 135 %
Plocha rostlé zeleně	m ²	6 042	3 035	- cca 50 %
Celkový počet PS	PS	40	139	+ cca 310 %
- garážová PS	PS	10	109	
- PS na terénu	PS	30	30	
Výkon kotelny	kW	1 100	1 000	- cca 10 %

Dle vyjádření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 (č. j. OVÚR/KK/3702/p09 032124/2015 ze dne 4. 11. 2015) se dostavba dle ÚPn nachází ve stabilizovaném území určeném pro zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez další rozsáhlé stavební činnosti. Území je určeno pro zvláštní komplexy – ZVO a částečně zasahuje do funkčních ploch čistě obytných – OB, zeleně městské a krajinné – ZMK, parků – ZP a nadřazené komunikační sítě – S4. Uvedený záměr je v souladu s platným ÚPn.

V ploše ZP a ZMK bude umístění podzemních garáží a parkovacích ploch na terénu řešeno jako výjimečně přípustné využití.

Plocha ZP je součástí celoměstského systému zeleně.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 9
katastrální území: Vysočany

Dotčený pozemek je situován v území vymezeném z jihozápadu potokem Rokytka s rovnoběžnou ulicí Na Břehu, ze severozápadu městskou třídou, ulicí Sokolovská a z východu ulicí Freyova.

Oznamovatel: Studio acht. s. r.o.
V Zákoutí 4
170 00 Praha 7
IČ: 251 19 966

Zpracovatel oznámení: Mgr. et Mgr. Josef Senčík

K oznámení podlimitního záměru v rozsahu přílohy č. 3a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen oznámení) byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 - č. j. OVÚR/KK/3702/p09 032124/2015) ze dne 4. 11. 2015.
- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Odbor životního prostředí MHMP – SZn. S-MHMP-1112195/2014/1/OZP/VI) ze dne 15. 8. 2014.
- Souhlasné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy k projektové dokumentaci pro územní řízení (sp. zn. S-HSHMP 22654/2015/05335) ze dne 1. 6. 2015.
- Vyjádření a závazná stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 pro účely územního řízení (sp. zn. S P09 032105/2015) ze dne 4. 11. 2015.
- Mapy širších vztahů, koordinační situace a další výkresy.
- Rozptylová studie (Ing. Leoš Slabý, duben 2015).
- Hluková studie (DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Roman Pavelka, duben 2015).
- Biologický průzkum (Ing. Šárka Jechová, Bc. Jakub Kadlec, Mgr. et Mgr. Josef Senčík, květen 2015).

- Dendrologický průzkum (Ing. Šárka Jechová, srpen 2014).
- Dopravní studie (Ing. Miloš Burian a Bc. Leoš Novotný, září 2014).

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria 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, dále příslušný úřad přihlížel k internímu vyjádření k oznámení podlimitního záměru.

Z provedeného hodnocení vyplývá, že nejvíce se vliv záměru promítá do oblasti přírody a krajiny, ovzduší a hluku.

Příroda a krajina:

Součástí předloženého oznámení je biologický průzkum (Ing. Šárka Jechová, Bc. Jakub Kadlec, Mgr. et Mgr. Josef Senčík, květen 2015), ze kterého vyplývá:

- Vegetace posuzovaného pozemku (travní plocha s rozvolněnou stromovou a keřovou výsadbou) byla vysazena člověkem na navážkou částečně upraveném povrchu pozemku a je udržována pravidelným kosením. Rozvolněná stromová a keřová výsadba je složena převážně z nepůvodních druhů.
- V porostu nebyly zaznamenány zvláště chráněné druhy organismů. Porost je pouze omezeně vhodným prostředím pro úkryt, hnízdění a shánění potravy městského ptactva a jako zdroj potravy pro opylující hmyz. V rámci biologického průzkumu byli zaznamenáni jedinci rodu *Formica*. Jejich výskyt byl zaznamenán v jižním cípu zájmového území, kde nebudou probíhat stavební práce.
- Z ploch zvláště chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., se v širším okolí stavby nachází lokální biokoridor L 4/255. Vlastní stavba je umístěna mimo území biokoridoru.

Součástí předloženého oznámení je dendrologický průzkum (Ing. Šárka Jechová, srpen 2014), ze kterého vyplývá:

- V zájmovém území se v současnosti nachází 60 stromů a 10 keřových porostů.
- Stromy a keře v zájmovém území trpí ve zvýšené míře sníženou vitalitou, v některých případech doprovázenou též zhoršeným zdravotním stavem, projevujícím se menší mírou olistění, prosycháním periferních větví, reznutím a zvýšeným opadem jehličí a v jednotlivých případech i poškozením kůry a vznikem dutin. Jediný na lokalitě rostoucí jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) je silně napaden klíněnkou jírovcovou (*Cameraria ohridella*). Stromy jsou průběžně ošetřovány zdravotním řezem.
- Stromy č. 29, 31/4 a 32/4 jsou obezděny a zasypány navážkou do stávající úrovně terénu. Takové růstové podmínky byly ohodnoceny jako extrémní.

- Celková výsledná vypočtená hodnota všech přítomných dřevin je 1 619 182,- Kč pro rok 2014.
- V situaci je pod číslem 81 zakreslen mladý stromek lípy srdčité (*Tilia cordata*), který nemá dostatečné rozměry pro ocenění dle metodiky, ale vzhledem k jeho mládí a dobré kondici by bylo vhodné jej v rámci přípravy staveniště přesadit mimo dosah plánované výstavby.

Z vyjádření odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 9 (sp. zn. S P0 032105/2015 ze dne 4. 11. 2015) je navrhovaná stavba v kolizi s dřevinami rostoucími mimo les a vyžaduje vydání správního rozhodnutí ve smyslu § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace bude připraven osazovací plán, podle kterého budou nové sadové úpravy realizovány a také uloženy jako náhradní výsadba k částečné kompenzaci kácením vzniklé újmy. Vzhledem k tomu, že plochy pro novou zeleň budou kvůli konstrukčnímu řešení stavby a nemožnosti jiného půdorysného řešení podzemních garáží řešeny jen na vegetační vrstvě na konstrukci, je nutné dodržet mocnost nové vegetační vrstvy 3 metry. Tam, kde tuto mocnost nebude možné zajistit, je nutné vybrat vhodný sortiment dřevin. Počet stromů a sortiment bude obsahovat navržený osazovací plán, který vyplýne z prostorových možností okolí stavby, mocnosti jednotlivých vegetačních vrstev a celkové sadovnické koncepce.

V interním vyjádření neuplatnil orgán ochrany přírody žádné připomínky, ani nevzněl požadavek na zpracování podrobnější dokumentace.

Ovzduší:

Dle interního vyjádření orgánu ochrany ovzduší je předmětný objekt z hlediska kvality ovzduší umístěn v lokalitě v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2010 – 2014), dosahují průměrné roční koncentrace NO₂ hodnoty 33,3 µg/m³, průměrné roční koncentrace PM₁₀ hodnoty 25,5 µg/m³, průměrné roční koncentrace PM_{2,5} hodnoty 16,2 µg/m³ a průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 1,16 ng/m³. U 24hodinových koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 46,4 µg/m³. Lze tedy konstatovat, že kromě ročních koncentrací B(a)P nedochází v území, kde je záměr situován, k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl v předloženém oznámení posouzen na základě modelových výpočtů rozptylové studie (Ing. Leoš Slabý, duben 2015).

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že provoz objektu po realizaci navrhovaných úprav ovlivní imisní situaci v okolí pouze velmi mírně a s výjimkou ročních imisních koncentrací B(a)P nepovede k překračování stanovených imisních limitů (příspěvky k ročním koncentracím

NO₂ mají dosahovat v síti ref. bodů nejvýše 0,25 µg/m³, u nejbližší obytné zástavby 0,19 µg/m³, nejvyšší příspěvky k ročním koncentracím PM₁₀ byly v síti ref. bodů vypočteny v úrovni 0,048 µg/m³ a u nejbližší obytné zástavby v úrovni 0,039 µg/m³, příspěvky k ročním koncentracím B(a)P mají dosahovat nejvýše 0,001 ng/m³). U ročních imisních koncentrací B(a)P dochází k v předmětném území k překračování limitní hodnoty ročních koncentrací již za stávajícího stavu. Provoz záměru však ovlivní stávající úroveň koncentrací B(a)P pouze zanedbatelně, příspěvky k imisním koncentracím tohoto polutantu se zcela jistě budou pohybovat výrazně pod mezí detekce měřicích přístrojů, kterými by případně mohly být kvantifikovány.

Orgán ochrany ovzduší ve svém interním vyjádření považuje umístění záměru o parametrech konkretizovaných v předloženém oznámení za akceptovatelné. Posouzení z hlediska vlivu na ovzduší bylo v předloženém materiálu provedeno v dostatečné kvalitě a podrobnosti, a proto nepožaduje projednání ve zjišťovacím řízení dle zákona.

Hluk:

Na základě výsledků výpočtů a analýz v akustické studii (DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Roman Pavelka, duben 2015), která byla součástí předloženého oznámení, lze konstatovat:

- Pro hluk z provozu objektu v novém stavu (hluk ze stacionárních zdrojů a hluk z dopravy po účelové komunikaci – parkoviště a vjezd do budovy) je v hlukové studii deklarováno splnění hygienického limitu hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorách staveb (obytné domy) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v denní a noční době.
- Pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích bude nový stav objektu znamenat mírné navýšení hluku v denní době z vyšší intenzity dopravy na komunikaci ul. Mlékárenská (to platí zejména pro byty v nižších podlažích). Hygienické limity hluku pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích v nejbližších chráněných venkovních prostorách staveb (obytné domy) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v denní době a noční době však nebudou překročeny. Nové tvarové řešení objektu se pozitivně projeví ve vyšším útlumu hluku v chráněných venkovních prostorech přilehlé obytné zástavby šířícího se z komunikace ul. Freyova.
- Ve studii bylo dále výpočtově posouzeno šíření hluku ze stavební činnosti při rekonstrukci objektu. Pro nejhlučnější fáze výstavby byla stanovena provozní opatření ve formě časového omezení použití hlučných mechanismů. Při dodržení uvedených opatření nebude docházet k překračování hygienického limitu hluku. Do výpočtu byl zahrnut i vliv dopravy svázané se stavební činností.

Příslušný úřad měl pro své rozhodování dále k dispozici souhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hlavního města Prahy (č. j. HSHMP 22654/2015/HP ze dne 1. 6. 2015) k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí. Závěrem se ve stanovisku konstatuje, že předložená projektová dokumentace na výše uvedenou stavbu není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000, interního sdělení OCP MHMP, závazných stanovisek a vyjádření OCP MHMP pro účely územního rozhodnutí, po ohledání místa samého a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona, bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

„Freyova 27, Praha 9, parc. č. 59, 57, 2150/21, 1928/7, 26, 30/2, 1925/6, 30/16, 30/23, 30/1, k. ú. Vysočany“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

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.

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

Ing. Jana **Cibulková**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí
Odbor ochrany prostředí