



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-349210/2007/OOP/VI/EIA/456-2/Pac Mgr. Pacner/4322 07.11.2007

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: Rekonstrukce a dostavba Křemencova 18, č.p. 164/II,
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: Jans spol. s r.o.
Neratovická 1635/11
182 00 Praha 8

Charakter a kapacita záměru: Navrhovaná stavba se skládá ze stávajícího 3 podlažního uličního objektu s podkrovím a dvorním křídlem, který bude rekonstruován a bude na něm provedena dvoupodlažní nástavba s podkrovím. V přízemí objektu budou umístěny obchodní prostory. V suterénu objektu je navrženo fitness a wellness centrum. V ostatních nadzemních patrech jsou byty, z nichž byty v 5.NP a podkroví budou mezonetové. Nahrazen bude také stávající dvoupodlažní objekt, který bude odstraněn a na jeho místě bude postaven 4 podlažní objekt novostavby. Odstraněn bude také stávající dvorní objekt 5 individuálních garáží. Posledním navrhovaným objektem bude ve dvoře samostatně stojící objekt novostavby mechanického parkovacího zakladače umístěný při jižní hranici pozemku. Celkem je pro dopravu v klidu navrženo 19 parkovacích stání (PS). 17 PS bude umístěno v objektu novostavby mechanického parkovacího zakladače, 2 PS

budou umístěna na povrchu uvnitř dvora. Pro pokrytí tepelných potřeb bude sloužit plynová kotelná s celkovým instalovaným výkonem 234 kW.

Počet bytových jednotek	rekonstruované	6 bytů
	nově budované	13 bytů
Obchodní plochy		119 m ²
Kancelářské plochy		146 m ²
Wellness centrum		232 m ²

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

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Richardem Kukem (srpen, 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 ptáčích oblastech.

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 467151/2007 ze dne 1. 11. 2007)
- městská část Praha 1
(vyjádření č. j. UMČP1 84673/2007 ze dne 18. 9. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HK1/4568/8229/07 ze dne 3. 10. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. MHMP 363727/2007/Dob ze dne 5. 9. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP-349210/2007/1/OOP/VI ze dne 16. 10. 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 a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha nemá k předloženému oznámení žádné zásadní připomínky. S ohledem na charakter místa se doporučuje navýšení podílu zeleně a zachování vzrostlého jírovce maďalu.

Městská část Praha 1 (MČ Praha 1) se ve svém stanovisku ztotožňuje s vyjádřením Odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 1.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že dojde ke kácení 5 stromů, keřů a popínavých rostlin. Nejhodnotnější strom (jírovec maďal) zůstane zachován. Upozorňuje se, že vzhledem k zachování kaštanu je nutné při stavebních pracích dbát na jeho ochranu.

V poznámce vyjádření odboru životního prostředí se uvádí, že se prostor staveniště nachází v centru města v zastavěné lokalitě mezi ulicemi Křemencova, Opatovická a V Jirchářích. Toto místo je z hlediska rozptylových podmínek charakterizováno jako silně znečištěné. Dochází zde k překračování limitů PM₁₀ a NO₂. Konstatuje se, že nejvíce se negativní dopady při výstavbě projeví u obyvatel sousedních objektů, tj. asi 190 obyvatel. Konstatuje se, že dojde ke zvýšení prašnosti, hluku a větší koncentraci vozidel. V oznámení se postrádá hluková a rozptylová studie a dále časový harmonogram prací.

Závěrem se uvádí, že oznámení nezohledňuje další připravované stavby zejména Hotel Národní/Mikulandská; COPA Centrum Národní; Stavební úpravy a dostavba dvorního traktu, Jungmannova 15/26; Rekonstrukce a změna užívání objektu na hotel, Vladislavova 19/52; vše k.ú. Nové Město.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen HSHMP) uvádí, že po prostudování předloženého oznámení nepovažuje za nutné záměr dále posuzovat.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy požaduje předložit projektovou dokumentaci k posouzení ve správním řízení, které bude ukončeno vydáním závazného stanoviska.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP) uvádí:

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje následující:

- K parkování bude sloužit automatický zakladač ve dvoře a dvě volná parkovací stání ve dvoře. Stavba je umístěna do lokality, kde dochází k překročení imisních limitů. Pojížděná plocha směrem k zakladačům a dvě parkovací stání se nachází ve vnitrobloku, jehož charakter neumožňuje optimální provětrávání. Z tohoto důvodu se požaduje zastřešení pojížděné plochy a dvou parkovacích stání a nucené odvětrávání tohoto prostoru nad střechu uličního objektu.

- V dalších fázích projednávání stavby orgán ochrany ovzduší stanoví omezující podmínky směřující ke snížení vzniku prašných emisí při realizaci stavby na nejnižší možnou míru.

Uvádí se, že oznámení je vypracováno v dostatečné šíři a podrobnosti. S uvedenou výhradou týkající se řešení problematiky dopravy v klidu orgán ochrany ovzduší považuje navrženou rekonstrukci za přijatelnou a nepožaduje pokračování procesu posuzování vlivu záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v jeho následných fázích

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se sděluje, že pozemky jsou dle ÚPn definovány jako plochy OV – všeobecně obytné. Dle oznámení se jedná o vnitroblok se zvýšenou ochranou zeleně. Upozorňuje se, že realizací záměru dojde k pokácení 5 kusů stromů. Odstraněná zeleň bude nahrazena z části na rostlém terénu, z části střešní zelení. Uvádí se, že v oznámení není dostatečně řešena ochrana stávajícího jírovce, zejména v průběhu stavebních prací. V dalších stupních projektové dokumentace se toto požaduje doplnit.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Ovzduší:

Pro vyhodnocení znečištění ovzduší byla součástí oznámení rozptylová studie (Ing. Miloš Pulkrábek, srpen 2007), z které je patrné, že v dotčené lokalitě dochází k překročení imisního limitu pro průměrné roční koncentrace NO₂. V závěru rozptylové studie se uvádí, že změna vytápění bude oproti současnému stavu emisně a následně imisně pozitivním krokem vzhledem k navržení kotlů s nízkými emisemi oxidů dusíku a že vytápění objektu situaci v okolí prakticky neovlivní. Pohyb vozidel v garážích bude mechanickým zakladačem. Vlastní garáže tak nebudou zdrojem emisí. Příjezd vozidel k zakladači vyvolá ve dvoře imisní přetížení kritériálního NO₂ 0,05 % krátkodobého imisního limitu a 0,015 % limitu ročního. Orgán ochrany ovzduší vznesl požadavek na zastřešení pojížděné plochy a dvou parkovacích stání a nucené odvětrávání tohoto prostoru nad střechu uličního objektu. Na základě vzneseného požadavku oznamovatel doložil upravenou mapovou situaci (1:200, říjen 2007), ve které zrušil 2 povrchová PS ve dvoře objektu. Od požadavku zastřešení pojížděné plochy bylo upuštěno vzhledem k památkové ochraně objektu. Orgán ochrany ovzduší s navrženým kompromisem snížení počtu PS souhlasí.

Hluk:

Součástí oznámení byla akustická studie (Ing. Eva Šmejkalová, červenec 2007), která dokládá soulad s požadavky dle nařízení č. 148/2006 Sb, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Závěrem konstatuje, že posuzovaná stavba je z hlediska hluku vyhovující a při splnění předpokladů uvedených v rozptylové studii nebude stavba svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolní životní prostředí.

Hygienická stanice hl.m.Prahy ve vyjádření č. j. HK1/4568/8229/07 ze dne 3. 10. 2007 konstatuje, že po prostudování oznámení nepovažuje za nutné záměr dále posuzovat.

Dopravní problematika a kumulace se záměry v okolí:

Dle sdělení oznamovatele (Komentář ke zjišťovacímu řízení, listopad 2007) oznámení záměru, resp. akustická a rozptylová studie zohledňuje výhledovou

dopravní situaci komunikační sítě v širším okolí. Jedním z podkladů pro jejich zpracování byly kartogramy intenzity dopravy pro rok 2010 poskytnuté Útvarem rozvoje města. V nich jsou uvažovány intenzity dopravy dle příslušných funkčních ploch vymezené ÚPn hl. m. Prahy.

Zajištění věcné a časové koordinace jednotlivých staveb v území je v kompetenci stavebního úřadu městské části Praha 1.

Zeleň:

Součástí oznámení je znalecký posudek ve věci vypracování dendrologického průzkumu (Ing. Grulich, květen 2007), ve kterém se konstatuje, že se na pozemku nachází vysoce hodnotný vzrostlý kaštan a mladé stromy a keře nedávno vysazené v rámci sadových úprav při provedené rekonstrukci dvora.

Dle oznámení dojde realizací záměru ke kácení zeleně. Ze stávající zeleně bude ponechán vzrostlý jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*). Ostatní mladé výsadby jsou navrženy k odstranění. Navržené sadové úpravy zvyšují podíl zeleně ze 133 m² na 153,8 m².

Stávající vzrostlý jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) bude zabezpečen dle ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. V dalším stupni projektové přípravy stavby se doporučuje zvážit navýšení podílu zeleně, a to včetně ozelenění střechy garáže.

Časový harmonogram stavebních prací:

V rámci navazujících stupňů projektové přípravy projektu bude vypracován podrobný plán organizace výstavby s cílem minimalizovat vlivy stavby na životní prostředí.

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, krajinu, horninové prostředí, přírodní zdroje, vodu a hmotný majetek. Realizací záměru dojde ke kácení zeleně. Ze stávající zeleně bude ponechán vzrostlý jírovec (*Aesculus hippocastanum*). Na základě vzneseného požadavku orgánu ochrany ovzduší byl upraven počet PS ve dvoře objektu tak, že 2 povrchová PS budou zrušena. Záměr sice ovlivní 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: „Rekonstrukce a dostavba Křemencova 18, č.p. 164/II, Praha 1, k.ú. Nové Město“ 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

**„Rekonstrukce a dostavba Křemencova 18, č.p. 164/II, Praha 1, k.ú.
Nové Město“**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Dále je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Richardem Kukem, srpen 2007) a zohlednit výše citovaná vyjádření.

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