

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. Szn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-0978879/2010/OOP/VI/EIA/762-2/Nov Ing. Novotný/4278 07.07.2011

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)

Název: Nárožní dům Václavské náměstí - Opletalova, Praha 1

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha

městská část: Praha 1
katastrální území: Nové Město

Oznamovatel:

Václavské náměstí 19, a.s., Praha 1, Mostecká 12/49, PSČ 118 00; IČ: 26754592

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je novostavba nárožního domu na rohu Václavského náměstí a Opletalovy ulice, která bude sloužit jako polyfunkční dům se třemi suterény a devíti nadzemními podlažími. Ve 2. a 3. podzemním podlaží jsou navržena parkovací stání, 1. suterén, přízemí, 1. a 2. patro budovy budou sloužit jako obchodní plochy. Ostatní podlaží objektu budou využita jako kancelářské prostory. Zásobování a technické zázemí jsou navrženy v 1. suterénu.

Zásobování je řešeno z ulice Opletalova, v místě stávajícího vjezdu. Doprava v klidu je řešena 129 parkovacími místy v neveřejném parkovacím suterénu, jež budou využívány pro potřeby zaměstnanců objektu a potřeby sousedního hotelu Jalta. Celkem objekt bude generovat přibližně 304 jízd v jednom směru. Prostory hromadné garáže budou větrány nuceně s odtahem znehodnoceného vzduchu nad úroveň střechy.

Pro vytápění a přípravu teplé vody je navržena ve 2. PP plynová kotelna, která bude osazena dvěma kotli RENDAMAX R 605, každý o výkonu 380 kW. Dále má být v objektu instalován náhradní zdroj elektrické energie – diesela agregát o elektrickém výkonu 600 kVA.

Bilance dopravy v klidu pro řešený objekt celkem	129 stání	
administrativa	12 367 m ²	53 stání
obchod	8 800 m ²	44 stání
hotel	180 lůžek	9 stání
přednášková sň	300 posluchačů	9 stání
restaurace	933 m ²	14 stání

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
E-mail: oop@cityofprague.cz

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

Plocha řešeného území celkem	3 052,8 m ²
zastavěná plocha.....	2 999,7 m ²
hrubá podlažní plocha	25 093 m ²

Záměr je navržen jako invariantní.

Zjišťovací 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. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (listopad 2010) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společností AMEC s.r.o., pod vedením Mgr. Jany Švábové Nezvalové, držitelky autorizace dle zákona. Zpracovatelé oznámení při svém hodnocení došli k závěru, že záměr při respektování souboru opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Vzhledem k tomu, že podané oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4, zajistil příslušný úřad zveřejnění informace o oznámení a možnosti vyjádřit se k němu (dále Informace) na úředních deskách hlavního města Prahy (3. 2. 2011 - 23. 2. 2011), městské části Praha 1 (3. 2. 2011 - 24. 2. 2011) a v deníku Metro (7. 2. 2011). Oznámení záměru bylo spolu s Informací taktéž zveřejněno na internetu v Informačním systému EIA pod kódem PHA762 (<http://www.cenia.cz/eia/info/PHA762>).

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující dotčené územní samosprávné celky:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. 1127/2011 ze dne 17. 3. 2011)
- městská část Praha 1
(vyjádření č.j. OÚR 15/2/2011 ze dne 2. 3. 2011
vyjádření č.j. 091012/2011 STA/731 ze dne 23. 6. 2011).

Hlavní město Praha nesouhlasí se záměrem v navržené podobě. Městská část Praha 1 ve svém vyjádření ze dne 2. 3. 2011 požaduje záměr posuzovat podle zákona. Dále 29. 6. 2011 obdržel příslušný úřad doplňující vyjádření ze dne 23. 6. 2011, v němž je uvedeno, že městská část Praha 1 netrvá na dalším posuzování a že dříve vznesené podmínky je třeba řešit v dalších fázích přípravy záměru, zejména v územním a stavebním řízení.

Dále se k oznámení vyjádřily následující dotčené správní úřady:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP 5656/2011 ze dne 9. 2. 2011)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/1101843.001/11/RJX ze dne 18. 2. 2011)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0978879/2010/3/OOP/VI ze dne 2. 3. 2011)
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 975371/2011 ze dne 17. 3. 2011).

Dotčené správní úřady nepožadují záměr posuzovat podle zákona a nemají k němu zásadní připomínky.

Ze strany veřejnosti nebylo příslušnému úřadu doručeno žádné vyjádření.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) dopisem Josefa Noska, náměstka primátora hlavního města Prahy, zaslalo příslušnému úřadu následující vyjádření:

HMP má k předloženému oznámení připomínky z hlediska urbanistické koncepce, předložený záměr je v přímém rozporu s legislativními normami HMP. Návrh je proto nutné redukovat tak, aby zásady byly respektovány. Dále má HMP připomínky z hlediska funkčních systémů, ochrany ovzduší, městské zeleně, dopravy a hospodaření s odpady.

Se záměrem v předložené podobě HMP nesouhlasí, neboť předložený návrh záměru na území pražské památkové rezervace je dle názoru HMP zcela nevhodný, degraduje historický výraz navštěvované historické části města. Vznesené připomínky, upozornění a návrhy doporučuje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce se předmětné pozemky podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) nalézají ve funkční ploše SMJ - smíšené městského jádra. Plocha SMJ je území sloužící pro kombinaci funkcí včetně bydlení, které jsou soustředěné do centrálních částí města a center městských čtvrtí. Pro centrální část města je stanoven směrný minimální podíl bydlení. V tomto případě je předepsaným podílem v ploše SMJ - 4 - 40 % bytových ploch.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve funkčním využití smíšeném městského jádra v převažujícím podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Posuzovaný záměr se nachází ve stabilizovaném území. Podle oddílu 8 odst. 3 vyhlášky č. 32/1999 Sb. HMP, v pozdějším znění, platí, že ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitu rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Tomuto ustanovení odporuje u předloženého záměru nárůst hrubé podlažní plochy o cca 300 % z původních 8 507 m² na 25 093 m².

Podle článku 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, v platném znění, platí, že při umístění staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému architektonickému charakteru prostředí. Tomuto požadavku neodpovídá 100% míra zastavění pozemku.

Podle článku 4 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, v platném znění, platí, že při umístění staveb se musí v souladu s mimořádným kulturně historickým významem a přírodním potenciálem města chránit a výrazně uplatňovat památkové rezervace a zóny. Navrhovaná zástavba mění chráněnou urbanistickou hodnotu zástavby v památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Podle článku 4 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, v platném znění, je zvyšování staveb nepřípustné tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení původních architektonických hodnot daného místa. Navrhovaná zástavba degraduje chráněnou panoramatickou hodnotu zástavby v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, neboť zvyšuje stavbu na úroveň 9 NP v celistvé linii atiky na místě různorodé a výškově

diferencované zástavby. Tato zvýšená atika v dlouhé monolitní hradbě z pohledu od Vínohrad zastíní historické dominanty Starého Města.

Dále je dle názoru HMP stavba v rozporu s § 3 odst. 1 písm. b) nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, kdy při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů v rezervaci se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.

Předložený záměr je dle HMP v přímém rozporu s výše uvedenými legislativními normami. Návrh je proto nutné redukovat tak, aby uvedené zásady byly respektovány.

Z hlediska funkčních systému HMP nesouhlasí s demolicí kvalitního objektu č.p. 1601, ani s nárůstem kapacit, které jsou navrženy na jeho místě a ve 100% zastavěném dvorním traktu. I kdyby byly objekty demolovány, neměly by novostavby zabírat veškeré volné pozemky.

Ochrana památkové rezervace v hlavním městě Praze by měla spočívat i v uvolňování dvorů od nadměrné zástavby. Nárůst hrubé podlažní plochy z původních 8 507 m² na 25 093 m² musí logicky vyvolat nárůst obslužné dopravy a zvýšit hustotu zastavění v centru města.

I když není bydlení na Václavském náměstí ideální, vždy bylo součástí polyfunkčních městských budov (např. Lucerna, palác Alfa) a přispívalo k zachování a stálému ožívování městské struktury. V lokalitě je řada využívaných bytů, zejména v Opletalově ulici. Je mnoho lidí, kteří dávají přednost bydlení v centru města před bydlením ve vzdálenějších lokalitách. Jsou různé formy bydlení, které by měly mít i nadále místo i na Václavském náměstí, od přechodného bydlení, apartmánových hotelových bytů, služebních bytů až po bydlení trvalé.

HMP tedy doporučuje zachovat podíl bydlení na úkor administrativních ploch, kterých je, na rozdíl od bydlení, v centru města dostatek a jejich neobsazenost je velká.

Z akustického hlediska nemá HMP zásadní připomínky. Doporučuje kontinuální monitoring hluku u okolních chráněných objektů zejména v době demoličních prací vzhledem k tomu, že se dá předpokládat výrazné překračování hlukových limitů v této fázi záměru.

Z hlediska ochrany ovzduší se v rozptylové studii celková imisní situace v daném území posuzuje na základě analogie s výsledky monitorování kvality ovzduší na stanicích AIM Nám. Republiky, Národní muzeum, Riegerovy sady a ul. Legerova za rok 2009. Zpracovatel studie při průměrování výsledku monitorování dospěl k závěru, že průměrná roční koncentrace NO₂ bude dosahovat 38 µg⁻³, tedy 95 % imisního limitu. Autor studie dále předpokládá, že maximální hodinové koncentrace NO₂ budou vysoké, ale že limit není překračován. Podobným způsobem je vyhodnocena i koncentrace PM₁₀. Tyto předpoklady nejsou podloženy žádnými dalšími statistickými hodnotami. Výsledky pravidelného modelování kvality ovzduší ATEM však poukazují na to, že koncentrace škodlivých látek v ovzduší a hladina hluku v nejbližším okolí Národního muzea překračují zákonem stanovené limity. Výsledky měření kvality ovzduší na nejbližší monitorovací stanici AIM v Legerově ulici toto tvrzení dokládají.

Podle výsledků modelu SYMOS bude příspěvek emisí z vytápění navrženého objektu a z vyvolané dopravy navrhovaného počtu 129 parkovacích míst velmi nízký s porovnáním s příslušnými limity. Tyto limity jsou ale již v současnosti překračovány a kvalita ovzduší v dané oblasti je zařazena mezi nejhorší v Praze.

V daném území je nutno hledat další možnosti snížení znečištění ovzduší, jako omezení dopravní zátěže a zklidnění dopravy. Umístění dalších parkovacích míst bude přispívat k dalšímu zhoršování kvality ovzduší, a proto nelze s navrhovaným řešením souhlasit.

Z hlediska městské zeleně je podle ÚPn záměr umístěn do funkční plochy SMJ bez stanovené míry využití území, a tedy i koeficientu zeleně (KZ). U stabilizovaných ploch zpravidla HMP požaduje zachování rozsahu zeleně v dané lokalitě obvyklém. V tomto případě se jedná o zachování určitého podílu ve dvorním traktu. Záměrem však dojde k celkovému zastavění pozemku ve vlastnictví investora. Případné snahy o začlenění případné zeleně na konstrukcích jsou v daném prostředí nezajímavé a budou pouze odrážet obecný přístup projektantů k problematice zeleně. HMP upozorňuje, že návrh předmětného záměru jde svou kompletní zastavěností dvorního traktu proti filosofii HMP zlepšit životní prostředí centra.

V tomto případě se jedná o významný zásah do struktury centra památkové rezervace. V oznámení není řešena problematika zeleně.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř současně zastavěného území. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí zařazeny jako zastavěné plochy a nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Staveniště leží v centrální části města, tvoří jej proluka ve stávající zástavbě, která bude rozšířena demolicí stávajícího objektu Václavské náměstí 47 a demolicí torza objektu bývalé tiskárny Opletalova 3.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a neznámá žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska HMP konstatuje, že v textové části oznámení jsou popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality. Z hlediska surovinových zdrojů nejsou v zájmovém území ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani chráněná ložisková území. V předloženém oznámení chybí zhodnocení radonového indexu lokality (alespoň podle archivních podkladů). V další fázi projektové přípravy záměru je třeba provést podrobný inženýrsko-geologický a radonový průzkum.

Z hlediska hospodaření s odpady postrádá HMP v předloženém oznámení množství odpadů z demolice stávajících objektů a dále pak z vlastního provozu polyfunkčního objektu. Chybějící bilance odpadů by bylo vhodné doplnit v další fázi projektové přípravy záměru.

Z dopravního hlediska ve svém vyjádření HM uvádí následující:

Navrhovaný objekt se nachází na území památkové rezervace v lokalitě, která je kvalitně obsloužena dvěma trasami metra. S poukazem na tuto skutečnost a v souvislosti se snahou omezovat rozsah individuální automobilové dopravy v centrální oblasti města považuje HMP návrh podzemních garáží s uvedenou kapacitou 129 stání v předmětné lokalitě za nežádoucí a nevhodný. Redukci odpovídajícího počtu parkovacích stání na povrchu nelze v souvislosti s předloženým záměrem garantovat a není ani konkrétně navržena.

Není důvod, aby pracovníci administrativy v navrhovaném objektu měli možnost dojíždět do centra města automobily, obdobně parkování pro obchodní funkce v dané lokalitě je nežádoucí.

Z výše uvedených důvodů je třeba pro řešení dopravy v klidu v dané lokalitě projednat výjimku z vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, s cílem navržený počet parkovacích stání výrazně snížit.

S navrženou kapacitou parkovacích stání HMP nesouhlasí, záměr je třeba upravit tak, aby nároky na parkování byly výrazně sníženy.

Z hlediska integrace cyklistické dopravy do staveb nových komunikací i oprav a úprav stávajících komunikací HMP upozorňuje, že je nezbytné ve všech stupních přípravy a realizace tohoto záměru zohlednit stávající a navrhované prvky cyklistické infrastruktury, tedy cyklotrasy, cyklostezky a integrační dopravní opatření a řešit i nezbytná dopravní nebo rekreační napojení záměru na tyto prvky.

HMP žádá, aby veškeré s městskou cyklistikou související části studií a projektu byly předem i v průběhu konzultovány s dopravními odborníky komise Rady hlavního města Prahy. Stejně tak HMP žádá, aby s ní byla konzultována případná technologicky nezbytná dočasná narušení prvků cyklistické infrastruktury a aby se podílela na návrzích opatření, která minimalizují negativní dopady na síť této infrastruktury a další integrační dopravní opatření pro cyklistickou dopravu a rekreační cyklistiku v Praze, a to především s ohledem na bezpečnost cyklistů.

V případě obytných a funkčních objektů, komplexů a areálů a stejně tak při dopravních investicích (tratě, linky a stanice integrované veřejné dopravy) je nutné brát zřetel na potřebu bezpečného uložení jízdních kol obyvatel, zaměstnanců, návštěvníků, nakupujících, žáků, studentů a cestujících a vybavit tato místa dostatečným počtem bezpečných a technicky vhodných cyklistických stojanů nebo jiných úložišť jízdních kol.

Z hlediska zásobování vodou, teplem, zemním plynem a elektrickou energií nemá HMP připomínky.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nemá HMP připomínky.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nemá HMP připomínky.

Městská část Praha 1 (MČ Praha 1) zaslala prostřednictvím oddělení územního rozvoje odboru Kancelář starosty Úřadu městské části Praha 1 usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR11_0225 ze dne 1. 3. 2011. V tomto usnesení se uvádí následující:

Rada MČ Praha 1 požaduje záměr posuzovat podle zákona. Svůj požadavek odůvodňuje následujícími připomínkami:

1. V hlukovém modelu pro období výstavby nejsou podrobně definovány jednotlivé etapy výstavby s uvedením počtu a doby nasazení nejhluknějších strojů ($L_{WA} > 90$ dB), doplněné o návrh protihlukových opatření pro konkrétní chráněné objekty.
2. V orientačním hlukovém modelu pro období výstavby je hluková zátěž modelována pro pracovní dobu 7:00 - 21:00 hod., ačkoli je doporučeno omezit hlukové práce pouze na dobu 7:00 - 19:00 hod. (str. 60)
3. Nejsou navržena opatření k zajištění příp. starých zátěží souvisejících s tiskařským provozem.
4. Záměr není koordinován s Integrovaným krajským programem snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace hl. m. Prahy, který nabyl účinnosti 1. 1. 2011, zejména v bodě K.2.1.16 - omezování zdrojů a cílů automobilové dopravy.

Ve svém vyjádření č.j. 091012/2011 STA/731 ze dne 23. 6. 2011, zaslaným dopisem Ing. Oldřicha Lomeckého, starosty městské části Praha 1, tato městská část doplňuje své předchozí vyjádření. MČ Praha 1 již netrvá na dalším posuzování záměru. Dříve vznesené podmínky je třeba řešit v dalších fázích přípravy záměru, zejména v územním a stavebním řízení. K jednotlivým bodům původního vyjádření dodává následující:

- ad 1. Tento požadavek má za cíl, aby si příslušné dotčené orgány vyžádaly podrobné řešení této problematiky v dalších stupních projektové dokumentace, zejména v dokumentacích pro územní a stavební řízení a účinně korigovaly hlukovou zátěž během výstavby, případně koordinovaly tuto stavbu s dalšími stavbami v okolí. MČ Praha 1 v tomto bodě sleduje zejména ochranu veřejného zdraví a pohody bydlení svých obyvatel v průběhu výstavby.
- ad 2. Tato podmínka je pouze regulačního charakteru a doporučuje zkrátit uvažovanou pracovní dobu na uvedených 7:00 -19:00 hod.
- ad 3. Podmínka opatření zajištění starých zátěží si klade za cíl, aby bylo jejich odstranění provedeno. Pokud se tak již stalo, jak bylo dle informací městské části Praha 1 doloženo odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 1, považuje MČ Praha 1 tuto podmínku za splněnou.
- ad 4. Vzhledem k tomu, že Integrovaným krajským programem snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace hl. m. Prahy je platný pro všechny emisemi zatížené lokality, jedná se o standardní podmínku uváděnou k většině záměrů posuzovaných Radou MČ Praha 1. Tento krajský program je v počátcích svého praktického použití a chybí jeho metodické rozpracování a stanovení míry, opatření a lokalizace regulace zdrojů a cílů automobilové dopravy. S ohledem na výše uvedené nelze tedy tuto koncepci striktně uplatňovat a vyžadovat její dodržování.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) konstatuje, že s předmětným záměrem lze souhlasit.

Součástí oznámení je m.j. hodnocení kvality ovzduší před výstavbou a po ní, dopravní zatížení před a po výstavbě, akustické posouzení vlivu stavby na okolní zástavbu (hluk ze stavební činnosti, hluk z objektu po výstavbě).

Při výstavbě bude nutno dodržovat pracovní postupy, časové nasazení mechanizace, dobu provádění hlučných prací a realizaci protihlukových opatření po dobu výstavby tak, aby nebyly překročeny hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vliv na veřejné zdraví bude velmi málo významný a negativní ovlivnění populace v okolí záměru se neprojeví.

Česká inspekce životního prostředí nemá k záměru připomínky a nepožaduje záměr posuzovat.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad nepožaduje záměr posuzovat.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP ve svém vyjádření konstatuje následující:

Dle výsledků modelu ATEM – Aktualizace 2010 dosahují průměrné roční imisní koncentrace v zájmové oblasti (v referenčních bodech č. 7704, 7705, 7814 a 7815) hodnot pro NO₂ v rozmezí 39,1 – 44,4 µg m⁻³, pro PM₁₀ v rozmezí 28,8 – 31,9 µg m⁻³ a pro benzen v rozmezí 1,7 – 2,6 µg m⁻³.

K předloženému záměru byla vypracována rozptylová studie (zpracovatel RNDr. Tomáš Bartoš, Ph.D.), která vyhodnocuje imisní příspěvky k zatížení dané lokality pro NO₂, PM₁₀ a benzen ve fázi výstavby a demolic a ve fázi provozu navrhovaného záměru.

Vyhodnocení pro fázi:

Pro fázi výstavby a demolic byly modelovými výpočty v referenčních bodech byly zjištěny imisní příspěvky denních (dvacetičtyřhodinových) maximálních koncentrací PM_{10} v hodnotách do $4,3 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ a hodinových max. koncentrací NO_2 v hodnotách do $18 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$.

Pro fázi provozu byly zjištěny imisní příspěvky z provozu objektu k průměrné roční koncentraci NO_2 v hodnotách do $0,06 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$, k průměrné roční koncentraci PM_{10} v hodnotách do $0,04 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ a k průměrné roční koncentraci benzenu v hodnotách blíže k nule.

Dále byly vyhodnoceny imisní příspěvky k maximální hodinové koncentraci NO_2 v hodnotách do $1,0 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ a maximální příspěvky krátkodobých (denních) koncentrací PM_{10} v hodnotách do $0,1 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$.

Navržená plynová kotelna bude podle § 4 odst. 5 písm. c) zákona č. 86/2002 Sb. středním zdrojem znečišťování ovzduší, podléhající povolovacímu procesu podle ustanovení § 17 odst. 1 téhož zákona.

Navržený náhradní zdroj elektrické energie bude podle obecného stanoviska Ministerstva životního prostředí k písm. b) § 34509/ENV/10 1436/820/10 ze dne 20. 4. 2010 kategorizován jako malý zdroj znečišťování ovzduší.

Objekt se nachází v oblasti se špatnou kvalitou ovzduší, kde je v současné době překračován imisní limit pro průměrnou roční koncentraci NO_2 . Vliv realizované stavby v dané lokalitě bude podle modelového hodnocení malý a výrazně neovlivní kvalitu ovzduší. Reálné imisní příspěvky z provozu navrhovaného polyfunkčního objektu budou ve skutečnosti nižší, než jsou příspěvky vyhodnocené, neboť záměr bude realizován na místě stávající zástavby, která se svými vlivy v současné době rovněž podílí na znečištění ovzduší. Tyto stávající vlivy v oznámení nebyly kvantifikovány.

Orgán ochrany ovzduší považuje z hlediska jím chráněných zájmů navržený objekt za přijatelný.

Z hlediska ochrany vod má OOP MHMP k záměru následující upozornění:

Ve vztahu k zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště upozorňuje vodoprávní úřad na ust. § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Na základě předběžných poznatků se předpokládá ovlivnění stavebních prací (vrtání pilot hlubinného způsobu zakládání) podzemní vodou od úrovně cca 10 m pod terénem. V dalším stupni projednání vodoprávní úřad doporučuje tuto skutečnost ověřit v rámci podrobného hydrogeologického průzkumu.

V případě, že bude nutné v rámci provádění stavby čerpat prosakující podzemní vody ze stavební jámy za účelem snížení hladiny, je nutné předem požádat o povolení k nakládání s podzemními vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 4 vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb.).

Vodoprávní úřad OOP MHMP doporučuje projednat se správcem kanalizace (Pražská vodohospodářská společnost, a.s.) možnost odvádění vod ze stavební jámy akumulovaných v odkalovací jímce do stávající kanalizace.

Při provozu objektu bude v zařízeních nakládáno se závadnými látkami (dieselagregát, transformátory). OOP MHMP upozorňuje na povinnost dle ust. § 39 odst. 2 vodního zákona – vypracovat plán opatření pro případ havárie v případě, že se závadnými látkami je

nakládáno ve větším množství. Z toho důvodu vodoprávní úřad požaduje doplnit projektovou dokumentaci pro stupeň projednání ve stavebním řízení o údaje o předpokládaném množství závadných látek, se kterými bude nakládáno, aby mohla být tato povinnost posouzena.

Odlučovač tuků je vodním dílem dle ust. § 55 odst. 11 písm. c) vodního zákona a lze jej realizovat pouze na základě stavebního povolení. Předčištěné odpadní vody z odlučovače tuků lze do kanalizace pro veřejnou potřebu vypouštět pouze na základě povolení dle ust. § 18 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích (zákon č. 274/2001 Sb.).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství a myslivosti nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OPP MHMP) ve svém vyjádření konstatuje následující:

Pozemky parc. č. 27, 28, 29/2, 59 se nacházejí v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Záměr se tvarově i hmotově začleňuje do okolní zástavby a vyplňuje prázdné místo vzniklé po demolici tiskárny. Architektonicky doplňuje unikátní prostor nároží Václavského náměstí a Opletalovy ulice, využívá maximálně potenciál daného místa.

Realizací nedojde k narušení hmotové a objemové skladby daného prostoru Václavského náměstí i v jeho širší návaznosti na ostatní okolní budovy. Z dálkových pohledů se projekt nijak výrazně neuplatňuje, jeho absolutní výška výrazně nekonkuruje ostatním prostorovým dominantám.

Konstrukce stávajícího objektu určeného k demolici není ničím z hlediska památkové péče výjimečná. Jde o soudobý stavitelský standard bez atypického technologického řešení či materiálové skladby. Současný stav objektu vyžaduje ve velké části komplexní rozsáhlou sanaci a opravu. Nedobrý je i statický stav objektu vlivem v minulosti prováděných rozsáhlých zemních prací v okolí. Uvedené poruchy jsou dočasně stabilizované, je nezbytné zvážit celkové dlouhodobé řešení.

Směrem do Opletalovy ulice je součástí kompozice nové fasády zachování původní fasády objektu č.p. 920/II, zasunuté do niky ohraničené navazujícím pláštěm novým. Přiznání původní stopy formou zachování celé fasády je žádoucí jednak z důvodu zachování historické stopy i citlivého zdůraznění provázanosti starého s novým.

Návrh dbá architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům na Václavském náměstí, svým výškovým i hmotovým řešením navazuje na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí, dotváří sourodý urbanistický celek Václavského náměstí a v širším měřítku i navazující památkové rezervace přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.

Umístění novostavby polyfunkčního objektu není v rozporu se zájmy památkové péče.

V území dotčeném zamýšleným záměrem je evidována nemovitá kulturní památka Hotel Jalta, která je zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 41524/2159. Zamýšlenou stavební činností v řešeném území nesmí být způsobeny nepřiznivě změny

stavu kulturní památky nebo jejího prostředí (§ 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je třeba přípravnou a projektovou dokumentaci zamýšleného záměru předložit OPP MHMP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 1, 2, 3 a § 44a odst. 3 citovaného zákona.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy, a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Z hlediska zájmů chráněných dle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále zákona), požaduje OPP MHMP předložit projektovou dokumentaci k jejímu posouzení ve správním řízení. Toto správní řízení bude následně ukončeno vydáním závazného stanoviska dle § 67 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). OPP MHMP poukazuje dále na možnost požadavku úpravy nebo přepracování celkového návrhu a také na možnost zamítnutí návrhu demolice a novostavby při posouzení příslušné projektové dokumentace v požadovaném správním řízení.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru, po ohledání místa samého a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměr a jeho umístění

Záměr je uvažován na území městské části Praha 1 na nároží ulic Opletalova - Václavské náměstí na místě stávajících objektů č.p. 1601, 920 a v části vnitrobloku Hotelu Jalta (č.p. 818). Dotčeny budou pozemky parc. č. 27, 28, 29/2 a 59. Staveniště bude tvořit proluka ve stávající zástavbě, která bude rozšířena demolicí stávajícího objektu Václavské náměstí 1601/47 a demolicí torza objektu bývalé tiskárny Opletalova 920/3.

Záměr byl předložen v jedné aktivní variantě, přičemž v oznámení je nastíněn vývoj variant hmotového řešení záměru směrem ke stávající redukované variantě oproti původně uvažovanému řešení.

Nový objekt bude sloužit jako polyfunkční dům s využitím pro administrativu a drobnou komerci, součástí jsou i podzemní garáže.

Z hlediska platného ÚPn je záměr uvažován v ploše SMJ - smíšené městského jádra, která navrhované funkční využití umožňuje. Pro dané území je stanoven koeficient 4, tj. minimální podíl bytové funkce má být 40 %. Tuto podmínku ÚPn návrh nespĺňuje. Podle vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 1 (spis.zn. S UMCP1/005892/2011/VÝS-Kr-2/1601,920 ze dne 24. 1. 2011) a oddělení územního rozvoje odboru Kancelář starosty téhož úřadu (zn. OP/OÚR/148/11/2010 ze dne 22. 11. 2010) byl prostřednictvím městské části Praha 1 podán návrh na úpravu indexu ze SMJ-4 na SMJ-0. V případě schválení této úpravy byl návrh vyhověl.

Ve vyjádření HMP je řada připomínek z hlediska urbanistické koncepce. K tomu příslušný úřad konstatuje, že urbanistické hledisko není předmětem procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (tzv. proces EIA). Předmětem tohoto procesu je pouze hodnocení vlivů uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Obecně lze říci, že lze úspěšně posuzovat záměry, které nejsou v souladu s ÚPn, neboť rozhodující je pouze

míra ovlivnění životního prostředí. Prokázání souladu záměru s ÚPn či jinou územně plánovací dokumentací a splnění technických požadavků na stavby provádí příslušný stavební úřad postupy podle stavebního zákona.

Příslušný úřad proto dále komentuje pouze předpokládané vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu.

Vlivy na ovzduší a klima

Ve fázi provozu budou zdroji znečišťování ovzduší kotelna a automobilová doprava. V etapě výstavby bude docházet ke stavebním pracím, při nichž bude docházet k emisím prašných částic. Dalším zdrojem znečišťování budou motory stavebních strojů a mechanismů a vozidel obsluhujících stavbu.

Podle výsledků modelu ATEM - Aktualizace 2010 se v zájmové oblasti pohybují průměrné imisní koncentrace v intervalu pro NO₂ 39,1 - 44,4 µg·m⁻³, pro PM₁₀ 28,8 - 31,9 µg·m⁻³ a pro benzen 1,7 - 2,6 µg·m⁻³. Podle modelu je tak v území překračován limit pro průměrné imisní koncentrace NO₂ 40 µg·m⁻³.

Součástí oznámení je rozptylová studie, kterou v říjnu 2010 vypracoval RNDr. Tomáš Bartoš, Ph.D., držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií dle zákona č. 86/2002 Sb. (osvědčení MŽP č.j. 39445/ENV/10). Rozptylová studie byla vypracována modelovým výpočtem programu SYMOS 97.

Stávající úroveň imisní zátěže v hodnoceném území byla vyhodnocena na základě údajů z nejbližších stanic imisního monitoringu s tím, že pro NO₂ se očekává roční průměrná koncentrace na úrovni do 38 µg·m⁻³, PM₁₀ do 30 µg·m⁻³ a benzenu do 1,25 µg·m⁻³, tedy v úrovních pod stanovenými limity.

Imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci z provozu objektu byly vypočteny v hodnotách pro NO₂ do 0,06 µg·m⁻³, pro PM₁₀ do 0,04 µg·m⁻³ a pro benzen do 0,002 µg·m⁻³. Dále byly vypočteny příspěvky z provozu k maximálním hodinovým koncentracím ve výši do 1 µg·m⁻³ a k maximálním 24hodinovým koncentracím PM₁₀ v úrovni do 0,1 µg·m⁻³.

Nejvyšší vypočtený příspěvek ke krátkodobé imisní koncentraci NO₂ způsobený výstavbou záměru je do 18 µg·m⁻³ ve fázi terénních úprav a do 10 µg·m⁻³ ve fázi demolice, resp. pro PM₁₀ do 4,3 µg·m⁻³ (do 3,8 µg·m⁻³) a pro benzen do 0,06 µg·m⁻³ (do 0,04 µg·m⁻³) pro fázi terénních úprav (demolice).

Zpracovatel rozptylové studie závěrem konstatuje, že hodnocené zdroje znečišťování ovzduší nebudou způsobovat během výstavby a provozu záměru výraznější změnu imisní zátěže v dotčeném území ani překračování stanovených imisních limitů.

Taktéž orgán ochrany ovzduší ve svém vyjádření konstatuje, že vliv záměru bude v daném území malý a výrazně neovlivní kvalitu ovzduší. Navíc dodává, že reálné imisní příspěvky z provozu budou nižší než podle rozptylové studie, neboť v ní není zohledněna stávající zástavba, která bude v souvislosti s realizací záměru odstraněna a která se v současné době podílí na znečištění ovzduší.

Městská část Praha 1 ve svém vyjádření namítá, že záměr není v souladu s Integrovaným krajským programem snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace hl. m. Prahy, který nabyl účinnosti 1. 1. 2011, zejména v bodě K.2.1.16 - omezování zdrojů a cílů automobilové dopravy.

Z tohoto dokumentu vyplývá, že tento cíl má být dosažen optimalizací kapacit funkčních ploch v rámci přípravy nového územního plánu a úpravou podmínek výstavby dopravně

významných objektů prostřednictvím novelizace vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Práce na těchto koncepčních dokumentech však doposud nebyly ukončeny, tudíž je nelze vztahovat k posuzovanému záměru.

Třetím nástrojem k dosažení deklarovaného cíle je důsledné uplatňování požadavku nezvyšování míry využití funkčních ploch v oblastech s překročením imisních limitů. Zajištěním tohoto úkolu je OOP MHMP. Příslušný orgán ochrany ovzduší OOP MHMP však na základě vlastních zjištění a oznámení, jehož součástí je rozptylová studie, vyhodnotil vlivy navrhovaného záměru za malé a z hlediska možného ovlivnění imisní situace za přijatelné.

Vlivy na hlukovou situaci

Vlivem záměru na akustickou situaci se zabývá hluková studie, kterou v říjnu 2010 vypracovala RNDr. Zuzana Flegrová, Ph.D. Tato studie je přílohou oznámení.

Zdroji hluku budou vyvolaná doprava a instalované technologické zdroje. Hlučné práce lze očekávat i v období výstavby.

Z hlediska hluku z dopravy na pozemních komunikacích jsou za současného stavu plněny stanovené hygienické limity pro denní dobu, a to ve všech výpočtových bodech.

Z hlediska hluku na pozemních komunikacích se realizací záměru situace v okolí významně nezmění. V době zprovoznění záměru (rok 2014) dojde po vybudování záměru ve sledovaných výpočtových bodech k mírnému nárůstu ekvivalentní hladiny hluku. Toto navýšení však bude akusticky nevýznamné a nebude mít vliv na vznik nových nadlimitních stavů ve sledovaném území. V době zprovoznění záměru bude ve všech sledovaných referenčních výpočtových bodech plněn stanovený hygienický denní limit pro hluk z pozemních komunikací.

V roce 2020, kdy se počítá se zprovozněním nadřazeného komunikačního systému (městský okruh, silniční okruh kolem Prahy, radiály), dojde v dotčeném území k mírnému zklidnění dopravy, a tím i v některých výpočtových bodech k poklesu ekvivalentní hladiny hluku. Naopak na komunikaci Politických vězňů dojde vlivem přeskupení dopravních intenzit k mírnému nárůstu ekvivalentní hladiny hluku, který by mohl způsobovat mírné překračování stanoveného hygienického limitu pro denní dobu. Toto navýšení však nebude způsobeno zprovozněním záměru samotného, ale změnou celkové dopravní koncepce území Nového Města.

Vlivem zprovoznění záměru prokazatelně nebude v budoucím stavu docházet k překračování stanoveného hygienického limitu pro denní dobu pro hluk z pozemních komunikací.

Hluk z instalovaných technologických zařízení na objektu záměru a z provozu na účelových komunikacích, prokazatelně splňuje definované hygienické limity jak pro denní, tak pro noční dobu.

Hluk v průběhu výstavby je podle zpracovatelky hlukové studie řešitelný. Výpočtový model vypracovaný v hlukové studii je však pouze orientační. Okolí stavby bude v průběhu provádění stavebních prací zatíženo hlukovými emisemi zemních a stavebních strojů a mechanismů, včetně obsluhující nákladní automobilové dopravy. Jejich poloha ani časový harmonogram nasazení však nelze momentálně přesně kvantifikovat. Obecně lze říci, že výraznější hlukové zatížení bude na počátku výstavby, a to v době provádění zemních prací. Ekvivalentní hladiny akustického tlaku korigované charakteristikou A budou u zemních strojů (rypadla, nakladače) dosahovat hodnot až do 90 dB ve vzdálenosti 5 až 10 m, u těžkých nákladních vozidel se tyto hladiny pohybují v průměru v okolí hodnoty 80 dB v téže

vzdálenosti. Celkové hladiny hluku budou záviset mj. i na kvalitě a údržbě strojového parku a budou dány energetickým součtem všech spolupůsobících zdrojů, tj. budou závislé na počtu zdrojů hluku a jejich časovém nasazení v průběhu dne.

Jelikož se hlukově chráněné objekty vyskytují v bezprostřední blízkosti staveniště, je zde reálný předpoklad, že v průběhu provádění stavebních prací může být u hlukově chráněných objektů hygienický limit krátkodobě překračován. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku v souvislosti s výstavbou bude ale časově omezený a v nepravidelných intervalech.

Vzhledem k blízkosti obytné zástavby považuje zpracovatelka hlukové studie za nutné omezit práce produkující nadměrný hluk pouze na denní období s vyloučením brzkých ranních a pozdních večerních hodin (tedy na období mezi 7.00 - 19.00 hod.). Zároveň s ohledem na nejistotu výpočtu doporučuje v případě překračování stanovených hygienických limitů navrhnout a realizovat odclonění hlučných mechanismů s využitím protihlukových stěn.

Městská část Praha 1 uplatnila připomínky k hlukové studii v tom smyslu, že v ní nejsou podrobně definovány jednotlivé etapy výstavby s uvedením počtu a doby nasazení jednotlivých strojů a konkrétní návrh protihlukových opatření. Dále namítá, že výpočet hluku je proveden pro období 7:00 - 21:00 hod., přičemž se navrhuje vyloučení nejhlučnějších prací mimo interval 7:00 - 19:00 hod.

Podrobně řešit vliv záměru na akustickou situaci v období výstavby je v době zpracování oznámení značně problematické. V této fázi přípravy záměru není znám dodavatel stavby ani nasazení strojů, tudíž není možné zpracovat plán organizace výstavby. Oznámení by mělo pouze poukázat na možné kritické situace či na místa náchylná k překračování limitů. Oznámení obsahuje řadu doporučení pro etapu výstavby s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

K těmto opatřením patří jednak odclonění hlučných mechanismů s využitím protihlukových stěn a vyloučení prací v brzkých ranních a pozdních večerních hodinách. To, že limit je vztažen pro dobu 7:00 - 21:00 hod., neznamená, že nelze omezit nejhlučnější práce mimo interval 7:00 - 19:00 hod.

HS HMP, jakožto příslušný orgán ochrany veřejného zdraví, nemá žádné připomínky jak k vlastnímu záměru, tak k provedeným hodnocením. V dalších fázích přípravy záměru bude muset být na základě podrobných údajů zpracována aktualizovaná akustická studie s odpovídajícím návrhem opatření k minimalizaci negativních vlivů. Tato studie bude muset být předložena příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví k posouzení a navržená opatření budou muset být zahrnuta do projektové dokumentace.

Vlivy na půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové a podzemní vody

Z oznámení vyplývá, že záměr nemůže významně ovlivnit půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové ani podzemní vody.

Záměr má být realizován na místě bývalé tiskárny. Objekt tiskárny však byl již zdemolován (vyjma fasády a suterénu), staveniště bylo vyčištěno. Staré zátěže nebyly v prostoru při demolicích zjištěny ani nejsou uvedeny v žádné evidenci. V případě, že v průběhu stavebních prací bude zjištěna kontaminace stavebních a demoličních odpadů, případně podzemních vod, bude nutné s těmito nakládat v souladu s platnou legislativou a přijmout taková opatření, aby nedocházelo k vnášení nebezpečných látek do okolního prostředí.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Záměr nemůže významně ovlivnit faunu, flóru, ekosystémy ani krajinu.

Záměr je umístěn do antropogenně ovlivněného území, v němž se nevyskytují přirozené biotopy. Výskyt chráněných rostlinných ani živočišných druhů zde není předpokládán, pro jejich trvalé osídlení a rozmnožování se zde nevyskytují vhodné ani přirozené podmínky. Přímé poškození či vyhubení významných druhů rostlin a živočichů nebo jejich biotopů je proto prakticky vyloučeno.

Realizací záměru nedojde k zásahu do prvků územního systému ekologické stability a nebudou dotčeny zvláště chráněná území ani významné krajinné prvky.

Vzhledem k tomu, že území bylo původními objekty zcela zastavěno a zpevněno, nenachází se v území rostlý terén ani žádné dřeviny, které by bylo nutné v souvislosti s realizací záměru odstranit. Samotný záměr předpokládá pouze případnou výsadbu extenzivní zeleně na střeše. Nelze tedy tvrdit, že realizací záměru dojde k negativnímu ovlivnění zeleně. Na druhou stranu lze částečně přisvědčit připomínce HMP v tom smyslu, že návrh nových staveb by měl být veden snahou zlepšit stávající stav, jakou zvyšování podílu zeleně bezesporu je. Příslušný úřad proto doporučuje zvážit možnost výraznějšího začlenění funkční zeleně do připravovaného záměru. Rozhodující však budou požadavky dotčených správních úřadů v průběhu navazujících správních řízení.

V území převažují urbánní složky nad krajinnými, jedná se o zastavěnou část v centru hlavního města Prahy. Pro daný prostor je typická vysoká heterogenita zástavby. Stavba tak významně neovlivní stávající krajinu. K tomuto závěru lze dospět i na základě zákresu stavby do 3D modelu Útvaru rozvoje hlavního města Prahy z května 2011, který byl předložen OOP MHMP dne 8. 6. 2011.

V této souvislosti je třeba upozornit, že hodnocení vlivů posuzovaného záměru na krajinný ráz nelze v daném případě městské krajiny zaměňovat za architektonické nebo urbanistické hledisko. Tato problematika není předmětem hodnocení vlivů na životní prostředí.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OOP MHMP ze dne 19. 10. 2010 SZn. S-MHMP-0831752/2010/1/OOP/VI).

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Záměr předpokládá demolici celého stávajícího nárožního objektu č.p. 1601/II (Václavské náměstí 47), dvorní části objektu č.p. 818/II (hotel Jalta, Václavské náměstí 4) a torza objektu č.p. 920/II (bývalá Akciová tiskárna, Opletalova 3), přičemž zbytek uliční fasády tohoto objektu bude zachován. Demolované objekty nahradí novostavba komerčně administrativního centra.

Demoliční a stavební činnosti mají probíhat na území památkové rezervace v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. V území dotčeném zamýšleným záměrem je evidována nemovitá kulturní památka Hotel Jalta zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 41524/2159.

Území dotčené stavbou leží v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Podle příslušného orgánu státní památkové péče záměr není v rozporu se zájmy památkové péče - viz výše vyjádření OPP MHMP k oznámení záměru ze dne 17. 3. 2011. Zároveň OPP MHMP vydal 24. 6. 2010 pod č.j. MHMP 851826/2009 závazné stanovisko k předmětnému záměru s tím, že navržené práce jsou přípustné s uvedením podmínek, které je nutné splnit. Toto závazné stanovisko je přílohou oznámení.

Vlivy na obyvatelstvo

S ohledem na provedená hodnocení lze konstatovat, že za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou součástí oznámení, nelze očekávat významné negativní vlivy na veřejné zdraví.

V souvislosti s výstavbou záměru může dojít k potenciálnímu ovlivnění faktorů, které mají vliv na pohodu obyvatel. S ohledem na délku stavebních prací a na navržená opatření je však možné daný vliv považovat za přijatelný.

Příslušný orgán ochrany veřejného zdraví ve svém vyjádření k oznámení konstatuje, že vliv záměru na veřejné zdraví bude velmi málo významný a negativní ovlivnění populace v okolí záměru se neprojeví.

Shrnutí

Příslušný úřad došel k závěru, že záměr při realizaci v oznámení navržených opatření nemůže významně ovlivnit veřejné zdraví a životní prostředí, včetně evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedení zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou standardně řešeny v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předal příslušný úřad kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Nárožní dům Václavské náměstí - Opletalova, Praha 1“ 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 provedení zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Nárožní dům Václavské náměstí - Opletalova, Praha 1“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (AMEC s.r.o.; listopad 2010; str. 67 - 68) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

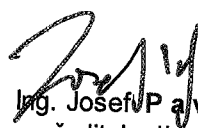
Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Samotný záměr (zejména výškově a hmotově) a způsob jeho provedení musí odpovídat požadavkům příslušného orgánu státní památkové péče. Před prováděním zemních prací budou příslušné osoby poučeny o postupu ve vztahu k event. archeologickým

nálezům. V průběhu zemních prací je třeba umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu s tím, že jeho zajištění bude projednáno v dostatečném předstihu před zahájením prací.

- Zajistit zpracování podrobné akustické studie ze stavební činnosti s orientací na konkrétní opatření k omezení negativního vlivu hlučných prací, zejména v období fází výstavby s nasazením těžké stavební mechanizace, a na upřesnění způsobu výstavby, použité technologie, harmonogramu hlučných prací a technických organizačních možností ochrany okolní zástavby před nadměrným hlukem vně i uvnitř chráněných prostor staveb tak, aby bylo zajištěno plnění hygienických limitů hluku ze stavební činnosti podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Během stavebních prací budou přijata taková opatření, která zajistí omezení prašných a plyných emisí (minimalizování „aktivních ploch“, které jsou zdrojem prašnosti; skrápění nejvíce exponovaných ploch při nepříznivých klimatických podmínkách; zakrývání ložných ploch automobilů dopravujících sypké hmoty a nepřepřívání ložných ploch; omezení doby skladování sypkých hmot; očista vozidel a popřípadě i očista komunikací; organizace dopravy; využívání stavebních mechanismů a dopravních prostředků v dokonalém technickém stavu a omezení jejich zbytečného provozu).
- V případě, že v průběhu stavebních prací bude zjištěna kontaminace stavebních a demoličních odpadů, případně podzemních vod, bude s těmito nakládáno v souladu s platnou legislativou a budou přijata taková opatření, aby nedocházelo k vnášení nebezpečných látek do okolního prostředí.
- Příslušný úřad dále doporučuje zvážit možnost výraznějšího začlenění funkční zeleně do připravovaného záměru.

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


Ing. Josef Pavlík
ředitel odboru

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