

SZn. S-MHMP-0724278/2012/OZP/VI/EIA/818-2/Pac Vyřizuje/ linka Datum
Mgr. Pacner / 4322 15.11.2012

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)

Identifikační údaje:

Název: Na Příkopě 14 Retail/Office Development, Praha 1, k. ú. Nové Město (květen 2012)

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 1
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Nové Město

Oznamovatel:

NP Investments a. s.
Štefánikova 248/32
Praha 5, Smíchov
IČ: 276 64 031

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je rekonstrukce stávajícího objektu (budova A) a výstavba administrativně/obchodní budovy (budova B) o celkové zastavěné ploše 2 811 m² a celkové hrubé podlažní ploše (HPP) 25 593 m². Při rekonstrukci se počítá s obnovou původního objektu A s částečným přizpůsobením dispozic pro kancelářské a obchodní prostory. V jihozápadním křídle sousedícím s Černou Růží bude vybudována třípatrová administrativní nástavba. Objekt B (navazující na objekt A v Panské ulici) bude mimo fasády nově postaven a využit pro obchodní účely,

administrativu a parkování. Záměr bude mít celkem 7 nadzemních podlaží (NP) a 4 podzemní podlaží (PP).

Pro potřeby vytápění bude v objektu umístěna plynová kotelna o maximálním výkonu 1 440 kW. Pro případ výpadku elektrické energie bude v objektu umístěn také náhradní zdroj elektrické energie (dieselagregát) o výkonu 550 kVA.

Celkem je v objektu navrženo 152 míst. Pro pokrytí potřeby dopravy v klidu pro objekt je navrženo celkem 70 PS. Z 82 PS nad rámec potřeby vlastního objektu je 66 PS určeno pro parkovací potřeby dalších administrativních objektů v okolí. Dalších 16 PS je náhrada za zrušená povrchová stání v ulici Panské a Na Příkopě.

Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) jsou předmětné pozemky součástí území náležícího do plochy SMJ (smíšené městského jádra).

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom 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 obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (květen 2012) bylo zpracováno firmou EKOLA group, spol. s r. o., pod vedením Ing. Libora Ládyše, autorizované osoby dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a identifikuje očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- Hlavní město Praha
(vyjádření č. j. 07038/2012 ze dne 8. 8. 2012, doručené dne 21. 8. 2012),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP – 30654/2012 ze dne 10. 7. 2012, doručené dne 10. 7. 2012),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1209393.001/12/PPA ze dne 16. 7. 2012, doručené dne 17. 7. 2012),
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 878955/2012 ze dne 10. 7. 2012, doručené dne 20. 7. 2012),

- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-0724278/2012/2/OZP/VI ze dne 23. 8. 2012).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení připomínky z hlediska platného ÚPn, z dopravního hlediska a z hlediska ochrany ovzduší. Připomínky doporučuje zařadit do závěru zjišťovacího řízení.

Vztah k územnímu plánu:

HMP uvádí, že podle ÚPn je záměr situován na území SMJ (plochy smíšené městského jádra). Území je stabilizované, bez stanovené míry využití území.

Funkční využití pozemků musí být v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. s opatřením obecné povahy č. 06/2009, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, s účinností od 12. 11. 2009.

Posouzení záměru:

1. Z hlediska platného ÚPn a funkčního využití území je záměr situován v území SMJ - plochy smíšené městského jádra. Území je stabilizované, bez stanovené míry využití území. Dalším navýšením kapacity parkovacích stání (z 99 na 152 stání) budou zvýšeny nároky na provoz, nepříznivě zatěžující území centra hl. m. Prahy. V tomto smyslu není záměr v souladu s platným ÚPn (toto upozornění bylo uvedeno již v původním vyjádření HMP k záměru PHA 274).

2. HMP z dopravního hlediska sděluje, že není žádoucí zvyšovat původní počet parkovacích stání (především pro komerční účely) z 99 na 152 stání. Rozsah indukované dopravy by se tak zvýšil na 477 vozidel/den, tj. 954 jízd/den. Stavba se nachází v centru památkové rezervace hl. m. Prahy, kde je třeba v souladu se schválenou koncepcí města směřovat k výraznému omezování individuální automobilové dopravy. V předmětné lokalitě je navíc zajištěna kvalitní dopravní obsluha území prostředky veřejné hromadné dopravy (metro, tramvaj), která se v budoucnu ještě zlepší např. v souvislosti s předpokládanou výstavbou druhého vestibulu stanice metra trasy B Můstek, který bude situován v těsné blízkosti předmětné stavby a je součástí závazné části platného ÚPn hl. m. Prahy. Z uvedených důvodů s navýšováním kapacity parkovacích stání nelze souhlasit.

3. Z hlediska ochrany ovzduší HMP upozorňuje, že je kvalita ovzduší v dané oblasti značně ovlivněna stávající dopravní zátěží, krátkodobé a dlouhodobé hodnoty koncentrací škodlivin NO₂ a PM₁₀ v ovzduší se pohybují nad stanovenými limity. Navýšením parkovacích míst bude v dotčené oblasti docházet k překračování limitů pro koncentrace NO₂. Vzhledem ke stávající

zhoršené kvalitě ovzduší v této centrální oblasti Prahy není další zvyšování emisní zátěže z dopravy v tomto území žádoucí. Provoz navrhovaného záměru by přispíval k překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Z uvedených důvodů s navyšováním kapacity PS nelze souhlasit.

4. Z akustického hlediska HMP konstatuje, že hlukové emise z provozu záměru budou navyšovat celkovou hlukovou situaci o 0,5 až 0,6 dB, což je podle nového nařízení vlády č. 272/2011 Sb. nehodnotitelný přírůstek.

Závěr posouzení záměru:

HMP uvádí, že s navýšením parkovací kapacity z 99 na 152 stání nelze souhlasit. Doporučuje výše uvedené připomínky zařadit do závěru zjišťovacího řízení.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) sděluje, že z dokumentu je zřejmé, že vliv na veřejné zdraví bude velmi málo významný a negativní ovlivnění populace v okolí záměru se neprojeví.

Česká inspekce životního prostředí nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu konstatuje, že k výše uvedenému záměru již vydal závazná stanoviska č. j. MHMP 618822/2012 ze dne 18. 6. 2012, 614248/2011 ze dne 24. 10. 2011, 261364/2011 ze dne 28. 4. 2011 a 478667/2007 ze dne 29. 4. 2008. Předložený záměr splňuje kritéria stanovená těmito stanovisky. Závěrem se konstatuje, že záměr není v rozporu se zájmy památkové péče.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska nakládání s odpady nemá OZP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OZP MHMP sděluje následující:

Rekonstrukce bankovní budovy probíhá již od roku 2010, v souladu s vydanými stanovisky orgánu ochrany ovzduší. V posledním stanovisku orgánu ochrany ovzduší byla odsouhlasena změna stavby před dokončením, jejímž předmětem bylo snížení tepelného výkonu kotelny z 2200 kW na 1440 kW a navýšení počtu parkovacích stání ze 70 na 99 stání z důvodu vyřešení parkovacích potřeb pro dva blízké objekty investora. V garážích byl nově navržen automatický zakladačový parkovací systém (pohyb vozidel bez řidiče) se třemi automobilovými výtahy.

V suterénních garážích, vybavených zakladačovým systémem, je navrhováno celkem 152 míst. Pro vlastní objekt je v souladu s regulací stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP) navrženo 70 míst. Dále je pro potřeby administrativních objektů Panská 9 a Perlová 5 navrženo 29 míst, pro administrativní objekty Václavské náměstí 1, Na Příkopě 8 a Jindřišská 16 je navrženo 37 míst. K tomu je navržena náhrada za zrušená povrchová stání v ulici Panské a Na Příkopě – 16 míst. Součástí předloženého oznámení jsou kopie pěti smluv o smlouvě budoucí nájemní, uzavřené na pronájem parkovacích míst v rekonstruované bankovní budově. Celkově je těmito smlouvami vyhrazeno 66 parkovacích míst.

Příjezdová rampa, prostor před předávacími místy a dvě stání pro zásobování mají být odvětrány nad střechu objektu. Příjezd vozidel k objektu je umožněn jednosměrnou ulicí Panskou od ulice Jindřišské. Odjezd ulicí Panskou s pokračováním do ulice Na Příkopě a Hyberskou na magistrálu.

V rekonstruovaném objektu bankovní budovy má dojít k výraznému nárůstu parkovacích stání, jedná se o 82 parkovacích míst nad rámec potřeby vlastního objektu (70 míst). Z toho je dle předložených podkladů 66 parkovacích míst určeno pro parkovací potřeby dalších administrativních objektů. Další 16 parkovacích stání by mělo být náhradou za zrušená povrchová stání v ulici Panské a Na Příkopě.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že v rámci dalšího projednávání předmětné změny stavby před dokončením bude požadovat přesné vymezení rušených parkovacích míst na povrchu a začlenění z toho plynoucích stavebních úprav příslušných ploch do stavebního projektu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska myslivosti a z hlediska ochrany vod nemá OZP MHMP k záměru připomínky.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdrženejch, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost především nejčastěji připomínkovaným oblastem, které jsou shrnuté do níže uvedených tematických okruhů.

Vývoj projednávaného záměru

Pro téměř totožný záměr bylo v roce 2006 vypracováno oznámení EIA (EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš, listopad 2006). Bylo počítáno celkem s 68 PS a hrubou podlažní plochou 21 487 m². Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nebude posuzován podle zákona (viz závěr zjišťovacího řízení SZn. S-MHMP-448923/2006/OOP/VI/EIA/274-2/Pac ze dne 7. 2. 2007).

Na tyto kapacity bylo vydáno dne 9. 9. 2008 Úřadem Městské části Praha 1, odborem výstavby, platné stavební povolení (č. j. Výst. 084044/2008-DAJ-2/854), které nabylo právní moci dne 29. 9. 2008.

V roce 2010 a 2011 byly provedeny tyto změny stavby před dokončením:

- změna stavby před dokončením vydaná v 10/2010, týkající se rozšíření podzemní části přístavby objektu B, mezi osami 0 a 1, v úrovni 1. až 4. suterénu,
- změna stavby před dokončením vydaná v 01/2011, týkající se změny technologie zajištění stavební jámy,
- změna stavby před dokončením vydaná v 11/2011, týkající se úpravy poměru obchodních a kancelářských ploch v objektu, nahrazení klasických podzemních garáží automatickým parkovacím systémem (počet stání zvýšen na celkový počet 99 PS), zmenšení celkového výkonu kotelny na zemní plyn (původně 2 200 kW, nově 1 440 kW).

Na tyto změny byly vydány autorizovaným inspektorem certifikáty č. j. 0117201002 ze dne 17. 12. 2010, č. j. 0117201101 ze dne 31. 1. 2011 a č. j. 0117201104 ze dne 23. 11. 2011.

Na kapacity uvedené v poslední změně stavby před dokončením (červen 2011, AED PROJECT, a.s.) byla v červnu 2011 zpracována Srovnávací studie (EKOLA group, spol. s .r. o.). K těmto změnám vydal příslušný úřad stanovisko SZn. S-MHMP-0548985/2011/1/OOP/VI ze dne 5. 8. 2011, ve kterém konstatoval, že navržená úprava záměru není změnou ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

Výstavba posuzovaného záměru již probíhá od roku 2010. Stávající objekt B, ve kterém bude hlavní objem obchodních ploch, již byl kromě fasády do ulice Panská v celé ploše zdemolován a nyní probíhá výstavba.

Předkládané oznámení je zpracováno z důvodu navýšení parkovacích stání, z původních 99 PS na 152 PS. Žádné další změny oproti kapacitám a údajům uvedeným v posledním certifikátu nenastaly.

Záměr a jeho umístění

Lokalita výstavby se nachází v centru hlavního města Prahy, na rohu ulic Na Příkopě a Panská. Dle ÚPn jsou předmětné pozemky součástí území náležícího do plochy SMJ (smíšené městského jádra).

Přílohou oznámení je stanovisko oddělení územního rozvoje Úřadu městské části Praha 1 č. j. UMCP1 075325/2012 ze dne 12. 6. 2012, ve kterém je konstatováno, že navržená stavba je v souladu s ÚPn.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, odstupovým vzdálenostem objektů, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravnímu řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Vliv na dopravní situaci

Dle oznámení (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) se navrhovaný objekt nachází v městské části Praha 1. V celém přilehlém území Starého města je regulovaná zóna placeného stání. Severozápadní fasáda objektu do ulice Na Příkopě se nachází v prostoru pěší zóny. Přístup vozidel do celé oblasti je výrazně omezen. V současnosti je k objektu možný příjezd pouze jednosměrně Panskou ulicí od ulice Jindřišské nebo ve zvláštním režimu na výjimku z pěší zóny ve vymezeném časovém období. Z hlediska širších komunikačních vztahů leží navrhovaný objekt v blízkosti ulice Wilsonova, která je klasifikována jako páteřní sběrná komunikace městského významu.

Komunikační dostupnost navrhovaného objektu je zajištěna vazbou na ulici Panská. Ve směru od Jindřišské je to nejprve výjezd od výtahů automatického parkovacího systému. Výjezd z objektu je realizován prostřednictvím dvou výtahů se dvěma předávacími místy v úrovni ul. Panské.

Oznámení (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) obsahuje podrobný výpočet dopravy v klidu v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb., OTHP. V níže uvedené tabulce je uveden výpočet dopravy v klidu pro potřeby posuzovaného záměru.

Tabulka č. 1 – Bilance dopravy v klidu

Funkce	jednotka	1 stání na x jednotek	Počet jednotek	Základní počet P_Z	Koeficient vlivu území K_u	Koeficient dopravní obsluhy K_d	Požadovaný počet stání P_p
Admini- strativa	m ² kancelářské plochy	35	6500	185,7	0,25	0,6	27,9
Obchod	m ² užitné plochy	30	8000	266,7	0,25	0,6	40
Zásobová- ní							2
Celkem							70

Celkový počet navržených PS je 152. Pro pokrytí potřeby dopravy v klidu pro hodnocený objekt je navrženo celkem 70 PS. Zbývajících 82 PS je řešeno jako náhrada za povrchová stání v okolí záměru a také pro potřebu dopravy v klidu pro okolní objekty. Součástí oznámení (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) jsou kopie pěti smluv o smlouvě budoucí nájemní, uzavřené na pronájem parkovacích míst v rekonstruované bankovní budově. Celkově je těmito smlouvami vyhrazeno 66 PS, a to pro potřeby administrativních objektů Panská 9 a Perlová 5 (29 PS) a pro administrativní objekty Václavské náměstí 1, Na Příkopě 8 a Jindřišská 16 (37 PS). Celkově je těmito smlouvami vyhrazeno 66 PS. K tomu je navržena náhrada za zrušená povrchová stání v ulici Panské a Na Příkopě (celkem 16 PS).

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu zpřesňující informace (říjen 2012) s těmito přílohami:

- 1) Znázornění rušených parkovacích stání na povrchu (ulice Na Příkopě a Panská), PLAN A_r3; ETC; 11/2011.
- 2) Souhlasné stanovisko, Odbor dopravy (ODOP) – MČ Praha 1, 16. 5. 2012.
- 3) Výpočet dopravy v klidu objektů v okolí, které nedisponují žádnými parkovacími stáními.

Z upřesňujících informací vyplývá, že odbor dopravy Úřadu městské části Praha 1 vydal k výše uvedenému záměru dne 16. 5. 2012 pod č. j. ÚMČP1 001658/2012/ODOP/789/Ku souhlasné stanovisko s podmínkami pro účely stavebního řízení na změnu stavby před dokončením. Součástí stanoviska jsou mimo jiné i tyto podmínky týkající se dopravy v klidu:

- Opatření na řešení dopravy v klidu na povrchu v ulicích Panská a Na Příkopě a s tím související stavební úpravy povrchů komunikací jsou z hlediska zájmů odboru dopravy ÚMČ Prahy 1 nedílnou součástí výstavby těchto parkovacích stání v objektu, která jsou navržena za účelem zredukování rozsahu PS na přilehlých komunikacích. Vzhledem k tomu je nutné, aby kolaudace úprav v ulicích Panská a Na Příkopě byla provedena nejpozději s kolaudací 53 PS určených pro dlouhodobé pronájmy a krátkodobá placená stání veřejnosti. Proto požadujeme včasné předložení projektu ve stupni DSP na povrchové úpravy přilehlých komunikací, a to v souladu s předloženou variantou r3 (vypracoval EUROPEAN TRANSPORTATION CONSULTANCY, s.r.o., listopad 2011), která ponechává residenční stání (modrá zóna) beze změn a ruší 16 krátkodobých placených stání (oranžová zóna).
- Výpočtem dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy dochází k požadavku na vybudování 68 parkovacích stání, avšak investor nabízí vybudování dalších 29 stání, využitelných pro své další nemovitosti v docházkové vzdálenosti (hotel Panská 9 a administrativní budova Perlová 5), a dále 53 stání pro dlouhodobé pronájmy a krátkodobá placená stání veřejnosti, což umožní zredukování rozsahu parkovacích zón na přilehlých komunikacích. Celková kapacita parkovacích stání bude 150 míst. ODOP

nemá námitek proti udělení výjimky z čl. 10, odst. 3 vyhl. 26/1999 Sb., hl. m. Prahy, ke kterému je kompetentní odbor výstavby ÚMČ Praha 1.

Součástí oznámení (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) byly dopravně inženýrské podklady od TSK, ve kterých byly uvažovány intenzity dopravy dle příslušných funkčních ploch vymezené ÚPn. Intenzity automobilové dopravy byly zpracovány pro výhledový stav v roce 2013.

Dle upřesňujících podkladů (Podklad pro vypořádání připomínek k oznámení záměru „Na Příkopě 14 Retail/Office Development“, EKOLA group, spol. s r. o., září 2012) je pro potřeby hodnocení objektu navrženo celkem 70 PS. Intenzita zdrojové a cílové dopravy související s posuzovaným záměrem tak bude pouze 277 jízd/den – jednosměrně. Další objekty (Perlová 5, Perlová 9, Václavské náměstí 1, Na Příkopě 8 a Jindřišská 16) budou generovat celkem 200 jízd/den – jednosměrně.

Příslušný úřad konstatuje, že záměr je z hlediska dopravy přijatelný za splnění výše uvedených podmínek.

Vliv na ovzduší a klima

Součástí oznámení (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) byla rozptylová studie znečištění ovzduší (ATEM Ateliér ekologických modelů, s. r. o., duben 2012), která vyhodnotila vliv provozu rekonstruované bankovní budovy na její okolí. Z této studie vyplývá následující:

- Imisní situace ve sledovaném území (imisní pozadí) pro rok zprovoznění záměru 2013 byla zjištěna na základě aktualizace projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy – Aktualizace 2010“. Z hlediska celkové úrovně imisní zátěže lze hodnocenou lokalitu charakterizovat v rámci Prahy jako středně až silně zatíženou. Ve výchozím stavu byly v prostoru záměru vypočteny hodnoty průměrných ročních koncentrací NO₂ na úrovni 88 % imisního limitu (okolo 35 µg/m³). V případě maximálních hodinových koncentrací NO₂ na úrovni 80 % limitu (okolo 160 µg/m³). V širším okolí bylo vypočteno překročení imisního limitu v případě průměrných ročních koncentrací NO₂ na jihovýchodě výpočtové oblasti, v prostoru ulic Wilsonova a Opletalova. U maximálních denních koncentrací NO₂ byly lokálně zaznamenány koncentrace nad hranicí 200 µg/m³, ovšem počet překročení v žádné části zájmového území nebude převyšovat povolených 18 případů za rok.
- Při zprovoznění záměru lze v uvedeném území očekávat příspěvek průměrných ročních koncentrací NO₂ ve výši 0,1 µg/m³ a příspěvek maximálních hodinových

koncentrací NO₂ ve výši 1 µg/m³. Překročení imisního limitu vlivem provozu záměru bylo vypočteno v 5 referenčních bodech v případě průměrných ročních koncentrací NO₂. Jedná se o body s hodnotami imisní zátěže na úrovni těsně pod hranici imisního limitu ve výchozím stavu (39,90 – 40,00 µg/m³), ve kterých byl vypočten nárůst v řádu setin µg/m³.

- Pozad'ové hodnoty průměrných ročních koncentrací polévatého prachu PM₁₀ (primární a sekundární prašnost včetně nedopraví složky) ve sledovaném území byly vyhodnoceny na úrovni 70 % imisního limitu (okolo 28 µg/m³). U maximálních denních koncentrací suspendovaných prachových částic frakce PM₁₀ byl počet překročení v prostoru hodnoceného záměru 26 – 28 případů za rok, imisní limit je tedy splněn.
- Po zprovoznění záměru lze v uvedeném území očekávat příspěvek průměrných ročních koncentrací PM₁₀ ve výši 0,15 – 0,20 µg/m³ a příspěvek maximálních denních koncentrací PM₁₀ ve výši 1,5 µg/m³.
- Pozad'ové hodnoty průměrných ročních koncentrací benzenu byly ve sledovaném území vypočteny v úrovni 20 % imisního limitu (okolo 1,0 µg/m³).
- Po zprovoznění záměru lze očekávat příspěvek v hodnotě 0,02 µg/m³.
- Samostatně byl hodnocen příspěvek náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu), který vzhledem k charakteru očekávaného provozu (celková doba provozu pouze 10 hodin za rok) a s významnou okamžitou emisí může významněji ovlivnit zejména hodnoty maximálních hodinových koncentrací NO₂. Jak prokázaly modelové výpočty, v blízkém okolí nezpůsobí jeho provoz překročení imisního limitu, ovšem v případě teoretické souhry nejhorších emisních a rozptylových podmínek by mohl ve 2 referenčních bodech v širším okolí záměru způsobit zvýšení počtu překročení nad hranici 18 případů za rok. Z tohoto důvodu budou zajištěny pravidelné zkoušky náhradního zdroje v obdobích s dobrými rozptylovými podmínkami.

Příslušný úřad konstatuje, že záměr je z hlediska vlivů na ovzduší a klima přijatelný.

Vliv na hlukovou situaci

Součástí oznámení (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) byla akustická studie (duben 2012, EKOLA group, spol. s r. o.), která hodnotila vliv provozu záměru na akustickou situaci v chráněném venkovním prostoru staveb u nejbližší chráněné zástavby. Posouzení a vyhodnocení vlivu stavební činnosti nebylo provedeno z důvodu značné rozpracovanosti stavby. Hluk ze stavební činnosti byl podrobně hodnocen v rámci stavebního řízení. Z výše uvedeného akustické studie vyplývá následující:

- Vlivem provozu záměru nedojde k hodnotitelnému nárůstu ekvivalentní hladiny akustického tlaku A. V denní době je max. nárůst $L_{Aeq,T}$ do 0,5 dB a v noční době do 0,6 dB. Podle § 20 odst. 3 NV č. 272/2011 Sb. nelze považovat za hodnotitelnou změnu rozdíl pohybující se od 0,01 do 0,9 dB.
- Z vypočtených hodnot pro provoz stacionárních zdrojů včetně účelové komunikace je patrné, že nedochází k překračování hygienických limitů hluku. Výpočet je proveden za předpokladu dodržení akustických parametrů jednotlivých zdrojů hluku záměru a předpokládané doby provozu zdrojů poskytnutých zadavatelem.

Orgán ochrany veřejného zdraví ve svém vyjádření uvádí, že z dokumentu je zřejmé, že vliv na veřejné zdraví bude velmi málo významný a negativní ovlivnění populace v okolí záměru se neprojeví.

Příslušný úřad závěrem konstatuje, že záměr je z hlediska vlivu na hlukovou situaci akceptovatelný.

Vliv na povrchové a podzemní vody

Odpadní vody

Dle oznámení (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) budou splaškové vody svedeny do kanalizace. Roční množství odváděných splaškových vod bude činit cca 11 710 m³/rok.

Dešťové vody

Dešťové odpadní vody budou dle oznámení (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) po předčištění a úpravě zčásti využívány na splachování pisoárů a WC. Ve 2. PP bude umístěna retenční nádrž určená pro tuto vodu. Při nedostatku dešťové vody bude nádrž napojena také na studenou pitnou vodu, kterou bude dopouštěna. Oproti stávajícímu stavu se množství odváděných dešťových vod nezvýší a bude činit cca 1 512 m³/rok.

Stavba záměru je realizována v intravilánu města, tj. v území dotčeném antropogenní činností. Nelze tedy hovořit o vlivu záměru na přirozený vodní režim. V souvislosti s výstavbou záměru nedojde k ovlivnění povrchových vod ani z hlediska kvality, ani z hlediska kvantity. Ovlivnění režimu proudění podzemních vod v zájmovém území se nepředpokládá.

Příslušný úřad závěrem uvádí, že záměr je z hlediska vlivu na povrchové a podzemní vody akceptovatelný.

Vliv na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Zájmové území se nachází v prostředí člověkem zcela pozměněném bez výskytu jakékoli vegetace. V řešeném území záměru se vyskytují pouze zpevněné plochy.

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, přírodní parky, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Příslušný úřad závěrem uvádí, že z hlediska vlivů na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu jsou vlivy akceptovatelné.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Realizací záměru nebude dotčen zemědělský půdní fond.

Za předpokladu dodržení veškerých bezpečnostních opatření nebude mít realizace záměru žádné negativní vlivy na horninové prostředí v zájmovém území ani na využívání hornin a nerostných zdrojů.

Stavba nenaruší stabilitu daného území, nebude mít negativní vliv na vznik eroze, neovlivní podloží ani geomorfologii a reliéf krajiny.

Z hlediska vlivů na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje je záměr akceptovatelný.

Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Dotčená nemovitost se nachází v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. K výše uvedenému záměru již vydal OPP MHMP závazná stanoviska č. j. 618822/2012 ze dne 18. 6. 2012, 614284/2011 ze dne 24. 10. 2011, 261364/2011 ze dne 28. 4. 2011 a 478667/2007 ze dne 29. 4. 2008. Předložený záměr splňuje kritéria stanovená těmito stanovisky.

Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů (jak pro fázi výstavby, tak pro fázi provozu) jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Shrnutí

Příslušný úřad došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

Příslušný úřad při svém hodnocení vycházel zejména ze závěru zpracovatele oznámení Ing. Libora Ládyše držitele autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí a z obdržených vyjádření dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, 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 provedeného zjišťovacího řízení, lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávající zátěže území.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které jsou řešitelné 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 „Na Příkopě 14 Retail/Office Development, Praha 1, k. ú. Nové Město (květen 2012)“ 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Na Příkopě 14 Retail/Office Development, Praha 1, k. ú. Nové Město“

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 (květen 2012, EKOLA group, spol. s r. o., Ing. Ládyš) a zohlednit relevantní připomínky z vyjádření k oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit podmínky souhlasného stanoviska odboru dopravy Úřadu městské části Praha 1 č. j. ÚMČP1 001658/2012/ODOP/789/Ku ze dne 16. 5. 2012.

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



Ing. Josef P a v l í k

pověřený řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/