



Magistrát hlavního města Prahy
odbor ochrany prostředí
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 801422/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 715139/2026

Vyřizuje/tel.:

Ing. Michael Macourek

236 004 218

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

12.08.2026

Vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy podle § 8 odst. 2, odst. 3 a odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k **dokumentaci** záměru

Rekonstrukce části vnitrobloku č. p. 852, 835, 837, 896, 900, 1480, Praha 1 - Nové Město (07/2026).

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení podle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Ing. Petr Šmat, MBA, tel. 236 002 571, petr.smat@praha.eu

Záměr „Rekonstrukce části vnitrobloku č. p. 852, 835, 837, 896, 900, 1480, Praha 1 – Nové Město“ je situován v zastavěném území historického centra hlavního města Prahy na pozemcích dlouhodobě využívaných pro městskou zástavbu. Dotčené pozemky jsou vedeny především jako zastavěné plochy a nádvoří nebo ostatní plochy, přičemž v řešeném území se nenacházejí pozemky náležející do zemědělského půdního fondu ani pozemky určené k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu realizace záměru nevyvolává potřebu trvalého ani dočasného odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu a nezasahuje do jeho produkčních ani mimoprodukčních funkcí. Z hlediska půdních poměrů se jedná o území výrazně antropogenně přeměněné, kde je přirozený půdní pokryv převážně odstraněn nebo překryt navážkami, stavebními konstrukcemi a zbytky historické zástavby. Ekologická i produkční hodnota půdního prostředí je proto v lokalitě omezená. V průběhu výstavby budou realizovány rozsáhlé zemní práce spojené s výkopem stavební jámy a manipulací s výkopovou zeminou. Tyto zásahy budou mít výhradně lokální a dočasný charakter a vzhledem ke stávajícímu charakteru území nebudou představovat významný negativní vliv na půdu ani na půdní fond.

Na základě předložené dokumentace lze konstatovat, že záměr nebude mít významný negativní vliv na zemědělský půdní fond, neboť je realizován výhradně na pozemcích mimo ZPF. Současně nevzniká požadavek na vydání souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vlivy na půdu jsou hodnoceny jako nevýznamné a z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné.

Orgán ochrany přírody a ZPF (OCP MHMP) nemá k záměru připomínky.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:

Ing. Ondřej Herink, tel.: 236 004 426, e-mail: ondrej.herink@praha.eu

Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy byla předložena dokumentace záměru „Rekonstrukce části vnitrobloku č. p. 852, 835, 837, 896, 900, 1480, Praha 1 – Nové Město“, kterou zpracovala společnost EKOLA group, spol. s r.o. (vedoucí projektu: [REDAKCE]) v červenci 2026.

Předmětem záměru je rekonstrukce části vnitrobloku vymezeném ulicemi Panská, Jindřišská, Na Příkopě a Václavským náměstím, která zahrnuje novostavbu uvnitř vnitrobloku a rekonstrukci přilehlých uličních křídel historických budov, včetně rekonstrukce objektu klasicistní jízdrny uvnitř území. Záměrem je vytvoření polyfunkčního celku zahrnujícího obchodní, stravovací, kulturní a administrativní funkce, včetně potřebného zázemí, podzemních garáží a veřejných prostor.

Záměr je navržen na pozemích parc. č. 576, 578, 586/2, 586/4, 593, 595, 599 a 2376/1, vše k. ú. Nové Město. Navrhovaným záměrem nedochází k dotčení lesních pozemků a záměr není navržen ani ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

3. Z hlediska nakládání s odpady:

RNDr. Kateřina Šimonová, tel.: 236 004 220, e-mail: k.simonova@praha.eu

Předmětem záměru je rekonstrukce části vnitrobloku vymezeného ulicemi Panská, Jindřišská, Na Příkopě a Václavským náměstím, která zahrnuje novostavbu uvnitř vnitrobloku a rekonstrukci přilehlých uličních křídel historických budov, včetně rekonstrukce objektu klasicistní jízdrny uvnitř území. Konkrétně se jedná o realizaci přístavby objektu č. p. 835 (Václavské náměstí 13 a 15) spočívající v zástavbě vnitrobloku stávajících budov č. p. 852, 835, 837, 896, 900, 1480 ohraničeného ulicemi Jindřišská, Panská, Na Příkopě a Václavské náměstí, a dále pak v zástavbě pozemku demolované budovy č. p. 837 (Václavské náměstí 11). Zástavba vnitrobloku je tzv. přístavbou objektu č. p. 835 – Václavské náměstí 13 a 15, z technického a projekčního hlediska je k ní nicméně přistupováno jako k novostavbě. Součástí záměru je dále rekonstrukce (změny dokončených staveb) historických uličních křídel budov po obvodě bloku (č. p. 835 – Václavské náměstí 13 a 15, č. p. 900 – Jindřišská 7, č. p. 896 – Panská 8, č. p. 1480 – Panská 10) a klasicistní jízdrny uvnitř bloku. Ve výsledném stavu dojde k propojení všech tzn. stávajících i nových objektů do jednoho, funkčně propojené objektu – celku. Navrhovaný polyfunkční objekt je zamýšlen jako kombinace obchodní, stravovací, kulturní a administrativní funkce s podzemními garážemi.

Odpady budou vznikat jak v době výstavby záměru, tak při jeho provozu. V době výstavby budou vznikat zejména stavební odpady, obaly, zbytky olejů, barev a lepidel a komunální odpady. Obecně lze konstatovat, že odpady ze stavební činnosti budou přímo na staveništi tříděny. Kovový materiál bude odvážen do sběrných surovin, beton a cihelné zdivo budou předány k recyklaci, spalitelný odpad např. provozovatelům spaloven (v případě, že je není možné jinak využít), biologicky rozložitelný odpad provozovatelům kompostáren, ostatní materiály budou (v případě, že je není možné jinak využít) odváženy na vhodné skládky, které určí dodavatel stavby.

V době provozu záměru budou vznikat zejména komunální odpady, gastroodpady, vyjeté oleje z dopravy a posypové soli. Nakládání s odpady ve fázi provozu bude probíhat klasickým způsobem, tzn., že shromažďování a odstraňování odpadů bude probíhat dle zavedeného systému hl. m. Prahy. Předpokládáno je, že záměr bude mít centrální sklad odpadů umístěný ve 3. podzemním podlaží. U gastroprovozů je předběžné počítáno, že každý takovýto gastroprovoz, bude mít vlastní chlazený sklad odpadů, který bude řešený v rámci nájemní jednotky. Dále pak je v rámci předmětného záměru počítáno, že ve 3. podzemním podlaží bude centrální chlazená odpadová místnost pro centrální svoz z jednotlivých skladů nájemců. Svoz odpadů bude probíhat z oblasti zásobovacího dvora. Pro transport odpadu ze 3. podzemního podlaží na povrch bude sloužit vyhrazený výtah.

K předloženému záměru nemáme připomínky.

4. Z hlediska ochrany ovzduší:

Ing. Michaela Rogozinská, tel.: 236 004 251, e-mail: michaela.rogozinska@praha.eu

Předmětem dokumentace EIA je rekonstrukce části vnitrobloku vymezeného ulicemi Panská, Jindřišská, Na Příkopě a Václavským náměstím, která zahrnuje novostavbu uvnitř vnitrobloku a rekonstrukci přilehlých uličních křídel historických budov, včetně rekonstrukce objektu klasicistní jízdního uvnitř území a sadových úprav v Praze 1. Záměrem vznikne polyfunkční objekt s obchodní, stravovací, kulturní a administrativní funkcí s podzemními garážemi s počtem 120 PS. Vytápění objektu je uvažováno plynovou kotelnou o celkovém tepelném výkonu 4 500 kW, osazenou dvěma stacionárními kondenzačními plynovými kotli s velmi nízkými emisemi, např. kotli typu Hoval: 1x Ultragas 2D 2200 s výkonem 2 076 kW a 1 x Ultragas 2D 3100 s výkonem 2 894 kW. Odtah spalin má být vyveden nad střechu objektu. Celkový denní objem dopravy generovaný předmětným záměrem je předpokládán ve výši 405 jízd příjezdů a 405 jízd odjezdů všech vozidel, z čehož 85 příjezdů a 85 odjezdů jsou vozidla nad 3,5 t. V předložené dokumentaci je záměr předkládán v jedné variantě a posuzován pro stávající stav (2025), fáze výstavby (cca 2026-2029) a fáze provozu (od 2029). V oznámení v kap. B.1.6. jsou navržena opatření na ochranu ovzduší.

V předložené dokumentaci EIA jsou uvedena opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší spočívající ve výsadbě 43 stromů s korunou o objemu 4 m³.

V rámci záměru má být instalován záložní zdroj elektrické energie tj. 2x dieselagregát, typově CAT C32, o předpokládaném jmenovitém tepelném příkonu v palivu 2 200 kW, el. výkon 1 100 kVA, umístěný v 3. PP. Předpokládaný celkový tepelný příkon v palivu činí 4 400 kW. Odtah spalin od dieselagregátů je vyveden 1 m nad střechu objektu. Dokumentace EIA neobsahuje údaje o garantovaných emisních parametrech navržených dieselagregátů. V technickém listu dohledaném zdejším úřadem jsou uvedeny emisní faktory pro dieselagregát CAT C32 u NO_x 3295,9 mg/Nm³ (6,87 g/hp-hod), CO 226,2 mg/Nm³ (0,43 g/hp-hod), HC 9,0 mg/Nm³ (0,02 g/hp-hod) a PM 34,1 mg/Nm³ (0,08 g/hp-hod).

Uvedená plynová kotelna a záložní zdroj elektrické energie jsou vyjmenovanými stacionárními zdroji znečišťování ovzduší uvedenými pod kódem 1.1., resp. 1.2. v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb. (dále jen zákon). Jednotné environmentální stanovisko (JES) a povolení provozu bude vydávat OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 25,1 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ úrovně 20,1 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 13,6 µg/m³ a benzenu úrovně 1,4 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje max. hodnotu 0,6 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 35 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů.

Zdejší orgán upozorňuje, že při uvažovaných imisních limitech platných od roku 2030 by také mohly být překročeny roční koncentrace pro PM₁₀, PM_{2,5} a NO₂.

Součástí dokumentace je rozptylová studie (květen 2026) zpracovaná panem [REDAKCE] ze společnosti ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., držitelem osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií vydaným rozhodnutím MŽP pod č. j. 2733/780/10/KS, která hodnotí stávající stav, výhledový stav pro časové horizonty k roku 2029 a k období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy. Dále byly přiloženy dokumenty Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší na veřejné zdraví (červenec 2026) a Opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (červen 2026), zpracované též společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o.

Dočasnými zdroji znečišťování ovzduší při realizaci záměru budou vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a při nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečišťování budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu poměrně významně působit na své nejbližší okolí.

Z rozptylové studie vyplývá, že při výstavbě záměru v síti referenčních bodů se budou pohybovat max. imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím polévatého prachu frakce PM₁₀ do 8,5 µg/m³ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ 53,3 µg/m³.

Zpracovatel rozptylové studie uvedl, že při stavbě je tedy nutné přijmout a aplikovat opatření pro snížení prašnosti a navrhl v kapitole 5.3. opatření pro omezení vlivů stavebních prací na kvalitu ovzduší, která byla zapracována do dokumentace. Při realizaci uvedených opatření dojde ke snížení imisní zátěže ze stavební činnosti. Velikost tohoto snížení bude záviset na intenzitě a důslednosti uplatňovaných opatření.

Vyhodnocení kvality ovzduší pro provoz záměru bylo vyhotoveno pro časové horizonty k roku 2029 a k roku 2035 a dále pro období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Pro provoz záměru jsou posuzovanými zdroji znečišťování ovzduší automobilová doprava na komunikační síti a v prostoru hromadných garáží, spalování zemního plynu pro účely vytápění a spalování nafty pro účely náhradních zdrojů elektrické energie.

Z rozptylové studie vyplývá, že při provozu záměru pro rok 2029 budou v síti referenčních bodů max. imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO₂ v úrovni 0,13 µg/m³, u polévatého prachu frakce PM₁₀ v úrovni 0,23 µg/m³, u polévatého prachu frakce PM_{2,5} v úrovni 0,07 µg/m³, u benzenu max. v úrovni 0,003 µg/m³ a u benzo(a)pyrenu v úrovni 0,0023 ng/m³. Imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím polévatého prachu frakce PM₁₀ budou v úrovni max. 1,2 µg/m³ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ v úrovni 0,8 µg/m³.

Příspěvek náhradního zdroje elektrické energie v režimu výpadku byl vypočten k maximálnímu dennímu osmihodinovému průměru oxidu uhelnatého max. 18 µg/m³ a max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ max. 250 µg/m³. V případě provozu obou náhradních zdrojů elektrické energie v režimu výpadku (a to za nejhorších rozptylových podmínek) nelze vyloučit výskyt nadlimitních koncentrací. Vzhledem k očekávané četnosti těchto situací (5 případů do roka) však není třeba očekávat dosažení počtu 18 případů překročení do roka (dle stávajícího imisního limitu), stávající imisní limit tedy bude splněn i v případě provozu náhradních zdrojů elektrické energie. V případě nového imisního limitu (respektive nově stanovené povolené četnosti jeho překročení – 3 případy za rok) nelze vyloučit jeho možné překročení, avšak pouze za předpokladu, že by reálně došlo nejméně ke 4 hodinám provozu náhradních zdrojů v režimu výpadku za rok, a to ještě v souběhu s nejhoršími rozptylovými podmínkami. Uvažovaná četnost 5 hodin provozu za rok je spíše významně nadhodnocená, a tudíž překročení nového imisního limitu lze tak považovat za velice málo pravděpodobné.

Z výsledků rozptylové studie je patrné, že z hlediska krátkodobých imisních příspěvků představují náhradní zdroje elektrické energie nejvýznamnější zdroj emisí oxidů dusíku v rámci provozu záměru. Z tohoto důvodu považuje orgán ochrany ovzduší za nezbytné věnovat jejich technickému řešení zvýšenou pozornost a v rámci dokumentace pro navazující řízení zpracovat podrobnější koncepci zajištění náhradního napájení objektu, která bude obsahovat výkonovou bilanci zálohovaných zařízení, odůvodnění navrženého instalovaného výkonu jednotlivých náhradních zdrojů elektrické energie a popis jejich provozního režimu, včetně zdůvodnění, zda jsou navrženy pro souběžný provoz nebo jako vzájemně zastupitelné zdroje (režim N+1). Současně požadujeme vyhodnotit možnosti využití alternativních technických řešení s nižšími emisemi znečišťujících látek, zejména využití bateriových úložišť nebo jejich kombinace s dieselaagregáty pro zajištění zálohování části zařízení nebo překlenutí krátkodobých výpadků elektrické energie.

Cílem tohoto požadavku je ověřit, zda navržené technické řešení představuje z hlediska ochrany ovzduší řešení odpovídající současné technické úrovni a umožňuje při zachování požadované úrovně bezpečnosti a provozní spolehlivosti minimalizovat emise znečišťujících látek. Požadavek vychází ze skutečnosti, že záměr je umístěn v území s dlouhodobě zvýšenou imisní zátěží, kde je žádoucí přijímat opatření směřující k omezení dalších emisí a předcházení zhoršování kvality ovzduší.

OCP MHMP požaduje, aby byly navrženy spalovací motory představující nejlepší technickou úroveň z hlediska emisních parametrů NO_x, PM a TOC, dostupnou na trhu bez použití dodatečné úpravy

spalin, pokud nebude v dalším stupni projektové dokumentace navrženo jiné technické řešení s nižšími emisními parametry. Pro konkrétně navržený motor budou doloženy výrobcem garantované emisní parametry.

V dokumentu vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví je v závěru dokumentu uvedeno, že vlivem záměru dojde ke změnám v míře zdravotního rizika, které nebudou z hlediska ochrany veřejného zdraví významné. S ohledem na umístění záměru v území se zvýšenou imisní zátěží a na vypočtené krátkodobé imisní příspěvky náhradních zdrojů elektrické energie však zdejší orgán ochrany ovzduší považuje za nezbytné doplnit dokumentaci o výše uvedené požadavky směřující k optimalizaci koncepce náhradního napájení, minimalizaci emisí znečišťujících látek a ověření možnosti využití technických řešení s nižšími emisními dopady.

Při splnění výše uvedených požadavků a důsledné realizaci navržených opatření ke zmírnění vlivů záměru lze z hlediska ochrany ovzduší považovat vlivy záměru na kvalitu ovzduší za přijatelné.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Ing. Petr Šmat, MBA, tel. 236 002 571, petr.smat@praha.eu

Předmětem záměru „Rekonstrukce části vnitrobloku č. p. 852, 835, 837, 896, 900 a 1480, Praha 1 – Nové Město“ je komplexní revitalizace rozsáhlého vnitrobloku v historickém centru Prahy, vymezeného ulicemi Václavské náměstí, Jindřišská, Panská a Na Příkopě. Záměr zahrnuje novou zástavbu ve vnitrobloku, rekonstrukci a funkční propojení stávajících historických objektů v uličních frontách, obnovu klasicistní jízdní a realizaci veřejně přístupných prostor včetně zahrady navazující na areál Savarin. Výsledkem bude polyfunkční městský komplex kombinující obchodní, gastronomické, kulturní a administrativní využití. Součástí stavby budou podzemní galerie, kancelářské prostory, obchodní pasáže, restaurace, technické zázemí a podzemní garáže s kapacitou 120 parkovacích stání. Komplex bude propojen systémem pasáží a veřejně přístupných pěších tras, které zlepší propustnost území mezi Václavským náměstím, Jindřišskou ulicí, ulicí Na Příkopě a Panskou ulicí. Celková hrubá podlažní plocha záměru činí přibližně 85 700 m², přičemž stavba dosáhne maximálně osmi nadzemních a čtyř podzemních podlaží. Součástí projektu jsou rovněž vegetační střechy, sadové úpravy, retenční a akumulací systémy pro hospodaření s dešťovými vodami a obnova zahrady paláce Savarin, která má přispět ke zvýšení podílu zeleně v hustě urbanizovaném centru města. Záměr je umístěn v území mimořádné kulturně-historické hodnoty, které je součástí Pražské památkové rezervace a historického centra Prahy zapsaného na Seznamu světového dědictví UNESCO. Projekt proto zahrnuje rekonstrukci a zachování významných historických staveb a předpokládá koordinaci realizace s požadavky památkové ochrany a archeologického dohledu.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), lze konstatovat, že záměr je umístěn v silně urbanizovaném prostředí historického centra Prahy, v území s dlouhodobě převažujícím antropogenním využitím a s omezeným zastoupením přírodních a přírodě blízkých prvků. Záměr nezasahuje do žádného zvláště chráněného území ani jeho ochranného pásma, přírodního parku, významného krajinného prvku, prvků územního systému ekologické stability ani do lokalit soustavy Natura 2000.

Biologická hodnota řešeného území je nízká. Vegetační pokryv je tvořen převážně ruderalními a synantropními společenstvy s výskytem běžných rostlinných druhů, místy i druhů invazních. Zoologické průzkumy neprokázaly výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů. Fauna území je reprezentována především běžnými synantropními druhy ptáků a dalších živočichů typických pro hustě zastavěné městské prostředí. Vliv záměru na biologickou rozmanitost je tak hodnocen jako nevýznamný. Případné dočasné omezení stanovišť v průběhu výstavby bude lokálního charakteru a nebude mít významný dopad na populace druhů v širším území. Biotopy zvláště chráněných druhů živočichů (a sídlení ZCHD ptáků) byly průzkumy rovněž vyloučeny.

Záměr nevytváří bariéru pro migraci organismů, nenarušuje ekologické vazby v území ani neovlivňuje funkčnost územního systému ekologické stability. Vzhledem k poloze v zastavěném jádrovém území hlavního

města, kde jsou ekologické funkce krajiny již výrazně omezeny, je vliv na ekologickou stabilitu a ekologické funkce území hodnocen jako zanedbatelný.

Z hlediska ochrany krajinného rázu je záměr situován v prostředí historického jádra Prahy s dominantně městským charakterem krajiny. Posouzení krajinného rázu konstatuje, že navrhovaná dostavba a rekonstrukce respektují historickou urbanistickou strukturu území, stávající uliční čáry i výškové uspořádání okolní zástavby. Nedochází k zásadnímu narušení měřítka, prostorových vztahů ani estetických hodnot území. Vliv na krajinný ráz je tak hodnocen jako slabý a akceptovatelný, bez významného negativního zásahu do krajinných hodnot chráněných ZOPK.

Součástí záměru jsou rovněž opatření s pozitivním efektem z hlediska životního prostředí a adaptačních funkcí území, zejména obnova zahrady ve vnitrobloku, realizace vegetačních střech, výsadba stromů a keřů, zřízení retenčních nádrží pro hospodaření se srážkovými vodami a následná péče o nově založenou zeleň. Tato opatření přispějí ke zvýšení podílu vegetačních ploch, zlepšení mikroklimatických podmínek a podpoře biodiverzity v rámci městského prostředí.

V oblasti záměru se nenachází žádný památný strom ani jeho ochranné pásmo. Předmětem záměru není kácení dřevin rostoucích mimo les, kácení bylo řešeno již v rámci příprav území v předchozím období, odstraňována byla převážně náletová a ruderalní zeleň, byla řešena rovněž náhradní výsadba.

Na základě předložené dokumentace a oznámení záměru lze z pohledu zájmů chráněných ZOPK konstatovat, že záměr nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny a jeho realizace je tak akceptovatelná. Orgán ochrany přírody a krajiny (OCP MHMP) nemá k záměru připomínky.

6. Z hlediska myslivosti:

Ing. Ondřej Herink, tel.: 236 004 426, e-mail: ondrej.herink@praha.eu

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod:

Ing. Petra Procházková, tel.: 236 004 317, e-mail: petra.prochazkova@praha.eu

Předmětem nové dokumentace záměru je rekonstrukce části vnitrobloku vymezeném ulicemi Panská, Jindřišská, Na Příkopě a Václavským náměstím, Praha 1 – Nové Město, která zahrnuje novostavbu uvnitř vnitrobloku a rekonstrukci přilehlých uličních křídel historických budov, včetně rekonstrukce objektu klasicistní jízdní uvnitř území. Záměrem je vytvoření polyfunkčního celku zahrnujícího obchodní, stravovací, kulturní a administrativní funkce, včetně potřebného zázemí, podzemních garáží a veřejných prostor. Záměr je navrhován o maximální podlažnosti 4 podzemních podlaží a 8 nadzemních podlaží. Pro potřeby záměru jsou navržena ve 4. PP parkovací stání, pro potřeby zásobování je navrženo několik krátkodobých parkovacích stání na terénu a v podzemních garážích (dostupných autovýtahy).

Zdrojem tepla bude plynová kotelná (kaskáda 2 stacionárních plynových kondenzačních kotlů) na úrovni 3. PP. V 1. PP bude umístěna rozvodna VN PREdistribuce, a. s., kde budou přívodní kabely ukončeny. V 3. PP objektu bude umístěna velkoodběratelské trafostanice 22/0,4 kV s transformátory 3x 2 000 kVA. V těsné blízkosti trafostanice bude řešena i hlavní rozvodna NN záměru. V rámci záměru jsou dále navrženy 2 náhradní zdroje elektrické energie – dieselagregáty. Každý dieselagregát je navrhován o předpokládaném výkonu 1 100 kVA (880 kW) v režimu standby. Konkrétně se bude jednat o dieselagregáty typu CAT – C32. Jejich umístění je předpokládáno v samostatně strojovně umístěné ve 3. podzemním podlaží.

Realizace předmětného záměru vyvolá úpravy, přeložky, případně rušení technické infrastruktury v předmětném území či jeho bezprostředním okolí. Předpokládána je úprava kolektoru v ulici V Cípu, zkrácení a přeložky kanalizace v ulici V Cípu, zkrácení vodovodů v ulici V Cípu a další.

Navrhované obchodně administrativní centrum bude odvedeno do okolních stok jednotné kanalizace v přilehlých ulicích. K tomu budou využity převážně stávající jednotné kanalizační přípojky stávajících objektů na obvodu stavby a nová jednotná přípojka do stoky v ulici V Cípu. Vnitřní kanalizace bude řešena jako

oddílná až k obvodové stěně, kde se vždy dešťová a splašková větev spojí do jednotné přípojky. Kvalita odpadních vod při vypouštění do jednotné kanalizace bude splňovat limity kanalizační řádu ÚČOV Praha.

V rámci provozu předmětného záměru budou (nevhodné vsakovací a prostorové poměry) dešťové vody z uličních částí střech stávajících objektů (které se rekonstruují) odvodněny stávajícími přípojkami do veřejné jednotné kanalizace. Dešťové vody z dvorních částí střech stávajících objektů a střechy a zpevněné plochy předmětného záměru přístavby vnitrobloku budou odvodněny do veřejné jednotné kanalizace přes navrhované retenční nádrže (RN1, RN2 a RN3) s akumulacním prostorem (využití pro zálivku – zahrada, pobytové střechy apod.) a s řízeným odtokem.

V rámci podzemního parkingu je počítáno s odvodněním znečištěných vod z úklidu parkovacích ploch, kde je pro tyto účely navržena samostatná kanalizace ve 4. PP, a kde bude osazena sedimentační jímka pro zachycení hrubých splavenin a odlučovač lehkých kapalin (tzv. OLK). Počítáno je, že ve 4. PP budou na této kanalizaci zřízena vypouštěcí místa, kde se stroj pro mytí podlah napojí a vypustí znečištěnou vodu. Do zaolejované kanalizace bude také svedeno i odvodnění zásobovacího dvoru u ulice V Cípu. Následně po přečištění bude voda čerpána do vnitřní splaškové kanalizace.

S ohledem k předpokládanému zřizování gastronomických provozů v rámci záměru, je počítáno s realizací separátní tukové kanalizace (dvou samostatných větví), kde každá větev bude svedena na samostatný odlučovač tuků. Z nich budou přečištěné odpadní vody následně čerpány do systému splaškové kanalizace. Nedílnou součástí záměru bude i návrh systému k nakládání s dešťovými vodami v podobě retenčních nádrží s akumulacním prostorem pro zálivku zeleně.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z veřejné vodovodní sítě v přilehlých ulicích. Stávající vodovodní řady jsou vedeny v kolektorech v ulicích Panská, Jindřišská a Václavské náměstí. Předmětný záměr bude zásobován vodou ze stávajících vodovodních přípojek a jednou novou vodovodní přípojkou.

Dle informačního Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) není přímo v řešeném území posuzovaného záměru ani v jeho blízkém okolí evidováno žádné kontaminované místo.

Z hlediska problematiky vod nebude výstavba ani provoz posuzovaného záměru představovat významnější riziko pro životní prostředí v daném území. Pro fázi výstavby bude zpracován plán opatření pro případ havárie.

K předložené dokumentaci nemáme z hlediska vodního zákona zásadní připomínky.

Toto vyjádření je vydáváno podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

podepsáno elektronicky