

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1626333/2022**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1182203/2022**

Vyřizuje/tel.:

**Bc. Václav Linda**

**236 005 911**

Počet listů/příloh: **12/0**

Datum:

**06.09.2022**

## **Rozhodnutí - Závěr zjišťovacího řízení**

### **Výroková část:**

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) 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 změn (dále též „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:****

**Záměr „Kolben Park – 4. etapa objekt E + 5. etapa objekt A“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.**

### **Identifikační údaje:**

#### **1. Název záměru**

Kolben Park – 4. etapa objekt E + 5. etapa objekt A

## 2. Oznamovatel:

Polygon BC, a.s., IČO: 26135124, sídlo: Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1

## 3. Oznámení:

Zpracovatel – Mgr. Kateřina Šulcová, držitelka autorizace dle zákona, červen 2022

## 4. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Záměrem je změna záměru, v jejichž důsledku dojde k naplnění limitní hodnoty a současně změna přesahuje 25 % limitu.

## 5. Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavba bytového domu (objekt E) a konverze bývalé výrobní haly na byty a administrativu s komerční částí v parteru (objekt A), včetně související infrastruktury a sadových úprav ve vnitrobloku. Tento záměr je koordinován společně s předchozími etapami „Kolben Park – 1. etapa objekt C, Kolben Park 2. etapa objekty F+D+H, Kolben Park 3. etapa objekt B“, které do území umístily dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou se tento záměr napojuje.

Navrhovaný objekt E má až 3 podzemní podlaží (dále jen „PP“) a 6 nadzemních podlaží (dále jen „NP“) v hlavním objemu s lokálně vystupující věží až do 12 NP na jižním okraji domu.

Pro realizaci objektu E bude ubourána část opuštěné výrobní haly, v rámci samostatné dokumentace a demoličního výměru.

Objekt A je navržen o 2 PP a 4 převýšených NP, 4. NP je navrženo ustoupené pod sedlovou střechou. Hmota objektu bývalé výrobní haly se významně nezmění.

Plocha posuzovaného území činí cca 12 527 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha činí 5 036 m<sup>2</sup>.

V souvislosti se záměrem bude realizováno 330 parkovacích stání (dále jen „PS“).

## 6. Umístění záměru:

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

Záměr bude umístěn do areálu bývalého podniku ČKD Elektrotechnika v Praze 9 – Vysočanech. Řešené území se nachází nedaleko stanice metra Vysočanská. Z jihu je území vymezeno ulicí Kolbenova, ze severu železniční tratí. Ze západní strany se nachází rozsáhlé území brownfieldu, které je předmětem transformace v rámci předchozích etap Kolben Parku. Východní strana řešeného území je oddělena volnou plochou od stávajícího objektu výrobní haly ČKD, který je v majetku stavebníka.

Celkový seznam dotčených pozemků na území k. ú. Vysočany (731285): 1207/1, 1207/24, 1207/25, 1207/26, 1207/27, 1207/28, 1207/29, 1207/30, 1207/31, 1207/54, 1207/55, 1207/56, 1207/57, 1207/249, 1207/250, 1207/261, 1207/263, 2098.

Zájmové území je v současném stavu převážně nezastavěné, členěné předchozími sanačními pracemi, resp. odtěžením kontaminované půdy. Na pozemku se nachází pouze podzemní torza bývalých konstrukcí, drobné zpevněné plochy, zděné oplocení a opuštěná výrobní hala ČKD (parc. č. 1207/31 k. ú. Vysočany), jejíž část blíže Kolbenově ulici je předmětem přestavby v rámci plánovaného záměru. Zbylá část bude před realizací tohoto záměru demolována.

#### **7. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Záměr je navržen jako stavba trvalá. Výjimkou jsou objekty zařízení staveniště, které jsou navrženy jako objekty dočasné s dobou trvání po dobu výstavby záměru.

Předmětem záměru je revitalizace stávajícího nevyužívaného brownfieldu bývalého areálu ČKD Elektrotechnika v blízkosti stanice metra Vysočanská.

Záměr je tvořen dvěma objekty označovanými jako E (bytový dům, až 12 NP) a objekt A (bytový dům s komerčním parterem a administrativou, 4 NP). Součástí předkládaného záměru je i související infrastruktura a sadové úpravy ve vnitrobloku.

Záměr stavebně navazuje a je koordinován společně s předchozími etapami Kolben Parku. Předchozí etapy do území umístily dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou navrhovaný záměr navazuje a dále ji rozvíjí.

Záměr představuje 4. (objekt E) a 5. etapu (objekt A) rozvoje území. V parteru budou doplněny drobné komerční plochy, případně i restaurace a další služby navazující na hlavní funkci bydlení. Záměr navazuje na charakter a strukturu okolní zástavby – tedy blokové výstavby jižně od Kolbenovy ulice a bloků, které v území umístily předchozí etapy Kolben Parku. Navrhovaná východní ulice navazuje na stávající skelet ulic jižně pod Kolbenovou ulicí – nová ulice je protilehlá proti stávající ulici Poštovská, ulice na severu podél trati rozvíjí uliční síť, povolenou v rámci 1. etapy Kolben parku. Navrhovaný objekt E tvoří svým objemem blok, urbanisticky

navazující na předchozí etapu – objekt F a uzavírá tak ze severní a východní strany nově vytvářený blok u železniční trati. Mezi sekcí E3 a E4 objektu E je navržen pěší průchod, navazující na severojižní chodník v rámci parku ve vnitrobloku. Objekt A představuje konverzi bývalé výrobní haly na byty a administrativu s komerční částí v parteru, včetně související infrastruktury a sadových úprav ve vnitrobloku.

Pro záměr je navrženo celkem 330 PS umístěných v podzemních garážích.

Z hlediska kumulací lze konstatovat, že v širším území je uvažováno či je již povolena výstavba dalších záměrů, z nichž část bude generovat dopravu (zdroj dopravy – běžně byty, domy) a část bude dopravu přitahovat (cíl dopravy – např. kanceláře, obchody), přičemž značná část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť, jaká bude využívána záměrem. Jako příklad těchto záměrů je možné uvést zejména: Předchozí etapy Kolben Park (objekty B, C, D, F, H), AFI City, VIVUS Kolbenova, Zátíší nad Rokytkou, Suomi Hloubětín, LAPPO Hloubětín, Cube, RVR a záměr Pragovka - Kolbenova. Časový horizont realizace jednotlivých záměrů aktuálně není přesně znám, ovšem lze očekávat, že v příštích letech bude část z těchto záměrů realizována.

Tyto významné záměry jsou vyhodnoceny v rámci podkladového modelu TSK Dopravně-inženýrské studie pro výhledový stav (rok 2026). Další záměry v území jsou zohledněny principem postupného naplňování ÚPn. Model připravovaný TSK uvažuje, že až 1/3 ze všech ploch definovaných Územním plánem k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5 let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje k dalším již povoleným či uvažovaným záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň ÚPn v daném horizontu realizována). Model tedy zohledňuje předpokládaný nárůst dopravy v celé širší oblasti.

Základní model pro rok 2026, založený na výhledovém modelu TSK, který již zohledňuje etapovou výstavbu vybraných významných záměrů v okolí, stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování územního plánu, i předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.

Z hlediska dopravní situace je pro výhledový stav 2026 zohledněna především výstavba navazující nadřazené komunikační sítě, zejména tyto stavby: realizace Pražského okruhu 511 v úseku dálnice D1 - Běchovice, přeložka silnice I/12 Běchovice – Úvaly, zkapacitnění Pražského okruhu 510 v úseku Běchovice – Satalice na průběžné 3+3 jízdní pruhy a tzv. Hostivařská spojka

v úseku Pražského okruhu 511 - Přátelství. V rámci tohoto modelu jsou tak vyhodnoceny i kumulace se všemi v úvahu připadajícími záměry v území.

Stav dopravy pro výhledový model ÚPn je uvažován dle podkladů od IPR hl. m. Prahy pro platný výhled územního plánu hl. m. Prahy, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch na území Prahy podle tohoto plánu.

Vyhodnocení vlivů záměru v kumulaci s dalšími výše uvedenými záměry na akustickou situaci a znečištění ovzduší je součástí Akustické studie a Rozptylové studie a kap. D.1.2 Vlivy na ovzduší a klima a D.1.3 Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky v Oznámení.

S kumulací s dalšími plánovanými záměry v daném místě ve fázi výstavby není počítáno. Případný souběh stavebních činností s jinými záměry bude koordinován příslušným stavebním úřadem městské části Praha 9. Souběh všech staveb bude koordinován, aby nedocházelo k možnému negativnímu ovlivnění stávající obytné zástavby v území.

**8. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry**

Výstavba záměru

Na pozemku investora bude vyhrazena plocha pro osazení staveništních buněk (kanceláře, skladové plochy, šatny, hygienické zázemí). Objekty zařízení staveniště budou dočasné. Zařízení staveniště bude napojeno na inženýrské sítě, povolené v rámci 1. etapy Kolben Parku (objekt C) v severní ulici a v ulici východně od výrobní haly.

Deponie a mezideponie budou situovány v rámci pozemku ve vlastnictví investora.

Objekty záměru budou stavěny po etapách. Nejprve Etapa 4 - objekt E, pak Etapa 5 - objekt A.

Založení objektu A je uvažováno hlubinné pomocí mikropilot vetknutých do skalního prostředí. Jsou uvažovány trvalé mikropiloty profilu 200 mm s ocelovou silnostěnnou trubkou nebo HEB profilem. Sedání mikropilot je uvažováno do 12 mm.

Založení objektu E je uvažováno hlubinné pomocí velkopřůměrových vrtaných pilot vetknutých do skalního prostředí Jsou uvažovány velkopřůměrové ŽB vrtané piloty profilu 600 až 1 200 mm, pro 12 NP část až 1 500 mm. Sedání pilot je uvažováno max. 15 mm.

## Technologické zabezpečení záměru

### Vytápění

Zdrojem tepla pro pokrytí potřeb vytápění a ohřevu teplé vody je soustava centrálního zásobování teplem (dále jen „CZT“) provozovaná firmou Pražská teplárenská a.s.

Objekt A se bude napojovat ze své východní strany na stávající horkovodní řád, vedoucí při východní straně opuštěné výrobní haly. Horkovodní přípojka objektu A bude v délce 11 m a napojení bude provedeno v dimenzi 2x DN40.

Venkovní rozvody CZT budou vstupovat do objektu A v prostoru objektové předávací stanice (dále jen „OPS“) a budou vedeny k OPS umístěné v místnosti předávací stanice v 1. PP.

Napojení objektu E bude provedeno v dimenzi 2x DN50, délka horkovodní přípojky je navržena na 32 m. Venkovní rozvody CZT budou vstupovat do objektu v prostoru OPS a jsou vedeny k OPS umístěné v místnosti předávací stanice v 1. PP.

### Chlazení

Požadavek na chlazení bytových jednotek v objektu A i E je pouze u bytů pod střechou. Pro chlazení obytných místností v bytových jednotkách budou navrženy multisplit systémy pro jednotlivé bytové jednotky. Předpokládaný příkon na chlazení bytových jednotek objektu A je 85 kW. Předpokládaný příkon na chlazení bytových jednotek objektu E je 105 kW.

V místnostech UPS je navrženo přímé chlazení SPLIT systémem pro zajištění provozních podmínek

Zdroj chladu a tepla v administrativních prostorech objektu A bude řešen chladivovým systémem. Zdroj bude umístěn v suterénu objektu. Propojení bude řešeno měděným předizolovaným potrubím. Předpokládaný příkon na chlazení administrativy je 80 kW.

### Vzduchotechnika

U bytových jednotek objektu A je pro větrání každého bytu uvažována vlastní rekuperační jednotka, a to v podstropním anebo nástěnném provedení umístěná na WC nebo v komoře. Přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu bude řešen společnými rozvody v šachtách.

Pro byty v objektu E jsou uvažovány centrální jednotky. Jednotky budou ve venkovním provedení a budou umístěny na střeše objektu.

Větrání parkingu je navrženo jako podtlakové a bude zajišťovat odvod zplodin spalovacích motorů z prostoru. Náhrada odsátého vzduchu bude zajištěna vjezdem do garáží. Odvětrávání je vyvedeno na střechu objektu.

Komerční plochy a administrativa budou odvětrávány nad střechy objektů.

Zásobování elektrickou energií záměru bude zajištěno z nové sítě, napájené z nové stanice VN, umístěné poblíž severovýchodního rohu objektu. Tato stanice bude zbudována místo stávající trafostanice, ležící na pozemku parc. č. 1207/26, která bude přepojena a poté demolována. Nově navržené sítě VN a NN jsou propojeny a zokruhovány se sítěmi předchozích etap Kolben Park.

Veškerá zařízení sloužící protipožárnímu zabezpečení budou napojena na náhradní zdroj elektrické energie. Jako náhradní zdroj elektrické energie bude v novém objektu A a E navržena UPS. Na UPS budou napojena veškerá zařízení sloužící k požárnímu zabezpečení objektu, pokud nebudou mít autonomní náhradní zdroj jako např. nouzové osvětlení či evakuační výtah.

Předpokládaná doba zahájení bouracích prací je konec roku 2022. Zahájení výstavby objektu E je předpokládáno ve 2. čtvrtletí 2026. Zahájení výstavby objektu A je předpokládáno v 1. čtvrtletí roku 2028.

### **Odůvodnění:**

#### **1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu:**

Podle § 7 odst. 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda mohou samostatně nebo ve spojení s jinými záměry mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy zda podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě Oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo jeho změna může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a velikosti a prostorovému rozsahu záměru, k jeho umístění, k obdržným vyjádřením a k okolnosti, zda záměr nebo jeho změna dosahuje svou kapacitou limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 k zákonu u záměrů příslušného druhu kategorie II.

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržných, po ohledání místa samého a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměrem je výstavba bytového domu (objekt E) a konverze bývalé výrobní haly na byty a administrativu s komerční částí v parteru (objekt A), včetně související infrastruktury a sadových úprav ve vnitrobloku.

Dle platného ÚPn se dotčené území záměru nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV-G – všeobecně smíšené s kódem míry využití území G, v ploše s využitím SV-H – všeobecně smíšené s kódem míry využití H, v ploše s využitím S4 – ostatní dopravně významné komunikace, částečně v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná a v ploše s využitím IZ – izolační zeleň.

Součástí Oznámení je vyjádření vydané odborem územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP 716541/2022 ze dne 04.05.2022, kdy je konstatováno, že záměr je v souladu s ÚPn a že záměr splňuje kód míry využití G, pro pozemky nacházející se v ploše SV-G i kód míry využití H, pro pozemky nacházející se v ploše SV-H.

Dopravně bude areál záměr napojen na ulici Kolbenova.

Doprava v klidu je řešena 330 PS. Celkový objem dopravy je v Oznámení a rovněž tak v dílčích odborných studiích uvažován ve výši 310 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne. Vozidla o hmotnosti na 3,5 t byla uvažována ve výši cca 1 % z celkového počtu jízd, tzn. 3 vozidla.

Objem vyvolané dopravy bude mírně vyšší, než je uvažováno v Oznámení a odborných studiích, a to v úrovni 330 jízd vozidel v každém směru za 24 hodin pracovního dne.

Drobný rozdíl, který nedosahuje 10 % je dán změnou v počtu PS po zpracování dopravní studie. V dopravní studii je poté doložka, kdy je konstatováno, že toto navýšení nemá vliv na hlavní závěry uvedené v dopravním posouzení záměru.

Součástí dopravních podkladů je kapacitní posouzení křižovatek Kolbenova x Kbelská a Sokolovská x Freyova. Světelně řízená křižovatka Kolbenova x Kbelská ve špičkové hodině kapacitně vyhoví pro stav se záměrem. Světelně řízená křižovatka Sokolovská x Freyova se záměrem, ve špičkové hodině kapacitně nevyhoví, nicméně dle ČSN 73 6102 se připouští na křižovatkách místních komunikací krátkodobé překročení kapacity. Z pohledu variací dopravy je posouzení provedeno pro nejméně příznivou hodinu, v jiných hodinách bude zatížení nižší a tím by křižovatka měla kapacitně vyhovět.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV navrhovaných objektů má být soustava zásobování tepelnou energií, provozovaná společností Pražská teplárenská a.s.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umístován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2016 – 2020)



dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO<sub>2</sub> hodnoty 20,1 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>10</sub> hodnoty 21,7 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> hodnoty 16,2 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,1 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu hodnoty 0,9 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných 24hodinových koncentrací PM<sub>10</sub> činí 36. nejvyšší koncentrace 38,3 µg/m<sup>3</sup>. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Součástí Oznámení Rozptylová studie, ve které bylo provedeno vyhodnocení stávajícího stavu kvality ovzduší v řešeném území (z podkladů ČHMÚ), dále bylo hodnocení prováděno ve výhledu k roku 2026 a k období naplnění Územního plánu hl. m. Prahy. Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vliv provozu záměru na ovzduší v jeho okolí bude mírný a nepovede k překračování imisních limitů žádné ze sledovaných znečišťujících látek (zdrojem emisí je pouze doprava vyvolaná provozem záměru). Nejvyšší příspěvky k ročním imisním koncentracím NO<sub>2</sub> mají činit 0,028 µg/m<sup>3</sup> – maxima byla identifikována při východním okraji hodnoceného záměru (východní fasáda objektu A), nejvyšší příspěvky k hodinovým koncentracím této znečišťující látky pak mají činit 0,3 µg/m<sup>3</sup> – max. příspěvky byly zjištěny podél příjezdových a odjezdových tras (ulice Kolbenova). Příspěvky k imisním koncentracím lze v obou posuzovaných výhledových horizontech považovat za srovnatelné.

Lze konstatovat, že přestože výhledový stav roku 2026 neodpovídá roku zprovoznění záměru (rok 2030), lze se ztotožnit se závěry Rozptylové studie, že záměr je v dané lokalitě akceptovatelný. Modelové výpočty k roku 2026 lze považovat na straně bezpečnosti, neboť v roce 2030 se počítá s lepšími emisními parametry vozového parku.

K období výstavby záměru je v závěru Rozptylové studie konstatováno, že období realizace stavebních prací může v blízkém okolí záměru vést k navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek, v případě denních koncentrací PM<sub>10</sub> dokonce k překračování limitní koncentrace v úrovni 50 µg/m<sup>3</sup>. Skutečný počet překročení v rámci kalendářního roku však nelze relevantně odhadnout – závisí na aktuálních podmínkách v době provádění konkrétních prací i na způsobu jejich provedení. Bude se však vždy jednat o časově omezené období, v němž lze vliv negativních důsledků výstavby záměru významně regulovat důslednou aplikací technickoorganizačních opatření, jejichž návrh je v Rozptylové studii rovněž obsažen.

Pro zachování alespoň stávajícího stavu úrovně imisních koncentrací PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a Benzo(a)Pyrenu v řešeném území byla doporučena výsadba cca 7 ks stromů s objemem koruny nad 4 m<sup>3</sup> nad rámec náhradních výsadeb za pokácené dřeviny (kompenzační opatření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, nejsou požadována). Výše citovaný počet stromů byl stanoven výpočtem – zpracoval ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., únor 2022 - a dle textu Oznámení má být součástí sadových úprav záměru.

Příslušný úřad v průběhu zjišťovacího řízení obdržel vyjádření příslušného orgánu ochrany ovzduší, ve kterém je konstatováno, že záměr je v daném místě z hlediska ochrany ovzduší akceptovatelný.

Příslušný úřad na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr nebude mít významně negativní vliv na ovzduší.

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována Akustická studie, která je přílohou Oznámení

Předmětem Akustické studie bylo mj.:

- posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru,
- posouzení hluku z tramvajové dopravy ve venkovním prostoru,
- posouzení hluku ze železniční dopravy ve venkovním prostoru,
- posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů (výměníkové stanice, vzduchotechniky, chlazení, garážových vrat apod.) ve venkovním prostoru,
- posouzení hluku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru.

Dominantním zdrojem hluku v posuzované lokalitě je automobilová a tramvajová doprava v ulici Kolbenova, což je čtyřpruhová komunikace I. třídy se směrovým rozdělením se středově vedenou tramvajovou tratí. Dalším dominantním zdrojem hluku vzhledem k navrhovaným objektům E+A je železniční trať č. 232, která by měla dle informací SŽ procházet rekonstrukcí „Optimalizace traťového úseku Mstětice (mimo) – Praha – Vysočany (včetně), začátek realizace 03/2019 – ukončení přelom 2022/2023. Ze severní strany je areál ovlivňován hlukem z ulice Ke Klíčovu, což je dvoupruhová komunikace II. třídy.

Vzhledem k tomu, že navrhované domy E, A, kde jsou umístěny byty, mají v celém rozsahu navrženou nucenou ventilaci, tj. chráněné vnitřní prostory jsou větrány jiným způsobem než okny, nemají navrhované domy E, A chráněné venkovní prostory staveb a hladiny hluku před fasádami domů E, A, tak nebudou porovnávány s hygienickými limity pro hluk z dopravy ve venkovním prostoru.

Nejbližší chráněné venkovní prostory stávajících staveb při ulici Kolbenova reprezentuje 7 kontrolních bodů. V těchto kontrolních bodech (KB1-KB7) u nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb je provedeno podrobnější vyhodnocení hluku z dopravy, ale i z provozu stacionárních zdrojů hluku.

### Vliv záměru Kolben Park objekty E+A na stávající zástavbu

Rok 2026

U stávajících objektů (KB1-KB7) dojde vlivem umístění záměru do situace k nárůstu hluku z automobilové dopravy v denní i noční době max. o 0,1 dB. Stanovené hygienické limity nejsou překročeny, nebo v místě překročení stanovených hygienických limitů nedochází k nárůstu hluku vlivem umístění záměru do situace. Není nutné řešit žádná akustická opatření.

Objekty B, C, D, F (kontrolní body KB8 – KB12), které byly navrženy v rámci předchozích etap, jsou v celém rozsahu nuceně větrány, proto tyto objekty nemají chráněný venkovní prostor staveb, ale uplatňuje se zde pouze chráněný vnitřní prostor staveb. Navržená neprůzvučnost oken zajistí splnění hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb bytů domů B, C, D, F ve výpočtovém stavu pro rok 2026 se záměrem s domy A, E. Rekonstrukce objektu A a výstavba objektu E tedy nezpůsobí změnu v šíření hluku z provozu tramvajové trati (odraz od fasády, stínění hmotou nových domů) vůči stávající chráněné zástavbě při ulici Kolbenova.

Železniční trať 232 je vedena podél severní fasády domu E. Naproti severní fasádě navrhovaného domu E se nenachází žádná stávající chráněná zástavba, která by mohla být ovlivněna hlukem z provozu železniční trati a změnou v hlučnosti vlivem odrazu od fasády navrhovaného domu E.

Rok 2040 (naplnění ÚPn SÚ hl. m. Prahy)

U stávajících objektů (KB1-KB7) dojde vlivem umístění záměru do situace k nárůstu hluku z automobilové dopravy v denní i noční době max. o 0,1 dB. Stanovené hygienické limity nejsou překročeny, nebo v místě překročení stanovených hygienických limitů nedochází k nárůstu hluku vlivem umístění záměru do situace. Není nutné řešit žádná akustická opatření.

Objekty B, C, D, F (kontrolní bod KB8 – KB12), které byly navrženy v rámci předchozích etap, jsou v celém rozsahu nuceně větrány, proto tyto objekty nemají chráněný venkovní prostor staveb, ale uplatňuje se zde pouze chráněný vnitřní prostor staveb. Navržená neprůzvučnost oken zajistí splnění hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb bytů domů B, C, D, F i ve výpočtovém stavu naplnění ÚPn.

### Hluk z provozu stacionárních zdrojů

Lze konstatovat, že při dodržení opatření, která jsou v Akustické studii navržena, bude ve všech kontrolních bodech u stávající obytné zástavby splněn hygienický limit. Opatření z Akustické studie jsou rovněž zahrnuta v příslušné kapitole Opatření k ochraně životního prostředí v Oznámení.

### Hluk ze stavební činnosti

Na základě výsledků výpočtu hluku ze stavební činnosti lze konstatovat, že při dodržení navržených opatření lze ve všech fázích výstavby předpokládat v chráněných venkovních prostorech staveb splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Príslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví, ve kterém Hygienická stanice hl. m. Prahy nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., přičemž je uvedeno, že v rámci řešeného území není předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví.

Z výše uvedených skutečností plyne, že záměr nebude mít významný negativní vliv na stávající akustickou situaci v dotčeném území.

Při posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě je nutno brát v úvahu obecně všechny faktory, které mohou mít dopad na lidské zdraví. Posuzovaný záměr nebude významným zdrojem elektromagnetického záření. V souvislosti s jeho realizací se nepředpokládá kontaminace zdrojů vod chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny. Hlavními faktory, které mohou být realizací záměru významněji ovlivněny, budou tedy hluk a znečištění ovzduší. Samostatnou přílohou Oznámení je posouzení vlivů na veřejné zdraví.

Realizací záměru dojde ke zlepšení sociálně ekonomických podmínek v území.

V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro oxid dusičitý, benzen, suspendované částice frakce  $PM_{10}$  a  $PM_{2,5}$  a benzo(a)pyren. Z výše uvedených znečišťujících látek je nutno očekávat ve výpočtové oblasti zvýšené riziko z expozice částicím  $PM_{10}$ ,  $PM_{2,5}$ , oxidu dusičitému a benzo(a)pyrenu. Obdobná situace je však typická pro většinu sídel na území ČR. V případě krátkodobých koncentrací  $NO_2$  není třeba v žádné části zástavby očekávat hodnoty nad hranici směrné hodnoty WHO, u benzenu lze ve výchozím stavu očekávat imisní zátěž na hranici přijatelné míry rizika.

Vlivem záměru lze očekávat velmi mírné zvýšení míry zdravotního rizika. V případě suspendovaných částic byl vypočten nárůst míry kojenecké úmrtnosti v řádu miliontin nového případu v celé dotčené populaci a nárůst míry úmrtnosti u dospělých v řádu tisícín nového případu. V případě dlouhodobých koncentrací oxidu dusičitého byl vypočten nárůst úmrtnosti vlivem hodnoceného záměru také v řádu tisícín případu na celou dotčenou populaci. V případě krátkodobých koncentrací oxidu dusičitého pak nebyly v žádné části zájmového území zaznamenány hodnoty nad hranici směrné hodnoty WHO. V případě průměrných ročních

koncentrací benzenu a benzo(a)pyrenu nebyly vlivem záměru zaznamenány ani v nejméně dotčené části zástavby hodnoty významné ve smyslu ohrožení zdraví, statistický nárůst zdravotního rizika je několik řádů pod hranicí nového případu leukémie nebo rakoviny.

Z výsledků hodnocení hlukové zátěže vyplývá, že provoz záměru nezpůsobí v dotčené populaci zvýšení míry zdravotního rizika významné ve smyslu ohrožení zdraví. Dojde k mírnému nárůstu rizika výskytu ischemické choroby srdeční (dále jen „ICHS“), avšak jedná se o nárůst spíše statistický (1 nový případ ICHS za cca 89 let). Nárůst počtu silně obtěžovaných a silně při spánku rušených obyvatel se pak bude pohybovat v řádu jednotek případů.

Počet obtěžovaných obyvatel v samotném záměru se u silničního hluku bude pohybovat v řádu vyšších desítek, v případě hluku ze železnice pak v nižších desítkách. Výskyt ICHS byl vypočten v řádu setin jednoho případu za rok.

Lze konstatovat, že záměr nebude mít významný negativní vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Pozemek dotčený záměrem je ve stávajícím stavu převážně nezastavěný, členěný předchozími sanačními pracemi, resp. odtěžením kontaminované půdy. V zájmovém území se nachází pouze opuštěná výrobní hala, jejíž část blíže Kolbenově ulici je předmětem přestavby. Zbylá část bude před realizací tohoto záměru z části demolována.

Záměrem nedojde k záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu ani určených k plnění funkce lesa.

Zájmové území (původní areál ČKD Elektrotechnika – západní část) bylo v minulosti využíváno pro průmyslovou výrobu. Zájmové území bylo v minulosti prakticky celé zastavěné (včetně místních obslužných komunikací a odstavných, resp. zpevněných ploch). Patrné jsou však i vcelku četné pozůstatky „suterénních částí“ stavebních objektů. Vyloučit pak nelze např. i přítomnost relikvů zpevněných ploch, či starých, zasypaných studní apod. V prostoru zájmového území nejsou patrné projevy porušení stability území. Zájmové území (území uvažované výstavby) je v generelu rovinné, v nedávné minulosti zde však bylo prováděno odstraňování starých ekologických zátěží, a v důsledku těchto prací jsou v prostoru zájmového území patrné vcelku četné morfologické deprese a elevace.

Významné terénní úpravy se v souvislosti s posuzovaným záměrem nepředpokládají. Ke změně místní topografie nedojde. K ovlivnění stability půdy ani její erozi docházet nebude.

Záměr nevyvolává požadavek asanace. Kontaminace pozemku byla již sanována a byla provedena hodnocení ČIŽP, prokazující likvidaci ekologické zátěže.

Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon). Záměr nemá významné požadavky na využívání přírodních zdrojů.

Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že vlivem záměru nedojde k významnému negativnímu ovlivnění půdy, horninového prostředí a přírodních zdrojů.

Z předloženého Oznámení plyne, že navržený záměr neovlivní negativním způsobem krajinný ráz území. Záměr je umísťován do území brownfieldu, bezprostředně navazuje na předcházející etapy záměru, přičemž v bezprostředním okolí záměru se nacházejí výškově srovnatelné objekty.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nebude mít významný vliv na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (viz stanovisko OCP MHMP č. j. MHMP 1139162/2022 ze dne 21.06.2022).

Stávající území je v současné době téměř bez vegetace. Provedený Dendrologický průzkum zhodnotil 13 dřevinných prvků, v území se nachází 5 ks topolu bílého a 8 porostních náletových skupin. Všechny dřeviny budou před výstavbou odstraněny. Veškeré kácení bude prováděno v době vegetačního klidu.

Kácené dřeviny budou kompenzovány náhradními výsadbami. V rámci sadových úprav je navržena výsadba 41 ks stromů. Z hlediska množství navržené zeleně lze konstatovat, že minimální množství zeleně na funkční ploše SV-G je požadováno dle ÚPn 8 620 m<sup>2</sup> (KZ = 0,4), navrženo je 8 959 m<sup>2</sup> (KZ = 0,42) a minimální množství zeleně na funkční ploše SV-H je požadováno dle ÚPn 8 869 m<sup>2</sup> (KZ = 0,35), navrženo je 9 247 m<sup>2</sup> (KZ = 0,36).

Z pohledu biologické rozmanitosti se druhová diverzita prakticky nezmění.

Lze konstatovat, že záměr nebude mít významný negativní vliv na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost a krajinu.

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru. Zájmové území bylo v minulosti využíváno pro průmyslovou výrobu a bylo prakticky celé zastavěné. Ve stávajícím stavu je pozemek převážně nezastavěný, členěný předchozími sanačními pracemi, resp. odtěžením kontaminované půdy. Zájmové území je v současnosti téměř bez vegetace, nachází se zde dle dendrologického průzkumu pět vzrostlých stromů a 8 porostních náletových skupin. Při výstavbě záměru bude veškerá pokácená zeleň kompenzována náhradními výsadbami. V rámci sadových úprav je celkem navržena výsadba 41 ks stromů. Ostatní plochy budou zatravněny. V následujících stupních projektové dokumentace bude řešeno doplnění plochy keřovými skupinami, popínavkami, trvankami a okrasnými

travinami. Zeleň bude oproti stávajícímu stavu nad rámec přirozeného zavlažování dešťovými vodami zavlažována i dešťovou vodou zachycenou v akumulčních nádržích a v období sucha odtud čerpanou. Tím bude i v období horka a sucha okolí posuzovaného záměru takto přirozeně zvlhčováno a ochlazováno.

Príslušný úřad konstatuje, že záměr nebude mít významný negativní vliv na klima.

Navržené objekty budou zásobovány vodou z nově vybudovaného vodovodního řadu napojeného na stávající řad v ulici Kolbenova. Nový vodovodní řad povede ve východní a severní obslužné komunikaci, kde se propojí s vodovodem vybudovaným v rámci předchozí etapy. Likvidace splaškových a srážkových vod z navrhovaných objektů bude řešena oddílným kanalizačním systémem. Ve východní a severní komunikaci záměru bude v souběhu vybudována stoka splaškové kanalizace S2 a stoka dešťové kanalizace D3. Obě stoky se následně spojí a jako stoka jednotné kanalizace se napojí na stávající stoku v ulici Kolbenova. Odpadní vody se zvýšeným obsahem tuku z případných menších gastroprovozů budou předčištěny v odlučovači tuků. Odpadní vody z podzemních garáží budou svedeny do bezodtokých jímek, odkud budou čerpány a odváženy speciální firmou k likvidaci.

Pro záměr byl proveden orientační geologický průzkum pro vsakování srážkových vod (Závěrečná zpráva o vsakovacích poměrech lokality, RNDr. Pavel Podpěra, srpen 2018). Geologické a hydrogeologické poměry v zájmovém území byly vyhodnoceny jako málo vhodné až nevhodné pro přímé vsakování srážkových vod do horninového prostředí. Z tohoto důvodu budou srážkové vody ze střech a zpevněných ploch regulovaně odváděny do dešťové kanalizace.

U obou objektů jsou navrženy akumulčně-retenční nádrže a v dolní části stoky dešťové kanalizace D3 bude vybudována trubní retence. Vody z akumulčních prostorů nádrží budou zpětně využívány na zálivku zelně.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že záměr je akceptovatelný a nebude mít významný negativní vliv na povrchové a podzemní vody.

Odpady budou vznikat jak v průběhu výstavby záměru, tak v období provozu záměru. Se všemi odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

V zájmovém území nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky. Záměr nebude mít významný negativní vliv na hmotný majetek ani kulturní dědictví.

Z charakteru záměru vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů a nedojde k významnému negativnímu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Oznámení se podrobně věnuje opatřením k ochraně životního prostředí. Výčet těchto opatření je uveden na str. 29 – 33, kde jsou uvedena opatření jak pro fázi výstavby záměru, tak pro fázi provozu záměru. Tato opatření budou rovněž součástí projektové dokumentace stavby a musí být v dalších fázích plněna.

Oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Z Oznámení vyplývá, že záměr lze akceptovat.

Z provedeného hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

## 2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 27.06.2022 obdržel OCP MHMP od oznamovatele záměru společnosti POLYGON BC, a.s. Oznámení záměru. Z obsahu Oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, proto příslušný úřad oznámil dne 07.07.2022 zahájení zjišťovacího řízení. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o Oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba Oznámení byla v souladu s § 6 odst. 6 zákona zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA ([www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia)) pod kódem PHA1157. Současně zaslal příslušný úřad informaci o Oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům. Informace o Oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 07.07.2022. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k Oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o Oznámení, v daném případě do 08.08.2022. Podle § 6 odst. 8 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.



### 3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v červnu roku 2022 Mgr. Kateřinou Šulcovou – držitelkou autorizace dle zákona.

K Oznámení byly přiloženy následující studie:

- Dopravně inženýrské podklady (TSK a.s., březen 2021),
- Kapacitní posouzení křižovatek (TSK a.s., březen 2021),
- Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., 21.02.2022),
- Akustická studie – bourací práce (Greif-akustika, s.r.o., 05.01.2022),
- Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., únor 2022),
- Kompenzační opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., únor 2022),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., únor 2022),
- Přírodovědný průzkum (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., 12.04.2021),
- Dendrologický průzkum (JENA, 01 2022)

Součástí Oznámení dále byly výkresy a mapové podklady.

Podkladem pro vydání rozhodnutí bylo rovněž vyjádření dotčených územních samosprávných celků a dotčených orgánů obdržených během zjišťovacího řízení.

V průběhu zjišťovacího řízení bylo příslušnému úřadu doručeno 1 vyjádření dotčeného územního samosprávných celků a 3 vyjádření dotčených orgánů.

Dále příslušný úřad přihlédl k vypořádání připomínek k Oznámení, které zaslala zpracovatelka Oznámení dne 24.08.2022.

### 4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

1. hlavní město Praha  
(č. j. MHMP 1446051/2022 ze dne 08.08.2022),
2. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/2022/7751 ze dne 01.08.2022),
3. Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. HSHMP 37951/2022 ze dne 03.08.2022)
4. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí  
(vyjádření č. j. MHMP 1443480/2022 ze dne 08.08.2022).

Městská část Praha 9, Úřad městské části Praha 9 a odbor památkové péče MHMP se v rámci zjišťovacího řízení nevyjádřily.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Vypořádání příslušného úřadu je níže v textu psáno kurzívou.

Hlavní město Praha (dále jen „HMP“) nepožaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. Pro další fáze projektové přípravy uvádí požadavky, doporučení a upozornění:

- V Oznámení na str. 39/127 se uvádí, že *„páteřní komunikaci území tvoří ul. Kolbenova, která se východním směrem napojuje na městský okruh...“*. V této souvislosti HMP upozorňuje, že v budoucnu bude Městský okruh vybudován v trase Pelc Tyrolka – Balabenka – Malešice – Rybníčky. Jeho vymezení v platné ÚPD se upřesňuje změnou ÚP hl. m. Prahy Z 3125/00. Tudíž napojení bude západním směrem. Východním směrem by bylo napojení na představovaný Průmyslový polookruh, který do dostavby Městského okruhu částečně doplňuje jeho funkci.

*Vzhledem k obsahu připomínky bez komentáře.*

- HMP doporučuje zvážit možnost snížení navrženého počtu povrchových parkovacích stání ve prospěch zeleně v uličním prostranství, což by přispělo k vytvoření příznivých mikroklimatických podmínek v navržených úsecích komunikací. HMP je si vědomo, že návrh se stromovou zelení v uličním prostranství mezi parkovacími stáními počítá, proto je uvedená připomínka pouze doporučením.

*Příslušný úřad konstatuje, že záměr tak, jak je navržen, nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí. Případné snížení počtu PS v dalších fázích projektové přípravy záměru by pak tento vliv dále snížilo.*

- Z doloženého dopravně inženýrského posouzení kapacity křižovatek Kolbenova – Freyova – Sokolovská a Kolbenova – Kbelská vyplývá, že kapacita křižovatky Kolbenova – Freyova – Sokolovská bude v dopravních špičkách kapacitně přetížena. Tato skutečnost znamená, že v době dopravních špiček bude docházet u této křižovatky k dopravním kongescím, k čemuž přispívá intenzivní urbanizace území Vysočan. Je proto třeba v zájmovém území počítat s vyšším využíváním veřejné dopravy (zejména

metro a tramvaj) a vytvořit v záměru kvalitní podmínky pro vyšší využívání bezmotorové dopravy.

*Připomínka směřuje k dalším fázím projektové přípravy záměru.*

- Předložený výpočet míry využití plochy je doložen pro celý společně řešený celek zahrnující také předchozí etapy a sousední záměr jiného stavebníka „Vysočany Office“. V rámci započítaných ploch zeleně pro výpočet koeficientu zeleně požaduje HMP přepracovat řešení části započítaných „stromů ve zpevněné ploše“. Jedná se zejména o navrhované stromy ve vnitrobloku u západní a jižní strany budovy E a u západní strany budovy A, ale také o některé započítané stromy z předchozích etap. Z hlediska Metodické přílohy k územnímu plánu (příloha A Odůvodnění změny Z 2832/00 OOP č. 55/2018) se jedná o „výsadbu stromů v trávníku“ – stromy jsou navrhovány do travnaté plochy podél pěších komunikací. HMP důrazně upozorňuje, že naznačené drobné zpevněné plochy čtvercového půdorysu kolem jednotlivých stromů v trávníku jdou přímo proti smyslu metodiky. V dalších stupních projektové dokumentace bude potřeba doložit výpočet KZ v souladu s metodikou.

*Dle vypořádání připomínek, které obdržel příslušný úřad od zpracovatelky Oznámení, bude splněn KZ i po případném nezapočítání části stromů do výpočtu.*

- Navrhované výsadby stromů v rámci veřejných prostranství (parkoviště v ulicích a „piazzetta“) a řešení venkovních prostor požaduje HMP řešit v souladu s *Městským standardem plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu*, schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2720 ze dne 8. 11. 2021 a se *Standardsy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy*, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2721 ze dne 8. 11. 2021. Tyto materiály jsou dostupné ke stažení např. na [www.adaptacepraha.cz](http://www.adaptacepraha.cz). Zejména HMP připomíná nutnost zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru s navrženým využitím srážkové vody pro nové výsadby stromů.

*Dle vypořádání připomínek, které obdržel příslušný úřad od zpracovatelky Oznámení, bude dle uvedené připomínky v následné přípravě záměru postupováno.*

- HMP doporučuje upřesnit umístění parkoviště před východní stranou budovy A a B vůči hranici plochy s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná. Upozorňujeme, že umístění parkoviště v ploše ZMK je podmíněně přípustné pouze pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím plochy ZMK.

*Ve vypořádání připomínek je k výše uvedenému konstatováno následující:*

*Společná hranice ploch ZMK a SV-G zejména na východní straně objektu A, je v souladu se zněním změny 2832/00, 3b) odstavec 4 (nepřesnosti kresby ÚP) vedena ve stopě hranice pozemku 1207/28, 1207/31, kde se nachází stávající budova továrny. Zároveň je splněna podmínka maximální odchylky od osy čáry funkční plochy v měřítku ÚPn, tj. 10 m na obě strany. Tato hranice funkční plochy je patrná v situaci souladu s ÚPn. Touto úpravou hranic v souladu se Změnou 2832 se parkovací stání nenachází ve funkční ploše ZMK.*

- HMP požaduje a) aby v dalších fázích projektové přípravy byly důsledně zohledněny obecné závěry a doporučení, jak jsou uvedeny na stranách 12–13 přílohy č. 5 (preferenze autochtonních druhů dřevin apod.); b) prověřit možnost realizace vegetace na konstrukcích, včetně střech obou uvažovaných objektů, čímž by došlo k podpoře biodiverzity a zlepšení mikroklimatické situace v území.

*Příslušný úřad konstatuje, že opatření jsou nedílnou součástí záměru a musí být v dalších fázích zohledněna. Preference autochtonních druhů dřevin je rovněž uvedena v kapitole Opatření k ochraně životního prostředí v Oznámení. Požadavek na realizaci navrhované vegetace bude dle vypořádání připomínek v dalších fázích projektové přípravy zohledněn.*

- HMP požaduje vybudovat otevřenou retenční nádrž (přírodní jezírko) do prostoru zeleně a využít tak dešťovou vodu ze střech na ochlazení mikroklimatu a minimalizovat odtok srážkové vody do stokové sítě. Vodu z otevřené retenční nádrže lze využít na závlahu zeleně, a zároveň je možné tak ušetřit na budování (dvou) podzemních retenčních/akumulačních nádrží (menší rozměr, nebo vybudovat pouze jednu). HMP doporučuje k řešení využít *Standardy pro hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy* ([www.adaptacepraha.cz](http://www.adaptacepraha.cz)).

*Dle vypořádání připomínek znemožňují stavebně technické a morfologické podmínky v území, zejména podzemní kolektor PRE vedený S-J směrem v blízkosti budovy A a v blízkosti severo-j jižního křídla budovy B při zachování odstupových vzdáleností pro vsakovací objekty (a povrchové retence), trasovat vody ze střech do otevřených retencí s možností bezpečnostních přepadů do kanalizací – trasa by kolidovala podzemním kolektorem. Součástí předchozích etap Kolben Parku je poměrně rozsáhlá vodní plocha, která přispěje k ochlazení mikroklimatu v území.*

- HMP upozorňuje, že v předloženém Oznámení je naprosto nedostatečně zpracován vliv záměru, jeho výstavby a provozu na klima. Je třeba uvést alespoň kvalifikované odhady emisí skleníkových plynů spojených s výstavbou (včetně výroby a dopravy stavebních

materiálů a provozu stavebních mechanismů) a s provozem záměru (zejména doprava). Analogicky je třeba určit objem pohlcování oxidu uhličitého zelení na ploše záměru v současnosti a v prvních cca 10 letech od zahájení přípravných prací. Tuto bilanci skleníkových plynů je třeba vztáhnout k bilanci hl. m. Prahy jednak podle podílu zastavěné plochy, jednak podle podílu počtu obyvatel.

*Příslušný úřad konstatuje, že záměr významně negativně klima neovlivní. V porovnání se současným stavem dojde realizací záměru k navýšení zeleně v území a rovněž bude částečně v území ponechávána srážková voda, která bude sloužit k závlivce zeleně. Příslušný úřad obdržel v rámci vypořádání připomínek výpočet produkce CO<sub>2</sub> od obslužné dopravy záměru. Záměr vyprodukuje cca 70 t CO<sub>2</sub> za rok, což je zanedbatelné množství, které klima v Praze nemůže významně negativně ovlivnit. Pro období výstavby pak lze konstatovat, že emise CO<sub>2</sub> budou pouze dočasné a rovněž nemohou významně negativně ovlivnit klima.*

*Podle příslušného úřadu z vyjádření MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není požadováno. Z vyjádření MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Požadavky a připomínky se převážně týkají následných fází projektové přípravy záměru.*

Hygienická stanice hl. m. Prahy nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území není předpokládán žádný výrazný negativní vliv záměru na veřejné zdraví.

*Dle příslušného úřadu z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním úřadem požadováno.*

Česká inspekce životního prostředí nemá k Oznámení připomínky.

*Dle příslušného úřadu z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním úřadem požadováno.*

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako dotčený orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona.

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

Z hlediska ovzduší OCP MHMP konstatuje, že záměr je umístován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Vliv záměru na ovzduší byl vyhodnocen prostřednictvím rozptylové studie, s jejímiž závěry orgán ochrany ovzduší souhlasí. Má pouze jedinou nepodstatnou připomínku týkající se volby časového horizontu roku 2026 pro posouzení věci – orgánu ochrany ovzduší není zcela jasné, proč byl zvolen tento časový horizont, když záměr má být dokončen až v roce 2030 (v roce 2026 má být zahájena výstavba záměru). Je však zcela zřejmé, že volba časnějšího časového horizontu pro posouzení vlivu záměru na ovzduší zcela jistě negativně neovlivnila závěry RS, provedené modelové výpočty k roku 2026 oproti výpočtům k roku dokončení záměru (2030) lze spíše považovat za výpočty na straně bezpečnosti.

Závěrem orgán ochrany ovzduší konstatuje, že Oznámení bylo z hlediska ochrany ovzduší vypracován v dostatečné kvalitě a podrobnosti, a proto nepožaduje pokračování v dalších fázích procesu EIA. V projektové dokumentaci k následným fázím přípravy stavby (stavební řízení) bude nezbytné vypracovat návrh opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší v jeho okolí, do kterého budou zapracována nejen opatření prezentovaná v rozptylové studii, ale i opatření uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Z hlediska ochrany přírody OCP MHMP konstatuje, že součástí Oznámení záměru je dendrologický průzkum s datací 01/2022 (JENA-Ing. J. Švejkovský). V území se nachází 5 ks topolů bílých a 8 porostních skupin, dřeviny jsou náletového původu, budou odstraněny.

Doc. Dr. J. Farkačem, CSc. byl zpracován přírodovědný průzkum (aktualizace k 12. 4. 2021), který je součástí Oznámení. Zvláště chráněné druhy nebyly nalezeny. Z důvodů předběžné opatrnosti (možné hnízdění ptáků) požaduje OCP MHMP dodržet doporučení týkající se ochrany fauny a flóry uvedená na str. 31 – 33 Oznámení.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemá OCP MHMP k Oznámení připomínky a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP upozorňuje na povinnosti plynoucí s platných právních předpisů, OCP MHMP nepožaduje projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA.

*Podle příslušného úřadu z vyjádření OCP MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným orgánem požadováno. Z vyjádření OCP MHMP neplyne, že by záměr*

*mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Požadavky uvedené ve vyjádření z hle diska ochrany přírody a ochrany ovzduší jsou směřovány do dalších fází projektové přípravy.*

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

## **Rozdělovník:**

### Oznamovatel

- POLYGON BC, a.s., IDDS: yumtzyv

Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou

*První den zveřejnění:*

*Poslední den zveřejnění:*

Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

- Městská část Praha 9, starosta IDDS: nddbppc

### Na vědomí

- Hlavní město Praha, radní hl. m. Prahy pro oblast životní prostředí, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: nddbppc
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

### Spis