

Magistrát hlavního města Praha  
odbor územního rozvoje  
Jungmannova 35/29  
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1569498/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1569498/2022

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Michael Macourek**

**236 004 218**

Počet listů/příloh: 6/0

Datum:

**12.09.2022**

## Stanovisko

podle § 10g a § 10i 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

### I. Identifikační údaje

#### 1. Název koncepce

Změna č. Z 3110/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

#### 2. Umístění koncepce

kraj: Hlavní město Praha

obec: hlavní město Praha

městská část: Praha 12

katastrální území: Modřany

#### 3. Předkladatel (pořizovatel) koncepce

Hlavní město Praha – Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 – Nové Město; IČO: 00064581

#### 4. Zpracovatel koncepce

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 – Nové Město; IČO: 70883858

#### 5. Zpracovatel vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ)

Atelier T-plan, s.r.o., Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4 - Nusle; IČO: 26483734

RNDr. Libor Krajíček – držitel autorizace v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 14232/ENV/16).

## II. Průběh posuzování

Změna je pořizována v rámci vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též „ÚPn“) jejíž pořízení bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále též „ZHMP“) č. 20/11, č. 20/12, č. 20/13, č. 20/14, č. 20/15, č. 20/16, č. 20/17, č. 20/18, č. 20/19, č. 20/20, č. 20/21 a č. 20/23 ze dne 20. 10. 2016, usnesením ZHMP č. 21/26 ze dne 25. 11. 2016, usneseními ZHMP č. 21/28, č. 21/29, č. 21/30, č. 21/31 a č. 21/32 ze dne 15. 12. 2016, usnesením ZHMP č. 23/16 ze dne 26. 1. 2017, usnesením ZHMP č. 24/24 ze dne 23. 2. 2017 a usneseními ZHMP č. 25/42 a č. 25/43 ze dne 30. 3. 2017. Další kroky při pořizování změny probíhaly společně s ostatními změnami vlny 10. Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 9. 5. 2017 do 8. 6. 2017 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 8. 6. 2017 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny č. Z 3110/10 bylo schváleno v rámci vlny 10 ÚPn usnesením ZHMP č. 8/11 ze dne 20. 6. 2019. Změna je na základě rozhodnutí ZHMP dále pořizována zkráceným způsobem.

Návrh změny byl projednán v rámci veřejného projednání dne 28. 4. 2022. Současně s návrhem změny je zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (Jacobs Clean Energy, s.r.o., 10/2021; dále též „VVURÚ“), včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), byla Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí (dále též „OCP MHMP“) ke změně č. Z 3110/00 vlny 10 ÚPn doručena dne 18. 8. 2022. Současně s touto žádostí byly příslušnému úřadu předány stanoviska a připomínky, které zpracovatel obdržel v rámci veřejného jednání.

## III. Hodnocení koncepce

### 1. Stručný popis koncepce (charakter a rozsah)

Návrh změny č. Z 3110/10 vlny 10 ÚPn (dále též „předmětná změna“) byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně. Změna navrhuje plochu OB – čistě obytnou s kódem míry využití území B na úkor stávajících ploch ZMK – zeleň městská a krajinná, SO1 – oddechu (přírodní

rekreační plochy) a SO3 – oddechu (částečně urbanizované rekreační plochy). Změna umožní využití území pro výstavbu rodinných domů.

Lokalita se nachází v zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Předmětná plocha je vymezena na území městské části Praha 12 v k. ú. Modřany, východně od původně výrobního areálu Chirana Modřany, který v současnosti prochází revitalizací. Dotčený prostor je v současné době využíván jako oplocená manipulační plocha k uskladnění stavebního materiálu s dílčím výskytem náletových dřevin. Na severní hranici navazuje hrana zalesněného údolí Cholupického potoka, která je současně hranicí přírodního parku Modřanská rokle-Cholupice. Východní hranici vymezené plochy tvoří polní cesta s jednostranným stromořadím, na které navazuje areál bývalé lesní školky. Prostor mezi jejím jižním okrajem a ul. Do Koutů je z větší části vyplněna náletovými porosty, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím podél ul. Do Koutů a přírodě blízkým územím přírodního parku. Ul. Do Koutů zajišťuje dopravní propojení dotčeného území s ostatními částmi města a je jedním z důležitých vstupů pro pěší a cyklisty do turisticky atraktivní oblasti přírodního parku Modřanská rokle-Cholupice. Po jižní straně ul. Do Koutů je v současnosti dokončován rozsáhlý komplex rodinných domů.

Celková výměra měněných ploch je 8 174 m<sup>2</sup>.

Předmětná změna má dopad na výkresy č. 4 – Plán využití ploch, č. 19 – Územní systém ekologické stability, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně a č. 37 – Vymezení zastavitelného území ÚPn.

## 2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí

MHMP OCP při zpracování tohoto stanoviska vycházel mimo jiné z vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA), které je součástí VVURÚ. Dalším podkladem jsou stanoviska a připomínky, které byly uplatněny v rámci veřejného jednání a příslušnému úřadu zaslány pořizovatelem.

Současný stav kvality ovzduší v řešené lokalitě je možné vyhodnotit na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek (2016-2020) publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Tato data jsou uváděna pro čtverce 1×1 km. V pětiletém průměru nedochází v území, v němž je předmětná změna lokalizována, k překračování imisních limitů žádné znečišťující látky. Obecně problematické roční koncentrace benzo[a]pyrenu (dále též „B(a)P“) dosahují 90 % úrovně imisního limitu. Rovněž nejsou překročeny ani krátkodobé imisní koncentrace pro znečišťující látky suspendovaných částic PM<sub>10</sub> (36. nejvyšší hodnota) a oxidu siřičitého. Současný stav kvality ovzduší lze také hodnotit na základě údajů ze stanic imisního monitoringu. V blízkosti řešené lokality se nachází stanice Praha 4 – Libuš. Všechny limity sledovaných imisních veličin byly v letech 2018 a 2019 na této stanici splněny.

Na základě údajů o výměrách jednotlivých funkčních ploch a charakteru předmětné změny byl proveden odhad produkce emisí z parkování automobilů, z vytápění objektů a z dopravy na přilehlých komunikacích. Na základě těchto propočtů bylo provedeno orientační imisní vyhodnocení dotčené lokality. Z výsledků hodnocení vyplývá následující: nárůst průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého vlivem hodnocené změny bude dosahovat nejvýše tisícín  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , nárůst průměrných ročních koncentrací suspendovaných částic  $\text{PM}_{10}$  se bude pohybovat v řádu setin  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , nárůst průměrných ročních koncentrací suspendovaných částic  $\text{PM}_{2,5}$  se bude pohybovat v řádu tisícín  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , průměrné roční koncentrace benzenu se v dotčené lokalitě vlivem hodnocené změny zvýší nejvýše o několik tisícín  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , průměrné roční koncentrace B(a)P se zvýší maximálně v řádu desetitísícín  $\text{ng}/\text{m}^3$ .

Uvedený odhad platí za předpokladu neumisťování spalovacích zdrojů na pevná paliva v předmětné lokalitě.

V souhrnu pak lze konstatovat, že nárůst imisní zátěže vlivem hodnocené změny bude v porovnání s celkovou imisní situací zcela zanedbatelný. Vzhledem ke stávajícímu stavu kvality ovzduší není třeba očekávat překročení žádného z imisních limitů pro sledované imisní charakteristiky.

Předmětná změna bude mít s ohledem na svůj rozsah, způsob a míru využití dotčené plochy pouze velmi mírný vliv na klimatický systém a neovlivní zásadně bonitu klimatu v dotčeném území.

Na základě výše uvedeného je předmětná změna z hlediska vlivů na klima a kvalitu ovzduší akceptovatelná.

Změna významně neovlivní hlukové zatížení dotčeného území. Hluk generovaný stavebními pracemi a obsluhou staveniště bude jen dočasný a omezený na denní dobu. Vlastní provoz obytných domů nepředstavuje významný zdroj hluku (pouze běžný sousedský hluk) a vůči stávající obytné zástavbě vzdálené 100 m a více bude jeho vliv velmi omezený. Dopravu generovanou navrhovaným způsobem využití posuzované plochy lze bilancovat v řádu desítek vozidel. Akustické zatížení okolního území (ul. Do Koutů, Revoluce a Kyslíková) se tak proti současnému stavu pozorovatelně nezmění. Přírůstek hlukové zátěže na hlavní komunikaci (ul. Komořanská) při jejím současném zatížení bude zcela zanedbatelný.

Na základě odhadu změn v imisní zátěži je možné provést odhad změn v ukazatelích zdravotních rizik po realizaci záměrů, obsažených v hodnocené změně. Z výsledků hodnocení vyplývají tyto závěry: změna v míře hospitalizace s respiračními chorobami se bude pohybovat v řádu stotisícín nových případů na 1000 obyvatel, změna v míře kojenecké úmrtnosti (do 1 roku) se bude pohybovat v řádu miliontín nového případu na 1000 obyvatel, změna v míře úmrtnosti u dospělých se bude pohybovat v řádu desetitísícín nového případu na 1000 obyvatel, změna v míře výskytu leukémie se bude pohybovat v řádu miliontín nového případu na 1000 obyvatel, změna v míře výskytu rakoviny se bude pohybovat v řádu okolo stotisíciny nového případu na 1000 obyvatel a vzhledem ke skutečnosti, že hodnocená změna nezpůsobí rozpoznatelné změny

v úrovni hlukové zátěže, není třeba očekávat změny v míře kardiovaskulárního rizika vlivem hlukové zátěže, ani v míře obtěžování a rušení při spánku.

Rovněž orgán ochrany veřejného zdraví ve svém vyjádření (č.j. HSHMP 17444/2022 ze dne 29. 4. 2022) s předmětnou změnou souhlasí.

Na základě výše uvedeného je předmětná změna z hlediska veřejného zdraví a akustické situace akceptovatelná.

V ploše předmětné změny ani v jejím blízkém okolí se nevyskytují žádné jevy (limity) v oblasti povrchových a podzemních vod, které by mohly být navrhovaným způsobem využití ovlivněny.

Objekty v severním, západním a jižním sousedství jsou napojeny na kanalizační systém, takže odvádění a zneškodnění splaškových vod z vymezené plochy připojením na stávající kanalizační systém by nemělo představovat zásadní problém.

V důsledku využití plochy dojde k velmi mírnému nárůstu zpevněných ploch (v porovnání s jejich stávajícím rozsahem). Pro nakládání se srážkovými vodami platí § 38 Pražských stavebních předpisů. S ohledem na geologickou stavbu a hydrogeologické poměry dotčeného území lze předpokládat jen omezené předpoklady horninového prostředí k zasakování srážkových vod. V blízkosti vymezené plochy (v ul. Do Koutů) je již vybudována oddělená dešťová kanalizace. Zajištění regulovaného odvádění srážkových vod je proto považováno za proveditelné bez významných vlivů na odtokové poměry.

Přes tyto příznivé předpoklady je zásadní podmínkou využití navrhované plochy nenarušení kvality povrchových vod a hydrologických poměrů Cholupického potoka.

Dotčené území je definováno omezenou průlinovou propustností horninového prostředí, ovšem s možným výskytem hladiny podzemní vody v hloubkách přibližně 2-4 m pod povrchem. V případě potvrzení existence zvodnělého horizontu v základové hloubce je třeba v počáteční fázi výstavby eliminovat drenážní účinek stavební jámy. S ohledem na omezenou vydatnost hydrogeologického kolektoru (max. desetiny l/s) lze tyto vlivy hodnotit jako krátkodobé a málo významné. Obdobně i trvalé změny v režimu podzemních vod (změna směru proudění) v důsledku navrhované změny jsou z hlediska popsáných hydrogeologických poměrů hodnoceny jako málo významné. Hydrogeologický kolektor bude i nadále odvodňován do stávajícího recipientu, tzn. do Cholupického potoka. Ohrožení kvality podzemních vod není při dodržení standardních postupů během provedení stavby pravděpodobné.

Na základě výše je předmětná změna z hlediska vlivu na povrchové a podzemní vody akceptovatelná.

Předmětnou změnou dojde k záboru zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) IV. třídy ochrany v rozsahu 7 299 m<sup>2</sup>. Půda není v současné době zemědělsky využívána a její významná

část je evidována jako „devastovaná“ současným způsobem využití. Vlivy na zemědělskou půdu spojené s uplatněním navrhované změny jsou proto hodnoceny jako velmi málo významné.

V důsledku provedení předmětné změny dojde k vymezení zastavitelné plochy v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa. Tento vliv je hodnocen jako mírně negativní.

V těsné blízkosti východního okraje posuzované plochy (za polní cestou) navazuje porost smrku pichlavého, který byl založen v rámci bývalé lesní školky. Navrhovaný způsob využití plochy je proto podmíněn vyloučením zásahu do tohoto porostu.

Geologické poměry dotčeného území, popsané ve VVURÚ, indikují zhoršené podmínky pro zakládání vyplývající z geomechanických vlastností základových zemín a z možnosti výskytu hladiny podzemní vody v základové hloubce. Z těchto důvodů bude nutné na základě výsledků inženýrskogeologického a příp. hydrogeologického průzkumu navrhnout řešení eliminující tato rizika. S přihlédnutím k dokončené i probíhající výstavbě v blízkém okolí plochy (ul. Do Koutů), která je realizována v území s podobnými inženýrskogeologickými podmínkami, je možné považovat tato rizika za technicky zvládnutelná. Žádné další rizikové geofaktory nebyly v dotčeném území zjištěny. Způsob a míra využití dotčené plochy (OB-B) navržené touto změnou předpokládá (při respektování charakteru a parametrů okolní obytné zástavby) pouze vznik staveb se standardními nároky na způsob zakládání, pro něž jsou k dispozici technická řešení i při zhoršených podmínkách pro zakládání. Vlivy na horninové prostředí jsou proto hodnoceny jako málo významné.

Plochu předmětné změny lze chápat jako „přechodovou zónu“ mezi intenzivně urbanizovaným územím podél ul. Do Koutů (výrobně skladový areál + obytná zástavba) a přírodě blízkým prostorem přírodního parku Modřanská rokle-Cholupice v jejím severním a východním sousedství. Pohledová expozice vymezené plochy není, s výjimkou náhorní polohy protější strany údolí (ul. Československého exilu), významná a stavební objekty (i s ohledem na navrhovanou míru využití dané plochy) se nebudou v dálkových pohledech výrazněji uplatňovat.

V důsledku uplatnění předmětné změny dojde k dílčímu rozšíření urbanizovaných ploch směrem k hranici přírodního parku. Dopravně napojení jakož i napojení na technickou infrastrukturu bude realizováno od jihu, z ul. Do Koutů, tzn. bez zásahu do území přírodního parku. Při současném zohlednění stávajícího charakteru, způsobu využití předmětné plochy a její hraniční polohy na rozmezí urbanizovaného a přírodě blízkého území je negativní vliv předmětné změny na krajinu hodnocen jako mírně až středně významný (-1/-2). Z tohoto důvodu zpracovatel VVURÚ uplatňuje tato opatření ke zmírnění (kompenzaci) vlivů na krajinu: dopravní napojení vymezené plochy realizovat bez zásahu do území přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice, zachování (nenarušení) dubové aleje a navazujících lesních porostů ve východním sousedství vymezené plochy, umístěním, architektonickým řešením a prostorovými parametry stavebních objektů nenarušit přírodní a krajinné hodnoty přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice, zachování prostupnosti území pro pěší a cyklodopravu do údolí Cholupického potoka ve směru ul. Pod letišťem a Ploštilova a zachování a postupná kultivace vzrostlé zeleně mezi jižním okrajem vymezené plochy a ul. Do Koutů.

OCP MHMP sděluje dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že předmětná změna nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (viz stanovisko č. j. MHMP 789336/2017 ze dne 19. 5. 2017).

Navrhovaný způsob využití předmětné změny nebude spojen s vlivy na kulturní, historické, architektonické a archeologické dědictví. Území, objekty ani jevy památkové ochrany se v ploše navrhované změny ani v jejím blízkém okolí nevyskytují.

Posuzovaná změna nebude mít negativní vliv na hmotný majetek. Stavební objekty ani inženýrské sítě se v navrhované ploše nevyskytují.

S ohledem na periferní polohu dotčeného území a způsob využití vymezené plochy nebyly v důsledku navrhované změny zjištěny žádné kumulativní nebo synergické vlivy spojené se zhoršením kvality ovzduší a zvýšením hlukové zátěže.

Ve spojení s již realizovanou a probíhající výstavbou obytných objektů v ul. Do Koutů nelze v měřítku územního plánu vyloučit ovlivnění režimu podzemních vod v rozsáhlejších území. S ohledem na hydrogeologické poměry dotčeného území, rozsah již realizované výstavby a omezenou výměru navrhované plochy bude "kumulativní přírůstek" málo významný.

Kumulativní vliv na zemědělskou půdu je ve vztahu k posuzované změně považován za zanedbatelný. S ohledem na uvedené charakteristiky se fakticky jedná pouze o „bilanční“ úbytek ZPF.

Jako středně významný byl vyhodnocen vliv této změny na krajinu a krajinný ráz dotčeného území. V kontextu stávající vysoké míry urbanizace území v blízkém i vzdálenějším okolí navrhované plochy lze však kumulativní efekt na krajinu hodnotit jako málo významný ve smyslu rizika zásadního ohrožení krajinných hodnot dotčeného území. Ve spojení s další pořizovanou změnou č. Z 3100/10 ÚPn, resp. z hlediska jejich kumulativního vlivu na krajinu a krajinný ráz je možné konstatovat, že „podíl“ posuzované změny na celkové míře vlivu je, s ohledem na rozdílný navrhovaný způsob využití obou ploch (Z 3110/10 – čistě obytná, Z3100/10 – nerušící výroba a služby), menšinový.

Plocha předmětné změny je součástí lokality řešené změnou č. Z 3430/00 ÚPn. Pro zpracování změny č. Z 3430/00 ÚPn byla zpracována územní studie Územní studie Komořany (dále též „ÚS Komořany“) navrhuující komplexní řešení územní Komořan – urbanistická koncepce, struktura území, využití území, zelená a modrá infrastruktura, dopravní a technická infrastruktura, veřejná vybavenost.

Dle VVURÚ je předmětná změna v souladu s řešením navrhovanou ÚS Komořany.

### **Závěr:**

**Na základě výše uvedeného je předmětná změna č. Z 3110/10 vlny 10 ÚPn z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelná při respektování požadavků uvedených v kapitole 11 VVURÚ. Tyto požadavky je možné zcela nebo alespoň z části uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování. Ostatní opatření uvedené v kapitole 8 VVURÚ směřují do dalších fází projektové přípravy záměru.**

### 3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

V rámci VVURÚ (kapitola 8 VVURÚ) jsou navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů předmětné změny na životní prostředí. Tyto opatření směřují do dalších fází projektové přípravy záměru.

Kapitola 8 VVURÚ byla podkladem pro stanovení požadavků, které je možné zcela nebo alespoň z části uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (kapitola 11 VVURÚ). Při respektování těchto požadavků je předmětná změna z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelná.

### 4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Předmětná změna je navržena v jedné (aktivní) variantě. Tato aktivní varianta byla pro účely VVURÚ porovnávána s tzn. nulovou variantou, tj. stavem dle platného ÚPn.

### 5. Zohlednění obdržených stanovisek a připomínek

Příslušný úřad obdržel od pořizovatele následující vyjádření:

- Česká geologická služba, vyjádření č. j. ČGS-441/22/246\*SOG-441/0247/2022 ze dne 28. 4. 2022,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, vyjádření č. j. DP/223/22/900500/TC ze dne 20. 4. 2022,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy se sídlem v Praze, vyjádření č. j. HSHMP 17444/2022 ze dne 29. 4. 2022,
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, vyjádření č. j. 04141/2022 bez uvedeného data zpracování (příslušný úřad obdržel dvě identická vyjádření),
- Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, vyjádření č. j. 038419/2022/KUSK ze dne 4. 5. 2022 (příslušný úřad obdržel dvě identická vyjádření),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č. j. MHMP 516534/2022 ze dne 4. 5. 2022,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravy, vyjádření č. j. MHMP 517131/2022 ze dne 30. 3. 2022,
- Sekce majetková Ministerstva obrany, vyjádření č. j. 134572/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 2. 5. 2022,



- Městská policie hl. m. Prahy, vyjádření č. j. MPPH 39072/2022 z března roku 2022 (příslušný úřad obdržel dvě identická vyjádření),
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, vyjádření č. j. MPO 28619/2022 ze dne 17. 3. 2022,
- Ministerstvo vnitra České republiky, vyjádření č. j. MV-58798-37/OSM-2017 ze dne 3. 5. 2022,
- Ministerstvo životního prostředí, vyjádření č. j. MZP/2022/710/1246 ze dne 5. 5. 2022,
- Národní památkový ústav, generální ředitelství, vyjádření č. j. NPÚ-310/24034/2022 ze dne 30. 3. 2022,
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, vyjádření č. j. SBS 12593/2022/OBÚ-02/1 ze dne 23. 3. 2022,
- Pan Ondryáš, vyjádření ze dne 3. 5. 2022 (příslušný úřad obdržel dvě identická vyjádření),
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření č. j. 2022/OSDS/01765 ze dne 2. 5. 2022,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., vyjádření č. j. 03090/2022/02 ze dne 4. 4. 2022,
- Spolek pro Komořany, vyjádření ze dne 28. 4. 2022,
- Vojenský lesní úřad, vyjádření č. j. SpMO 19742/2022-4707/2 ze dne 29. 3. 2022.

### **Pan Ondryáš, vyjádření ze dne 3. 5. 2022**

Pan Ondryáš uvádí, že celá oblast brownfieldu bývalých Modřanských Strojíren v lokalitě Do Koutů je předmětem změny č. Z 3430 ÚPn. Sděluje, že nejenom změna č. Z 3110/10, ale taktéž změna č. Z 3100 a podnět P439/2019 jsou na území zmíněného brownfieldu.

Pan Ondryáš žádá přičlenění/připojení předmětné změny (Z 3110/10), později i podnět P439/2019 a dále změnu č. Z 3100 k návrhu na změnu ÚPn č. Z 3430 (dle ÚS Komořany) a společné projednávání těchto změn. Je upozorněno na podstatné zjednodušení procesu a úsporu veřejných financí, včetně využití stávajícího VVURÚ ke změně Z 3110 a stanoviska OCP MHMP k ÚS Komořany.

Pan Ondryáš dále navrhuje férový a spravedlivý podíl dotčených vlastníků na veřejných prostranstvích.

Závěrem pan Ondryáš sděluje, že v případě samostatného projednávání změny č. Z 3110/10 vznáší námitku proti jakémukoliv dopravnímu a technickému připojení pozemků parc. č 3844/1 a 3844/10 k ul. Do Koutů přes pozemky parc. č. 3858/2 a 3844/6 (pozemky ve vlastnictví pana Ondryáše). Domnívá se, že když se jedná o změnu zastavitelného území, tak musí být vyřešeno i dopravní připojení ke stávající dopravní infrastruktuře.

*OCP MHMP sděluje, že posuzuje změny ÚPn v podobě, v jaké mu byla předána pořizovatelem. OCP MHMP nemá nijak možnost změny ÚPn slučovat či jinak měnit. Rovněž závěrečná námitka týkající se napojení dopravní a technické infrastruktury se netýká posuzování vlivů na životní prostředí.*

### **Spolek pro Komořany, vyjádření ze dne 28. 4. 2022**

Spolek pro Komořany (dále též „spolek“) nesouhlasí s předmětnou změnou. Spolek poukazuje na nekonceptnost změny. Uvádí, že ohledně řešeného území probíhá zároveň řízení o hromadné

změně č. Z 3430, která vychází z ÚS Komořany, která řeší i využití řešeného území. V ÚS Komořany je podrobně uvedeno a řešeno veškeré využití oblasti a jednotlivých pozemků, včetně příslušných stavebních koeficientů využitelnosti pozemků. Samostatné řešení prostřednictvím předmětné změny by vedlo pouze k částečnému a dílčímu řešení celé oblasti, bez vztahu k okolí.

Spolek uvádí, že předmětná změna není podložena žádnou územně plánovací dokumentací, která by řešila zvýšené nároky na využití území (územní studie, dílčí studie, atp.), zejména zvýšené nároky na rozsah veřejných prostranství.

Dále je upozorňováno, že při zvýšené využitelnosti předmětného území dojde zároveň ke zvýšení dopravní zátěže na přístupových komunikacích, tj. zejména ul. Do Koutů, Revoluce a Kyslíková. Dopravní zatížení těchto komunikací je již za stávající situace neúnosné a tato frekventovaná dopravní trasa zatěžuje hlukem i vzdálené okolí. V ul. Do Koutů se dále připravuje výstavba ZŠ pro 850 dětí, se kterou již ÚPn počítá a nemá jiné dopravní napojení než přes výše uvedené ulice. Nové dopravní napojení navrhuje až ÚS Komořany. Spolek uvádí, že při schvalování změn je nutné počítat i s etapizací rozvoje. Předmětná změna nereflektuje ani současný stav, tím méně řeší situaci v případě jejího schválení.

Spolek rovněž namítá, že případné schválení navrhované změny je v rozporu s vlastním postojem hl. m. Prahy. Uvádí, že dne 10. 9. 2019 Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči HMP (dále též „výbor HMP“) jednomyslně přijal usnesení, kterým Zastupitelstvu hl. m. Prahy v bodě 2 doporučuje nadále neschvalovat nové návrhy na pořízení změny ÚPn, případně schvalovat zcela výjimečně a v odůvodněných případech. Mezi takový druh změn patří především změny ve veřejném zájmu. Dále výbor HMP doporučuje schvalovat změny rozsáhlých území, podložených územní studií. Namítaná změna jde opět proti tomuto principu, neboť probíhá paralelně s hromadnou změnou č. Z 3430 podle pořízené územní studie.

Závěrem spolek uvádí, že nesouhlasí s předmětnou změnou č. Z 3110 a navrhuje zamítnutí této změny. Spolek naopak požaduje urychlené projednání hromadné změny č. Z 3430, kterou je dotčené území řešeno komplexně a účelně.

*OCPMHMPk dopravnímu zatížení sděluje, že vlivem uplatnění předmětné změny nepředpokládá významné navýšení dopravních intenzit v dotčeném území. Zpracovatel VVURÚ, jako autorizovaná osoba dle zákona, rovněž neidentifikoval významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.*

*Ostatní body vyjádření jako nekoncepčnost předmětné změny, absentující podkladová studie a rozpor s postojem výboru HMP nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.*

U ostatních obdržných vyjádření, které jsou uvedeny ve výčtu zpočátku kapitoly „5. Zohlednění obdržných stanovisek a připomínek“ tohoto stanoviska (str. 8), nejsou uplatněny zásadní připomínky nebo se netýkají vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### IV. Závěry

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy**, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) 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 předpisů **vydává podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu** (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů **a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**, ve znění pozdějších předpisů

#### **souhlasné stanovisko ke změně č. Z 3110/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.**

MHMP OCP upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci (viz kapitola „3.Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí“ tohoto stanoviska), popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit.

Schvalující orgán je dále povinen postupovat podle § 10g odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h téhož zákona a ve smyslu bodu 10 přílohy stavebního zákona.

V případě, že bude návrh změny upraven, je nutné v upravovaném rozsahu dopracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky