

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

Váš dopis zn./ze dne:
MHMP 2216687/2019/04.11.2019
Č. j.:
MHMP 2226967/2019
Sp. zn.:
S-MHMP 2226967/2019 OCP

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Novotný
236 004 278
Počet listů/příloh: 4/0
Datum:
05.12.2019

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

Celoměstsky významná změna Z 2600/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

2. Umístění koncepce

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 3, Praha 9, Praha 10
katastrální území: Žižkov, Strašnice, Hrdlořezy, Malešice

Dotčené území je blíže vymezeno jako lokalita nákladového nádraží Žižkov (dále též „NNŽ“) a areálu Vackov a.s.

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

EIA SERVIS s.r.o., U Malše 1805/20, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice; IČO: 62526791

Mgr. Pavla Dušková – držitelka autorizace v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí s platností do 29. 12. 2020 (č. j. osvědčení/rozhodnutí o udělení autorizace: 87741/ENV/15)

II. Průběh posuzování

Pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚPn“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 19/71 ze dne 18. 9. 2008.

OCP MHMP ve svém stanovisku zn. S-MHMP-605743/2008/1/OOP/VI ze dne 30. 10. 2008 k návrhu zadání jako příslušný úřad uvedl, že změna má být posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Současně OCP MHMP v tomto stanovisku vymezil podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení. Tento požadavek OCP MHMP zopakoval ve svém stanovisku zn. S-MHMP-821513/2008/1/OOP/VI ze dne 7. 1. 2009 k přepracovanému návrhu zadání.

Zadání změny bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 38/52 ze dne 3. 6. 2010.

Návrh změny včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (EKOLA group, spol. s r.o.; březen 2011) byl projednán v rámci společného jednání, které se konalo dne 23. 5. 2011, a v rámci veřejného projednání, které se konalo dne 18. 1. 2012.

Dne 26. 3. 2012 vydal OCP MHMP stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí zn. S-MHMP-86559/2012/1SEA/OOP/VIII.

S ohledem na skutečnost, že hlavní budova bývalého NNŽ byla prohlášena za kulturní památku, byl vyhotoven návrh pokynů pro zpracování nového návrhu změny Z 2600/00 ÚPn. K tomuto návrhu vydal OCP MHMP stanovisko č. j. MHMP 488247/2017 ze dne 28. 4. 2017, podle kterého je třeba nový návrh změny posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh pokynů pro zpracování nového návrhu změny byl schválen usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 28/26 ze dne 15. 6. 2017.

Společné jednání se konalo dne 23. 7. 2019, jehož součástí bylo i projednání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (EIA SERVIS s.r.o.; březen 2019; dále jen „VVURÚ“).

Žádost o vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona byla OCP MHMP doručena dne 6. 11. 2019. Současně s touto žádostí byly příslušnému úřadu předány stanoviska a připomínky zaslané pořizovateli v rámci společného jednání. Jedná se celkem o 23 písemností.

III. Hodnocení koncepce

1. Stručný popis koncepce (charakter a rozsah)

Předmětem tohoto stanoviska je celoměstsky významná změna ÚPn č. Z 2600/00 v podobě předložené v rámci společného jednání, které se konalo dne 23. 7. 2019.

Změna navrhuje radikální přestavbu a transformaci NNŽ a širšího přilehlého území, které je pojato jako nová čtvrť doplňující stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby. Záměrem je vytvořit prostředí vycházející z pojetí tradičního města, prostředí funkčně i prostorově pestré a atraktivní. Jako takové je navrhované řešení komponováno tak, aby zahrnovalo obvyklé typologické a funkční součásti centrální městské čtvrti.

Rozsah řešeného území je 448 601,1 m².

Změna nemění vymezení zastavěného území. Navrhují se nové zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území v rozsahu 28 537,3 m². Transformací území dochází k redukci celkové rozlohy zastavitelných ploch o 68 351,8 m².

Pro požadovaný záměr se navrhují plochy smíšené městského jádra /SMJ/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, všeobecně obytné s kódem míry využití území H /OV-H/, čistě obytné /OB/, veřejné vybavení /VV/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, lesní porosty /LR/, vybraná komunikační síť /S4/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/. Dále se navrhuje plocha zeleň městská a krajinná /ZMK/ s výhledovým návrhem pro plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/. V rámci plochy /ZMK/ se navrhuje pevná značka pro funkci plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ a v ploše smíšené městského jádra /SMJ/ je umístěna pevná značka veřejné vybavení /VV/.

Změna ruší plochu garáže a parkoviště /DGP/, vybranou komunikační síť /S2,4/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, izolační zeleň /IZ/, lesní porosty /LR/, dále plochu čistě obytnou /OB/, všeobecně obytnou s kódem míry využití území H /OV-H/, plochu smíšenou městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/, odpadové hospodářství /TVO/, plochu všeobecně smíšenou /SV/, všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšenou s kódem míry využití území I /SV-I/, veřejné vybavení /VV/, zeleň městskou a krajinnou /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, plochu nerušící výroby a služeb /VN/ a plochu nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území E /VN-E/.

V ploše smíšené městského jádra /SMJ/ se ruší plovoucí značky bez specifikace rozlohy a přesného umístění plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ a parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.

Změnou se nemění územní systém ekologické stability. V celkovém rozsahu je celoměstský systém zeleně redukován o 12 981 m². Změna nemění koncepci uspořádání krajiny.

Změna mění koncepci dopravní infrastruktury novým uspořádáním vybrané komunikační sítě, zrušením NNŽ, včetně přilehlé části železniční tratě do jmenovaného nádraží. Změna upřesňuje vymezení územní rezervy pro trasu i stanici metra D, včetně upřesnění průběhu přilehlého úseku územní rezervy pro spojku tras metra A a D. Změna vymezuje novou tramvajovou trať vedenou z křižovatky Jana Želivského – Olšanská východním směrem k obytné zástavbě sídliště Habrová.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Změna navrhuje lokální přeložky nadřazených sítí technické infrastruktury: vodovodního řádu DN 800 v blízkosti křižovatky ulic U Nákladového nádraží a K Červenému dvoru a tepelného napaječe 2 x DN 300 v oblasti křížení ulice Malešická s původní železniční tratí.

Změna upřesňuje koncepci občanského vybavení. Změnou se v ploše smíšené městského jádra /SMJ/ umísťuje pevná podměrečná značka veřejné vybavení /VV/. Plocha smíšené městského jádra /SMJ/, ve které se nachází památkově chráněná hlavní budova bývalého NNŽ určená ke konverzi, představuje centrum občanské vybavenosti.

Změna v rámci řešeného území mění koncepci veřejných prostranství. Změnou se v řešeném území navrhuje základní síť veřejných prostranství plochami – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a vybraná komunikační síť /S4/. Vymezení těchto ploch umožní, aby se do systému hlavních veřejných prostranství zapojila také stávající dvorana památkově chráněného komplexu budov NNŽ, která je součástí plochy smíšené městského jádra /SMJ/ vymezené jako stabilizované území.

Změna ruší veřejně prospěšné stavby (dále též „VPS“) 19/DK/3 – Praha 3 – Jarovská spojka, 19/DK/10 – Praha 10 – Jarovská spojka a 5/TO/3 – Praha 3 – sběrný dvůr – NNŽ.

Změna vymezuje VPS xx/DT/3 – Praha 3 – Tramvajová trať Olšanská – Vackov, xx/DT/10 – Praha 10 – Tramvajová trať Olšanská – Vackov, dále xy/DK/3 – Praha 3 – Rekonstrukce Malešické ulice, xy/DK/10 – Praha 10 – Rekonstrukce Malešické ulice, xz/DK/3 – Praha 3 – Komunikační propojení Malešická – Českobrodská a xz/DK/10 – Praha 10 – Komunikační propojení Malešická – Českobrodská. Změnou vymezené VPS vytvoří příznivější podmínky pro přípravu staveb dopravní infrastruktury v předmětném území.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí

V rámci vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA), které je součástí VVURÚ, byl identifikován potenciální významný negativní vlivy navržené změny na hmotné statky a kulturní dědictví. Změna se významně týká vyhlášené kulturní památky NNŽ. Změna umožňuje

revitalizaci nádraží, navrhuje ale průchod budovou tramvajovou tratí. Míra vlivu bude záviset na konkrétním projektu. Nezbytná je spolupráce s orgánem státní památkové péče.

Potenciální mírné negativní vlivy byly identifikovány na obyvatelstvo (především hluk, znečištěné ovzduší), ovzduší a klima (navýšení dopravy), biologickou rozmanitost, faunu, flóru (přítomnost zvláště chráněných druhů živočichů a vzrostlých stromů na ploše), vody (navýšení spotřeby vody, navýšení odpadních vod, navýšení zpevněných ploch), půdy (zábor zemědělského půdního fondu). Velmi obtížně identifikovatelný je vliv na krajinu. Území je rozsáhlé, je navržena zástavba s výškou max. 12 pater. Pozitivní je umístění za terénním zlomem.

U hlukové a imisní zátěže byl na části území identifikován negativní vliv (dojde k mírnému zhoršení stavu), na části vliv pozitivní (dojde ke zlepšení stavu). Obecně lze říci, že nárůst imisní zátěže lze očekávat zejména v západní části posuzovaného území, naopak pokles koncentrací byl vypočten na jižním okraji zájmového území, podél Jarovské spojky navržené v platném ÚPn. I přes mírné zvýšení imisní zátěže vlivem posuzované změny není třeba očekávat zvýšení imisní zátěže nad hranice imisních limitů. Na základě provedených modelových výpočtů lze v území vlivem navrhované změny očekávat pouze minimální změny hlukové zátěže oproti výhledovému horizontu po naplnění ÚPn (tj. stavu bez provedení změny). Nárůst u dominantního zdroje hluku území, silniční dopravy, nepřekročí 0,9 dB.

Oproti stávajícímu ÚPn změna navyšuje plochy zeleně. Východně od budovy NNŽ umísťuje plochu ZMK a propojuje plochou ZMK rozšířený park Židovské pece a Malešický les. Linie ZMK je přerušená a velmi úzká, aby mohla plnit ekologickou, estetickou či hygienickou funkci. Je doporučeno vytvoření širšího spojitého pásu zeleně podél budoucí tramvajové tratě. Za pozitivní lze považovat vymístění plochy pro komunikaci S2 z kompaktního lesního porostu Malešický les. Změna ale snižuje plochu lesních porostů /LR/ ve prospěch městské a krajinné zeleně /ZMK/ s plánovanou tramvajovou smyčkou /DH/.

Změna nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OCP MHMP ze dne 18. 4. 2017 č. j. MHMP 59769/2017).

V rámci hodnocení vlivů na životní prostředí byly identifikovány možné mírné negativní synergické a kumulativní vlivy na obyvatelstvo, ovzduší a klima, vody, biologickou rozmanitost, faunu a flóru. U vlivu na krajinný ráz a hmotný majetek, kulturní památky nelze v současné době potenciální vliv identifikovat.

Všechny zjištěné negativní vlivy lze zmírnit opatřeními navrženými v rámci SEA případně opatřeními navrženými v procesu posuzování vlivů na životní prostředí na projektové úrovni (EIA), v územním či stavebním řízení.

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

V rámci VVURÚ, resp. jeho části SEA jsou navržena následující opatření:

Koncepční opatření

Nejsou navrhována.

Prostorová opatření

- Zvážit vytvoření spojitého pásu zeleně (ZMK) kolem tramvajové tratě (DU) a rozšíření linie ZMK v prostoru NNŽ.

Projektová opatření

- V maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, na nově vymezené ploše ZMK v prostoru NNŽ provést cílenou dosadbu dřevin odpovídající přírodním podmínkám v místě.
- Podporovat výsadby dřevin podél komunikací.
- Provéřit výskyt zvláště chráněných druhů a navrhnout příslušná opatření k minimalizaci negativních vlivů.
- Před realizací záměru zjistit rozsah kontaminace a provést její odstranění.
- Vyřešit nedostatečnou kapacitu čerpací stanice Hrdlořezy.
- Realizaci záměru umožnit až po realizaci druhé větve kmenové stoky B v Holešovicích.
- Realizaci záměru umožnit až po prokázání požadované retence srážkových vod.
- Vedení tramvaje skrz budovu NNŽ podmínit souhlasem orgánu státní památkové péče. Při plánování a realizaci průjezdu tramvaje spolupracovat s orgánem státní památkové péče.
- Výsledný architektonický návrh využití NNŽ vybrat na základě architektonické soutěže. Návrh konzultovat s orgánem ochrany památkové péče.
- V případě odkrytí archeologických nálezů nález ohlásit příslušnému orgánu památkové péče a v případě požadavku umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Stanovit novou plochu pro umístění sběrného dvora odpadového hospodářství, stanovit plochy pro umístění sběrných nádob separovaného odpadu v donáškové vzdálenosti od obytných budov.
- Při plánování nové zástavby respektovat požadavky Podkladová studie „Nákladové nádraží Žižkov“ (IPR, 2017), výškově nepřesahovat terénní horizont.
- V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit umístění záměru v lokalitě na základě podrobné rozptylové studie zohledňující umístění konkrétních staveb a jimi vyvolané objemy automobilové dopravy, řešení dopravy v klidu (parkoviště, garáže), jakož i veškeré další konkrétní zdroje emisí znečišťujících látek.
- V případě, že se na základě podrobné rozptylové studie prokáže v území k datu plánované výstavby riziko překročení imisních limitů, realizovat kompenzační opatření k minimalizaci vlivů nové zástavby (např. výsadba vegetace s efektem zachytu prachových částic, na něž se váže mj. i benzo[a]pyren).
- Zásobování areálu teplem realizovat pomocí systému centrálního zásobování teplem nebo jiným způsobem neprodukcujícím emise z vytápění v daném místě.
- V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit vhodnost umístění obytné zástavby s definovaným chráněným venkovním prostorem stavby, tedy fasádami, které budou významné z hlediska pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru objektů. Pokud bude v prostoru navrhované zástavby překročen hygienický limit pro hluk z provozu hodnocených

zdrojů, bude navrženo nucené odvětrání vnitřních chráněných prostor při zajištění dostatečné vzduchové neprůzvučnosti obvodového pláště stavby.

- Nárůst hlukové zátěže v lokalitě, u které bylo zjištěno riziko překročení limitu resp. zvýšení již nadlimitních hodnot vlivem realizace záměru, podrobně posoudit v rámci výstavby každého jednotlivého záměru a v případě, že bude nárůst potvrzen, kompenzovat formou technických nebo organizačních opatření (např. nový povrch vozovky se sníženou hlučností, řízení dopravy, omezení provozu nákladních vozidel, snížení maximální povolené rychlosti apod.).
- Pro každý záměr výstavby zpracovat detailní akustickou studii, která zohlední vliv odrazů od navrhovaných objektů do protilehlé zástavby. V případě nepříznivých dopadů lze měnit tvar navrhované výstavby případně upravit odrazivost fasád tak, aby nedošlo k navýšení hlukové zátěže nad stanovenou nejvyšší povolenou mez.
- Pro dimenzování vlastních nových objektů v prostoru navrhované změny je nutné z hlediska hluku posoudit jak blízké, tak vzdálenější časové horizonty.
- V součinnosti s orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a prašnost.
- V místech, kde lze předpokládat zvýšený pohyb chodců a cyklistů, jakož i v místech současných tras pěší a cyklistické dopravy, kde dojde vlivem záměru k významnému nárůstu intenzit dopravy automobilové, realizovat prvky k ochraně zdraví osob (světelná signalizace, fyzické zábrany atd.).

Pro oblast sekundárních, synergických a kumulativních vlivů jsou navržena následující opatření:

- Vypracování podrobné rozptylové studie se zahrnutím všech v území působících zdrojů emisí znečišťujících látek.
- Vypracování podrobné hlukové studie se zahrnutím všech v území působících zdrojů hluku.
- Provedení měření hluku v místě plánované zástavby před a následně po výstavbě záměru.

OCP MHMP se po podrobném seznámení s obsahem VVURÚ a s pořizovatelem zaslánými stanovisky a připomínkami s tímto názorem ztotožňuje.

Za podstatné však příslušný úřad považuje taktéž **připomínky orgánu ochrany přírody OCP MHMP**, které uplatnil v rámci společného jednání (viz stanovisko **č. j. MHMP 1312454/2019 ze dne 20. 8. 2019**). Jedná se zejména o požadavek na doplnění významnější plochy zeleně na východním konci NNŽ u zúžení stávajících kolejí s přemostěním při ulici U Nákladového nádraží. Část této plochy by měla být extenzivně založenou plochou s vytvořeným refugiem (biotopem) pro zvláště chráněné druhy živočichů. Toto umístění je nutné z hlediska navázání na navržený koridor zeleně (po svahu), který propojuje plochy Malešického parku s „náhradním biotopem“ řešeným v souvislosti se záměrem „Revitalizace nádraží Žižkov – sever, Praha 3“. Tento požadavek orgánu ochrany přírody je třeba v návrhu změny zohlednit.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Změna je navržena v jedné variantě. V rámci VVURÚ je provedeno srovnání aktivní varianty (stav po provedení změny ÚPn) s variantou nulovou (stav podle platného ÚPn). Z porovnání

vyplývá, že z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou obě varianty prakticky rovnocenné, jako velmi mírně vhodnější byla vyhodnocena varianta změny.

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.

souhlasné stanovisko k celoměstsky významné změně ÚPn č. Z 2600/00.

Příslušný úřad přitom doporučuje zohlednit výše uvedený návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí (kapitola III.3. tohoto stanoviska).

OCP MHMP 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, 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