

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

Váš dopis zn./ze dne:  
**MHMP 1219866/2017**  
Č. j.:  
**MHMP 1255904/2017**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 1255904/2017 OCP**

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Tomáš Novotný**  
**236 004 278**  
Počet listů/příloh: 4/0  
Datum:  
**06.09.2017**

## Stanovisko

podle § 10g 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 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny IV  
č. Z 2794/00

#### 2. Umístění koncepce

kraj: hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 6  
katastrální území: Hloubětín  
parcelní číslo: 1687/1, 1687/2, 1692, 1693, 1694, 1695/1, 1695/2, 1695/3 a další

Změna je situována při ul. Poděbradská v bývalém průmyslovém areálu společnosti Tesla.

3. Předkladatel (pořizovatel) koncepce

Hlavní město Praha - Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1; IČ: 00064581

4. Zpracovatel koncepce

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

5. Zpracovatel vyhodnocení

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

RNDr. Vojtěch Vyhnálek, CSc. - držitel rozhodnutí o udělení autorizace pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí, resp. osvědčení odborné způsobilosti č. j. 2721/4692/OEP/92/93, prodlouženo rozhodnutími č. j. 45099/ENV/06, 108951/ENV/10, 40636/ENV/15

## **II. Stručný popis koncepce**

Předmětem změny je přeměna území na smíšenou zástavbu městského typu - multifunkční centrum.

Rozsah řešeného území je 66 742 m<sup>2</sup>.

Změna je řešena invariantně.

Navrhuje se plocha všeobecně smíšená /SV/ s plovoucí značkou parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ na úkor stávající plochy nerušící výroby a služeb /VN/ a plochy všeobecně smíšené /SV/ bez stanovené míry využití území. Pro navrhovanou plochu /SV/ se určuje kód míry využití území „G“.

## **III. Průběh posuzování**

Pořízení změny bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 18/10 ze dne 21. 6. 2012.

Návrh změny byl doručen odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy dne 26. 10. 2012. Ten jako příslušný úřad uplatnil požadavek změnu posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku zn. S-MHMP-1398201/2012/1/OZP/VI ze dne

26. 11. 2012. Současně příslušný úřad v tomto stanovisku vymezil podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení.

Zadání změny bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 16/67 ze dne 28. 4. 2016.

Návrh změny byl spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj (EIA SERVIS s.r.o.; 31. 10. 2016) doručen odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) dne 24. 4. 2017.

Stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu změny doručil pořizovatel OCP MHMP dne 8. 8. 2017.

#### **IV. Hodnocení koncepce**

Kromě informací z vlastní úřední činnosti vychází OCP MHMP při hodnocení změny především z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (dále též „VVURU“), které v říjnu 2016 zpracovala společnost EIA SERVIS s.r.o. pod vedením RNDr. Vojtěcha Vyhnálka, CSc., držitele platné autorizace pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí. Dalším podkladem jsou stanoviska a připomínky, které byly příslušnému úřadu zaslány pořizovatelem změny. Jedná se celkem o 12 písemností, z nichž 4 se týkají pouze celoměstsky významné změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny IV č. Z 2776/00 (návrhy změn č. Z 2776/00 a Z 2794/00 jsou projednávány společně).

Dotčené území se nachází v Praze 9 - Hloubětíně při ulici Poděbradská. Jedná se o průmyslový areál s objekty různých hmot a výšek, kterému dominuje výšková budova Tesla.

Změna řeší plochy brownfields v centru města. Její realizací se tak sníží tlak na využívání volné krajiny pro výstavbu. Změna nemění zastavěné území, není navrhována nová zastavitelná plocha na úkor nezastavitelného území. Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V souvislosti s navrženou přeměnou ploch služeb a nerušící výroby na plochy všeobecně smíšené, kdy se předpokládá realizace polyfunkčního komplexu budov s bydlením, administrativou a službami, dojde ke změnám imisní a hlukové zátěže.

Současnou kvalitu ovzduší je možné zhodnotit na základě map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem pro pětiletý průměr let 2011 - 2015 (čtverce 465552, 466552). Dle tohoto podkladu dosahují průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> hodnot 26,7 - 32,9 µg m<sup>-3</sup>, poléťavého prachu PM<sub>10</sub> hodnoty 24,3 - 25,0 µg m<sup>-3</sup>, poléťaného prachu PM<sub>2,5</sub> hodnoty 16,4 - 16,5 µg m<sup>-3</sup>, benzenu 1,4 - 1,5 µg m<sup>-3</sup> a benzo[a]pyrenu

hodnoty 1,10 - 1,15 ngm<sup>-3</sup>. U průměrných denních koncentrací PM<sub>10</sub> činí 36. nejvyšší hodnota 43,1 - 44,8 µgm<sup>-3</sup>. Dalšími podklady VVURU byly výsledky měření na stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu Praha 9 - Vysočany a Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hlavního města Prahy (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o.) pro současný a výhledový stav. Z výsledků hodnocení vyplývá, že v zájmovém území je v současnosti mírně překračován imisní limit pro benzo[a]pyren, ke kterému se při hodnocení kvality ovzduší pouze přihlíží. Územím je veden tepelný napaječ, vytápění jednotlivých záměrů bude možné realizovat bezemisně. Řešená změna však vyvolá navýšení dopravy v místě a tím přispěje ke zhoršení situace. Ve výhledovém stavu lze dle provedených hodnocení očekávat stagnaci až mírný nárůst imisní zátěže, který nepovede k překračování imisních limitů. Součástí VVURU je dále návrh opatření pro projektovou fázi, která mají minimalizovat vlivy na ovzduší.

Hlavním zdrojem hluku v území je doprava, severně od ploch změny (ulice Poděbradská) především doprava automobilová a tramvajová, jihozápadně od řešeného území doprava železniční. Pro zájmové území bylo provedeno vyhodnocení akustické situace. Jako podklad byla využita Hluková mapa Prahy. Základní informační vrstvy hlukové mapy prezentující hladiny hluku ve dne a v noci (deskriptory L<sub>Aeq,16h</sub> a L<sub>Aeq,8h</sub>) souhrnně ze všech zdrojů hluku, stav 2009 (URM, 2011) a pouze z automobilové dopravy, stav 2010 (MHMP, 2012). Podél ulice Poděbradská bylo lokálně identifikováno překročení hranice pro starou hlukovou zátěž pro celkový hluk, a to v denní i noční době (70 dB ve dne a 60 dB v noci). Hluk pouze z automobilové dopravy dosahoval na hranici posuzované plochy 70 dB, v noční době byl na hranici plochy hygienický limit o hodnotě 60 dB překročen. Samotný vliv posuzované změny na akustickou situaci okolní obytné zástavby bude dle VVURU mírný. Případný nárůst nad úroveň limitů (resp. zvýšení již nadlimitních hodnot) je možné eliminovat pomocí technických nebo organizačních opatření.

V rámci VVURU byly posouzeny vlivy navrhované změny na zdraví obyvatel, a to kvantitativně v případě vlivů znečištění ovzduší a hluku, kvalitativně v případě ostatních determinantů. Změny v míře zdravotního rizika vlivem posuzované změny jsou jen velmi málo významné a budou vysoce převáženy jinými faktory. Lze konstatovat, že posuzovaná změna zásadním způsobem neovlivní míru zdravotního rizika pro dotčenou populaci. Tento závěr platí pro vlivy znečištění ovzduší i hluku. Podmínkou je realizace zpracovatelem VVURU navržených opatření pro projektovou fázi. Rovněž ostatní dlouhodobé vlivy jsou za předpokladu realizace příslušných opatření málo významné. Krátkodobým vlivem bude nárůst hlukové zátěže a zhoršení pohody bydlení v bezprostředním okolí staveb a podél přístupových tras při výstavbě.

K výše uvedenému je třeba doplnit, že při hodnocení byly brány v úvahu i možné kumulativní a synergické vlivy se stávajícími i s plánovanými záměry v širším okolí.

Řešená změna nemění koncepci technické infrastruktury. Na vlastní ploše, která je předmětem hodnocení, se nevyskytuje žádný vodní tok, nezasahuje sem záplavové území. Změna se nedotýká chráněných oblastí přirozené akumulace vod ani ochranných pásem vodních zdrojů. Nová výstavba má předpoklady pro zavedení postupů a technologií pro šetrnější hospodaření s vodou než stávající brownfield.

Změna řeší bývalý průmyslový areál, v lokalitě byla identifikována stará ekologická zátěž. V souvislosti s přeměnou areálu na všeobecně smíšené území je možné vytvořit podmínky pro odstranění zátěže.

Změna nemění územní systém stability, celoměstský systém zeleně ani koncepci uspořádání krajiny. Řešené pozemky nejsou součástí přírodního parku. Jedná se o průmyslový areál s objekty různých hmot a výšek, kterému dominuje výšková budova Tesla. Nepředpokládají se tak negativní vlivy na krajinu. V současné době je na řešené ploše malý podíl zeleně. Stávající Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy neobsahuje v měněných plochách regulativ stanovující maximální míru využití území. Naopak změnou bude stanoven minimální podíl započítatelné zeleně odpovídající charakteru lokality. Pozitivně v tomto směru bude působit i umístění plovoucí značky parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/. Ve VVURU je upozorňováno na přítomnost vzrostlých topolů podél rušné Poděbradské ulice. Schválení změny neznamena automaticky jejich likvidaci. Při vhodně zvolené variantně projektu mohou být tyto dřeviny ošetřeny a doplněny.

Změna nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Změnou dotčené pozemky leží mimo památkově chráněná území, nejsou v něm situovány žádné nemovité kulturní památky. V území je možné očekávat archeologické nálezy. Ochrana těchto nálezů je zajištěna povinnostmi vyplývajícími z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Z VVURU vyplývá, že návrh změny je akceptovatelný. Tento závěr nezpochybují ani obdržená stanoviska a připomínky. Zpracovatel VVURU nenavrhuje žádná koncepční či prostorová opatření. Pro projektovou fázi však doporučuje následující:

- Realizovat dosadbu izolační zeleně podél rušné Poděbradské ulice.
- Pro výsadby preferovat druhy přizpůsobené místním podmínkám.
- Zajistit pravidelnou péči o zeleň.
- Srážkové vody dle nařízení č. 10/2016 Sb. HMP likvidovat přednostně zasakováním.

- 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.
- Před realizací záměru zjistit rozsah kontaminace a provést její odstranění.
- V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit umístění záměru v lokalitě na základě podrobné rozptylové studie zohledňující též očekávaný stav kvality ovzduší po realizaci Městského okruhu a zkapacitnění komunikace Průmyslová. 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 neprodukujícím emise z vytápění v daném místě.
- V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit vhodnost umístění obytné zástavby s definovaným chráněným venkovním prostorem stavby. Posoudit všechny zdroje hluku v území, tedy také hluk z provozu na železnici Praha Libeň - Běchovice (I. a III. tranzitní koridor) a Praha Libeň - Malešice a navrhnout protihluková opatření v takovém rozsahu, aby bylo na navrhované ploše zajištěno u obytné zástavby splnění hygienických limitů. Podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, je poté prostorem významným z hlediska pronikání hluku prostor před výplní otvoru obvodového pláště stavby zajišťující přímé přirozené větrání, za nímž se nachází chráněný vnitřní prostor stavby, pokud tento chráněný prostor nelze přímo větrat jinak. Alternativně je tak možné technicky odstranit legislativou definovaný chráněný venkovní prostor stavby. To lze zajistit přechodem z přirozeného na nucené odvětrání objektů, kdy budou okna otvíratelná pouze pro potřeby mytí oken, nikoliv pro přirozené větrání vnitřních prostor stavby. Za této situace nebudou mít objekty v blízkosti zdrojů hluku vymezený chráněný venkovní prostor stavby, bude tak nutné zajistit pouze hygienické limity ve vnitřním chráněném prostoru staveb.
- Nárůst hlukové zátěže v bodech, v nichž by bylo zjištěno riziko překročení limitu, resp. jakékoli zvýšení již nadlimitních hodnot vlivem realizace záměru, kompenzovat formou technických nebo organizačních opatření (např. nový povrch vozovky se sníženou hlučností, řízení dopravy, omezení provozu nákladních vozidel, snížení maximální povolené rychlosti apod.).

- 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.).

Dále jsou zpracovatelem VVURU navržena následující kompenzační opatření:

- V případě, že bude podle aktuálních podkladů k datu realizace záměru identifikováno riziko překročení imisních limitů pro suspendované částice ( $PM_{10}$ ,  $PM_{2,5}$ ) či benzo[a]pyren vlivem záměru, nebo by došlo k navýšení již nadlimitních koncentrací - realizace opatření, která zajistí minimálně zachování stejné úrovně znečištění ovzduší jako bez realizace záměru (např. výsadba vegetace s efektem záchytu prachových částic a látek na ně vázaných, mezi něž patří i benzo[a]pyren).
- V případě, že bude k datu realizace záměru identifikováno riziko překročení hlukových limitů - realizace technických a organizačních opatření k zajištění minimálně stejné úrovně hluku jako bez realizace záměru (např. nový povrch vozovky se sníženou hlučností, řízení dopravy, omezení provozu nákladních vozidel, snížení maximální povolené rychlosti apod.).

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

- Vypracování podrobné rozptylové studie, zohledňující též očekávaný stav kvality ovzduší po realizaci Městského okruhu a zkapacitnění komunikace Průmyslová.
- Vypracování podrobné hlukové studie se zahrnutím všech v území působících zdrojů hluku, včetně hluku z provozu na železnici Praha Libeň - Běchovice (I. a III. tranzitní koridor) a Praha Libeň - Malešice.
- Provedení měření hluku v místě plánované zástavby před a následně po výstavbě záměru.

Příslušný úřad souhlasí se závěry VVURU o přijatelnosti navrhované změny za podmínky realizace výše uvedených opatření. Navíc je před realizací jednotlivých staveb multifunkčního centra třeba zajistit dostatečnou kapacitu okolních křižovatek.

## V. Závěry

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) a § 23 odst. 10 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**

**souhlasné stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k celoměstsky významné změně Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny IV č. Z 2794/00.**

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 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.

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

**RNDr. Štěpán Kyjovský**  
ředitel odboru  
podepsáno elektronicky