

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, p. o.
Vyšehradská 57,
128 00 Praha 2 – Nové Město

Naše značka: C2869-21-0
Vaše značka: ZAK 21-0042
Objednávka ze dne: 11.5.2021
Vyřizuje: Mgr. Jana Švábová Nezvalová,
mail: nezvalova@jacobscz.cz, tel. +420 725 607 975

Ve Svitavách dne 13. 6. 2023

Věc: Verifikující expertní stanovisko zpracovatele Aktualizující Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k úpravám provedeným v návrhu změny 3500/26 ÚP hl. m. Prahy na základě posouzení SEA a projednání změny v rámci veřejného projednání

Dne 13. 6. 2023 obdržel autorizovaný zpracovatel SEA hodnocení a hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro soubor celoměstsky významných změn ÚP hl. m. Prahy (Mgr. Jana Švábová Nezvalová, Jacobs Clean Energy s.r.o.) elektronickou cestou podklady a žádost od zpracovatele změny (IPR Praha) o aktualizaci a expertní stanovisko ke změně Z 3500/26 vzhledem k provedeným úpravám návrhu, které vyplynuly z projednání změny v rámci veřejného projednání. Jedná se o změnu ÚP SÚ HMP, pro niž bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a jejíž návrh neobsahuje varianty řešení.

Provedená úprava spočívá ve zúžení rozsahu projednávané změny, a to vynětím pozemku parc. č. 96/6, k.ú. Radlice ve vlastnictví podatele z návrhu změny 3500/26. v důsledku zohlednění námitek vlastníka pozemků, který požadoval redukovat rozsah změny v souladu s již vydaným územním rozhodnutím pod č.j. MC05 163973/2021 ze dne 3.8.2021, povolující umístění záměru KOTELNA PARK IV. ETAPA, na jehož realizaci má podatel zájem. Územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 25. 8. 2021.

Je proto poskytováno doplňující expertní stanovisko k aktuální verzi návrhu změny, které má funkci aktualizace Hodnocení vlivu změny 3500/26 na udržitelný rozvoj území ve smyslu pokynů k úpravě a předložení návrhů č.j. S-MHMP 1111806/2022 ze dne 29.5.2023. Upravený návrh změny 3500/26 bude předložen k dalšímu projednání v souladu s postupem dle stavebního zákona. Podkladem pro tento dokument byl upravený návrh Změny 3500/26, verze vztažená ke dni 13. 6. 2023.

Popis předloženého návrhu, dosavadního průběhu posuzování a zohlednění výsledků projednání změny 3500/26:

Změna Z 3500/26 ve své původní podobě navrhovala funkční využití /SV - G/ a /SV – F/ na úkor plochy /SV-E/. Jednalo se fakticky o zvýšení intenzity využití území při zachování jeho funkce – všeobecně smíšené. Předmětná změna je lokalizována v Praze 5 v katastrálním území Radlice. Důvodem změny byla přestavba stávajících objektů a výstavba v okolí Radlické ulice, vznik nové obytné čtvrti. Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká ani žádných dalších limitů ochrany přírody.

Původní výměra měněných ploch dle míry využití území:

SV-F	9 097 m ²
SV-G	15 848 m ²
Celková výměra měněných ploch	24 945 m ² .

Z věcného hlediska se nejedná o faktickou změnu funkčního využití území, ale o úpravu intenzity využití území – území je i v platném územním plánu vymezeno pro využití SV – všeobecné smíšené, avšak míra intenzity využití území je v současnosti dána kódem E, tj. charakter rozvolněné městské zástavby do výšky cca 5+ pater a koeficientu zeleně 0,15 - 0,5 a koeficientu zastavěných ploch 1,1-1,4. Navrhováno je navýšení intenzity využití území na kód G v severní polovině plochy tj., charakter městské kompaktní nebo rozvolněné zástavby do výšky až 8+ pater s koeficientem zeleně 0,25-0,45 a koeficientem podlažních ploch 1,8-2,2, a na kód F v jižní polovině plochy tj. zástavba městského typu až rozvolněná zástavba městského typu do výšky až 6+ pater s koeficientem zeleně 0,25 až 0,45 pater a koeficientem podlažních ploch 1,4 až 1,8. To znamená, že zastavitelnost plochy zůstane obdobná s vyšším podílem zeleně ale vyšší a kompaktnější zástavbou s předpokladem vytvoření uliční fronty podél ulice Radlická, což by umožnilo odclonění území od převažujícího zdroje hluku. Zároveň expozice pozemku vůči světovým stranám vytváří předpoklad umístění rezidenčních funkcí orientovaných k jihu.

V rámci Vyhodnocení vlivů na životní prostředí byly zjištěny následující pozitivní vlivy:

Pozitivně se projeví především využitím již zastavěného území města pro smíšené funkce jako prevence suburbanizace, bez záboru ZPF a s dobrou dopravní dostupností. Nicméně vzhledem k tomu, že se jedná o hlukově zatížené území je třeba jeho využití pro bytovou výstavbu, ve smyslu umístění hlukově chráněných prostor, podmínit prokázáním dodržení hlukových limitů. Jiné pozitivní vlivy nebyly identifikovány.

V rámci Vyhodnocení vlivů na životní prostředí byly zjištěny následující negativní vlivy:

Změna není ve střetu s žádnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, přírodními parky, památnými stromy ani prvky ÚSES. Bez očekávaného vlivu na chráněné druhy rostlin a živočichů. Mírně negativní vliv na stávající zeleň je možno kompenzovat náhradní výsadbou.

Mírně negativní vliv z hlediska snížení retenční schopnosti krajiny, je, třeba kompenzovat prostřednictvím technických opatření při výstavbě tak, aby byl zachován odtok z území.

Území je významně zatíženo z hlediska hluku, plochy SV přitom umožňují rovněž realizaci bydlení. Případné umístění hlukově chráněných prostor je třeba podmínit prokázáním dodržení hygienických limitů z hlediska hluku.

Bez zjištění kumulativních, resp. synergických vlivů.

V této podobě považoval zpracovatel Vyhodnocení vlivů změny 3500/26 na udržitelný rozvoj území návrh změny za akceptovatelnou s podmínkou, že v území budou umístovány hlukově chráněné prostory pouze za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku.

Z toho plynulo rovněž navrhované opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí: Při umístování hlukově chráněných prostor prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku.

Výroky o akceptovatelnosti a podmínce využití byly zapracovány do návrhu odůvodnění změny v části C.

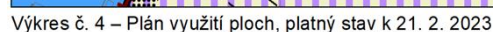
Popis provedených úprav:

Provedená úprava návrhu změny Z3500/26 spočívá v redukci rozsahu změny o plochu v jižní části řešeného území, původně navrhovanou na funkci SV-F. Byla upřesněna plocha SV-G a navrácené části ploch zpět do SV-E.

Nová výměra měněných ploch po provedených úpravách návrhu na základě veřejného projednání:

SV-G	9 759 m ²
Celková výměra měněných ploch	9 759 m ²

Provedené úpravy jsou patrné z následujícího obrázku:



M 1 : 10 000

[illegible]

Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2020

M 1 : 10 000

Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch, platný stav k 21. 2. 2023

M 1 : 10 000

Posouzení vlivu provedených úprav na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území:

Provedená změna návrhu Z3500/26 ve smyslu redukce rozsahu změny a ponechání části návrhových ploch v dosavadní intenzitě využití území negeneruje žádné podstatné vlivy na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území. Jedná se o ponechání stávajícího využití v části území, zbylá část území nadále navrhovaná na úpravu intenzity využití z kódu E na G, byla posouzena v předchozích krocích, na toto hodnocení ve vztahu k navrhované ploše SV-G nemá provedená úprava faktický vliv a na závěrech SEA, resp. VVURÚ se tak touto provedenou úpravou nic nemění.

Závěr:

Zpracovatel Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro změnu 3500/26 ÚP hl. m. Prahy tímto konstatuje, že provedené úpravy návrhu změny oproti verzi posouzení v rámci VVURÚ nepředstavují významnou faktickou změnu ve vztahu k možným vlivům implementace koncepce na životní prostředí, veřejné zdraví a udržitelný rozvoj oproti stavu Koncepce, posouzenému Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území pro Soubor celoměstsky významných změn ÚP Hl. m. Prahy z května 2021.

Předkládaná změna tak dle názoru zpracovatele SEA může být po provedených úpravách předložena k dalšímu projednání nebo schválení zastupitelstvem. Toto expertní stanovisko má funkci aktualizace Hodnocení vlivu změny 3500/26 na udržitelný rozvoj území ve smyslu pokynů k úpravě a předložení návrhů č.j. S-MHMP 1111806/2022 ze dne 29.5.2023 a aktualizovaného návrhu změny ze dne 13. 6. 2023.

S pozdravem

Mgr. Jana Šváblová Nezvalová

držitelka autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP

č. j. 32190/ENV/09, naposledy prodloužena rozhodnutím MŽP

č. j.: MZP/2022/710/2067 ze dne 31. května 2022

