

■
FINEP Hloubětín a.s.

■
Havlíčková 1030/1
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

- / 24.06.2024

Č. j.:

MHMP 1215659/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1173441/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Marie Beranová

tel. 236 004 443

Počet listů/příloh: 2/0

Datum:

15.07.2024

■
**„Nová Elektra - Poděbradská (domy C, D, E, F, G, H, I, J)“, k. ú. Vysočany, Hloubětín -
posouzení významnosti změny záměru**

Odbor ochrany prostředí (OCP MHMP) obdržel dne 28.06.2024 žádost o vyjádření ke změně záměru „Nová Elektra – Poděbradská (domy C, D, E, F, G, H, I, J), Praha 9, k. ú. Vysočany a Hloubětín“, který byl předmětem zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Výsledkem tohoto řízení byl závěr, že záměr nepodléhá posouzení podle zákona (viz rozhodnutí odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy č. j. MHMP 409502/2022 ze dne 08.03.2022).

K žádosti je přiloženo posouzení významnosti záměru (■■■■■ a ■■■■■ červen 2024).

Předmětem záměru „Nová Elektra – Poděbradská (domy C, D, E, F, G, H, I, J), Praha 9, k. ú. Vysočany a Hloubětín“ bylo umístění 8 polyfunkčních objektů označených C, D, E, F, G, H, I a J, které měly obsahovat administrativu, ubytování, služební byty a komerční (obchodní) využití a dále dopravní a technickou infrastrukturu včetně zeleně. Ubytovaní mělo být zastoupeno formou kombinovaných jednotek. Objekty C, D, F, G, H, J v sobě dle oznámení ve smyslu zákona spojují funkci dlouhodobého ubytování a administrativy. Jednotlivé objekty obsahují komerční jednotky, převážně v parteru, kanceláře a kombinované jednotky kancelář + ubytování. Součástí objektu H je prodejna potravin, objekt E je čistě administrativní s komerčním parterem. Objekt I je stávající budovou, která má být rekonstruovaná se změnou využití. V objektu je navržena restaurace, prodejní jednotky, fitness a v suterénu dětský bazén se zázemím.

V rámci řešené stavby bylo navrženo celkem 781 parkovacích stání (PS), z toho 739 parkovacích stání v podzemních garážích umístěných pod objekty C, D, E, F, G, H a J a 42 parkovacích stání na terénu.

Dle předloženého vyhodnocení předkládaná **změna záměru** představuje především úpravu funkčního využití objektů C, D, E, F, G, H na převažující bydlení s retailem v přízemí. Tyto objekty měly mít původně smíšené využití (kanceláře/ubytování/komerce) s tím, že objekty C, D, E, F, G, H jsou dotčeny nejen změnou funkčního využití, ale i komplexní změnou řešení z administrativy na bytové domy, tj. včetně změny hmoty a konstrukčních výšek. Beze změn funkčního využití zůstává objekt J. Objekt I bude zrekonstruovaný se změnou funkčního využití na Wellness se saunovým světem. V bytových domech C, D, E, F, G, H bude nově celkem 521 bytů pro cca 1500 obyvatel. Celková HPP byla v původním návrhu 49 456 m², po úpravě se celkově jedná o 50 212 m². Dochází tedy k drobnému nárůstu HPP na úrovni do 1 000 m². Z plochy parku byla dále nově vyčleněna plocha pro výstavbu mateřské školky, v níž bude rovněž realizována zeleň na ploše minimálně 91,5 m² a travnaté hřiště (cca 236 m²).

Dle aktualizovaného návrhu bude umístěno 804 parkovacích stání přímo pro řešený záměr a dalších 5 parkovacích stání (PS) bude umístěno pro plánovanou mateřskou školu v ulici U Elektry. Z celkového počtu 809 PS bude 752 PS stání vybudováno v podzemních garážích pod jednotlivými objekty a 57 PS podél nově budovaných komunikací (52 návštěvnických stání pro navrhované objekty CDEFGHI a J a 5 PS pro samostatně povolovanou MŠ), dochází tedy k mírnému nárůstu počtu stání o 28 parkovacích míst. Dále bude umístěno 32 stání určených pro sousední stávající objekt SONY Elvia, přičemž tato stání budou vybudována v rámci majetkoprávního vypořádání území jako náhrada za rušené parkovací stání stávajícího provozu administrativního objektu SONY Elvia. Celkem tedy vznikne 841 stání.

V posouzení bylo provedeno vyhodnocení očekávané významnosti vlivů změny záměru, tj. úpravou funkčního využití objektů, doplněním parkovacích stání, změnou zdroje vytápění, změnou větrání a změnou způsobu odvodnění, které mohly být v dotčeném území nejvíce ovlivněny, konkrétně se jedná především o vliv na dopravní a hlukovou situaci, dále na znečištění ovzduší, klima, povrchové a podzemní vody a faunu a flóru.

Vlivem změn provedených v záměru však nedojde ke zhoršení dopravního dopadu záměru. Naopak vlivem změny funkční naplně na bydlení lze očekávat mírnější dopad záměru, protože dojde ke snížení celodenního počtu příjezdů do areálu o 50 příjezdů a odjezdů/24h, což představuje 4% pokles vyvolané dopravy.

Vyhodnocení dopravní, rozptylové i akustické studie, a tím i celého posouzení, je možné považovat na straně bezpečnosti, nejen protože jsou ve všech studiích zhodnoceny kumulativní dopady se všemi v úvahu připadajícími záměry v okolí ulic Kolbenova, Freyova a Poděbradská, ale i proto, že studie uvažovaly, že záměr bude generovat celkem 1 300 příjezdů a odjezdů vozidel denně, aktuálně se však předpokládá 1 250 jízd.

Realizací změny záměru sice dojde k navýšení podílu zpevněných ploch o cca 8 % oproti původnímu projektu, ale množství zpevněných ploch bude nadále o něco nižší, než je v současném stavu, zájmové území je v současné době z velké části zastavěné a většina volných

ploch je zpevněných. Realizací záměru tak nedojde oproti stávajícímu stavu ke zvýšení povrchového odtoku, což znamená, že ani přirozená dotace podzemních vod se nesníží, naopak navýšením objemu vsakovacích těles dojde k významnému zlepšení a k využití dešťové vody k zálivce zeleně v uličním prostoru. Pozitivně lze hodnotit úpravu odvodnění území dle Standardů hospodaření se srážkovými vodami a doplnění dalších prvků modrozelené infrastruktury.

Na základě provedeného posouzení významnosti změny záměru lze konstatovat, že realizací předkládané změny záměru, představující zejména úpravu funkčního využití objektů C, D, E, F, G, H na převažující bydlení s retailem v přízemí z původně smíšeného využití (kanceláře/ubytování/komerce), dále mírný nárůst počtu parkovacích stání (o 28 míst), ale nižší objem generované dopravy, změnu zdroje vytápění (redukce využití tepla z CZT, vyšší využití tepelných čerpadel), změnu větrání (zajištění nuceného větrání) a změnu způsobu odvodnění (uplatnění prokořitelných systémů, víceetapňové zabezpečení v případě zadržení vody navýšením objemů vsakovacích objektů), nedojde v dotčeném území k významným změnám, které by mohly generovat nové významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

OCP MHMP sděluje, že změna výše uvedeného záměru tak, jak byla předložena, nepředstavuje změnu záměru ve smyslu §4 odst. 1 písm. c) zákona, protože vlastní kapacitou nebo rozsahem nedosáhne příslušné limitní hodnoty, ani nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, protože není významně zvýšena jeho kapacita a rozsah, ani se významně nemění jeho technologie, řízení provozu nebo způsob užívání.

Ing. Tomáš Novotný

pověřen vedením oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky