



Odbor ochrany prostředí MHMP
Jungmannova 35
11001 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 50472/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 2037149/2021 OCP

Vyřizuje/tel.:

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

13.01.2022

Vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu dle § 6 odst. 5 a odst. 6 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 (dále jen zákon), k **oznámení** záměru

**Nová Elektra - Poděbradská (domy C, D, E, F, G, H, I, J), Praha 9,
k. ú. Vysočany a Hloubětín**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení dle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Záměrem není dotčen zemědělský půdní fond.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Záměrem není dotčen PUPFL, ani pozemek ležící do 50 m od PUPFL.

3. Z hlediska nakládání s odpady:

Ing. Daniela Pelechová, tel. 236 00 4388, email: daniela.pelechova@praha.eu

Předmětem záměru je umístění 8 polyfunkčních objektů označených C, D, E, F, G, H, I a J, které budou obsahovat administrativu, ubytování, služební byty a komerční (obchodní) využití a dále umístění dopravní a technické infrastruktury včetně zeleně. Objekty orientované do Poděbradské ulice disponují prodejními jednotkami v parteru. V objektu H bude prodejna – supermarket. V podzemních podlažích všech těchto objektů budou mj. příslušná parkovací stání. Objekt I je stávající budovou, která bude rekonstruovaná se změnou využití. V objektu je navržena restaurace, prodejní jednotky, fitness a v suterénu dětský bazén se zázemím.

Nakládání s odpady je popsáno v kapitole B.III.3. Odpady. S veškerými odpady, které během stavby vzniknou, bude nakládáno ve smyslu ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v aktuálním znění, prováděného vyhláškou č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), v platném znění a vyhláškou č. 273/2021, o podrobnostech nakládání s odpady. Při výstavbě stavebních objektů vznikne řada odpadů, z nichž budou převládat zejména výkopová zemina, zdivo, kámen, zbytky stavebních materiálů, obalové materiály, kovy, dřevo a kabely. U odpadů bude snaha o maximální míru využití, případně recyklace. Odpady budou v okamžiku jejich vzniku tříděny. Stavební odpad bude přednostně recyklován, aby se demoliční odpad nebo vytěžená zemina používala jako materiál a nebyla ukládána na skládku.

V Tabulce 14 jsou vyjmenovány odpady, jejichž vznik se předpokládá při výstavbě. V období provozu budou vzhledem k nevýrobnímu charakteru záměru vznikat za standardních podmínek běžné komunální a zahradní odpady. Předpokládaný vzniklý odpad lze z převážné části zařadit do kategorie ostatních odpadů, velmi malá část do kategorie nebezpečný odpad.

Přehled očekávaných druhů vznikajícího odpadu v době provozu a jejich zařazení podle Katalogu odpadů je uveden v Tabulce 15. Z provozu polyfunkčních objektů bude vznikat především směsný komunální odpad. Nakládání s komunálním odpadem území hlavního města Prahy se řídí Obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 5/2007 Sb., kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hl. m. Prahy. Odpad bude tříděn dle městem stanoveného systému na složky předepsané zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech: papír, sklo, plasty, kov, biologický odpad, jedlý olej a tuk, směsný komunální odpad a nebezpečný odpad (později i textil). Vytříděný papír, sklo, kov a plasty budou odkládány do označených sběrných nádob. Objemný odpad bude odkládán do označených velkoobjemových kontejnerů. Odděleně bude shromažďován a tříděn nebezpečný odpad, který bude předán v určenou dobu na městem označeném místě. V závěru je uvedena bilance odpadů i s počtem potřebných nádob v jednotlivých objektech.

Připomínáme, že dle § 2 odst. 2 písm. e) se zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zeminou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti pouze tehdy, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

A dále připomínáme povinnost původce danou zákonem v § 15 mít již před vznikem stavebního a demoličního odpadu jeho předání zajištěno písemnou smlouvou.

Upozorňujeme, že pouze recyklát ze stavebního a demoličního odpadu přestává být odpadem, a to za podmínek uvedených v § 83 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Nemáme další připomínky.

4. Z hlediska ochrany ovzduší:

Ing. Evžen Barnoki, tel.: 236 004 285, e-mail: evzen.barnoki@praha.eu

Předmětem oznámení záměru je osm polyfunkčních objektů, které budou plnit funkci administrativní, ubytovací (dlouhodobé ubytování) a komerční (obchodní). Dále oznámení záměru řeší související dopravní a technickou infrastrukturu včetně zeleně. V rámci řešeného záměru bude vybudováno 781 parkovacích míst (z toho 739 v podzemních garážích, ostatní na terénu). Zdrojem tepla pro posuzované objekty bude SZTE (Pražská teplárenská a.s.).

V rámci daného záměru jsou řešeny tři záložní zdroje elektrické energie pro případ požáru a pro případy výpadku dodávek elektrické energie z veřejné distribuční sítě, a to na střechách objektů D a E a DA PTas vedle objektu J. V případě posledně uvedeného se jedná se o modernizaci stávajícího DA. V předloženém oznámení záměru jsou uvedena tato konkrétní zařízení: dieselagregát na objektu D (pro obj. C, D, F, G, H) a na objektu E typ GP 560 SSN se spalovacím motorem Scania DC13 072A 0214 o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 720 kW (500 kVA, max. hodinová spotřeba paliva 72 l/h) a dieselagregát PTas vedle objektu J typ GP 190S/I-N se spalovacím motorem IVECO NEF 67TM4, o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 294 kW (170 kVA, max. hodinová spotřeba paliva 29,4 l/h).

Realizace záměru bude probíhat cca 32 měsíců a bude rozdělena do tří etap.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2016-2020, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 4.11.2021, nejsou v dané lokalitě platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány, a to včetně benzo(a)pyrenu (průměrná roční imisní koncentrace dosahuje hodnoty 0,9 ng/m³, limit = 1 ng/m³).

Součástí oznámení je rozptylová studie (datováno 06/2021), ve které je hodnocen vliv výstavby a provozu předmětné výstavby včetně kumulativního imisního příspěvku provozu záměru spolu s navýšenou intenzitou nesouvisející dopravy na okolních komunikacích k roku 2025 i k roku 2040. V závěru rozptylové studie autorka konstatuje, že imisní příspěvky řešeného záměru i v kumulaci s navýšenou nesouvisející pozadřovou dopravou v řešené lokalitě k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i benzo(a)pyrenu nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Lze předpokládat také, že kumulativní imisní příspěvky k hodinovým maximům NO₂ i k denním maximům PM₁₀ nezpůsobí při provozu záměru i v kumulaci s navýšenou pozadřovou dopravou

při přibližném zachování imisního pozadí překročení příslušných platných imisních limitů pro krátkodobá maxima těchto škodlivin.

Zdejší správní orgán ochrany ovzduší se ovšem domnívá, že epizody krátkodobého překračování imisních limitů pro tuhé znečišťující látky při realizaci vlastního záměru nelze jednoznačně vyloučit. Počet překročení ovšem závisí na aktuálních podmínkách v průběhu výstavby a způsobu její realizace, avšak uplatňování adekvátních opatření proti prašnosti může tyto možné stavy výrazně omezit, event. zcela vyloučit.

V této souvislosti, s ohledem na charakter a rozsah stavby a výsledky rozptylové studie zdejší orgán ochrany ovzduší považuje umístění daného záměru v zájmovém území za akceptovatelný. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, správní orgán ochrany ovzduší **považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.**

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Součástí podkladů k oznámení záměru je i přírodovědný průzkum zpracovaný [REDAKCE] k 30. září 2020. Sledované území zahrnuje průmyslově využívaný areál při ulici Poděbradská. V dosud využívaném uzavřeném areálu se nachází několik nízkých budov, asfaltovaných jezových ploch a využívaných parkovacích ploch. Jedná se tedy o brownfield s minimem zeleně (rostlý terén, dřeviny). Zvláště chráněné druhy rostlin nejsou záměrem dotčeny.

K výskytu zvláště chráněných druhů živočichů uvádíme toto: Zpracovatel zmiňuje potravní vazbu rorýsů a netopýrů, hnízdění a existenci letních nebo zimních kolonií vylučuje. Nicméně z důvodů předběžné opatrnosti velmi doporučujeme před zahájením demoličních prací ve stávajícím areálu výskyt zejména netopýrů znovu prověřit, např. ve spolupráci s Českou společností pro ochranu netopýrů. Budou-li záměrem dotčeny zvláště chráněné druhy živočichů, je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, považujeme předložené oznámení za dostatečné a nepožadujeme podrobnější posouzení v dalších stupních procesu EIA.

6. Z hlediska myslivosti:

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod:

Ing. Petra Procházková, tel.: 236 004 317, e-mail: petra.prochazkova@praha.eu

Oznámení záměru zpracované v říjnu 2021 společností JK envi s.r.o. [REDAKCE]
[REDAKCE] pod názvem „Nová Elektra – Poděbradská (domy C, D, E, F, G, H, I, J)“ řeší umístění 8 polyfunkčních objektů C ÷ J, které budou obsahovat administrativu, ubytování, služební byty, komerční plochy, a připojení na dopravu a technickou infrastrukturu. Území záměru je vymezeno z jihu ulicí Poděbradská, ze severu zástavbou bytových domů v ulici Modrého, ze západu ulicí U Elektry a z východu průmyslovým areálem, Praha 9 – Vysočany, Hloubětín. Značnou část plochy tvořila kdysi továrna na žárovky Elektra. Nyní je zde řada dožívajících průmyslových staveb a hal, které mají celou řadu nájemců. Současné využití odpovídá funkci výroba nerušící, značnou část ploch tvoří kanceláře firem. Domy C, D, F, G, H, J v sobě spojují funkci dlouhodobého ubytování a administrativy. Dům E je čistě administrativní budovou. Objekty orientované do ul. Poděbradská disponují prodejními jednotkami v parteru. V objektu H bude prodejna – supermarket. Jednotlivá podlaží v objektech jsou propojena schodišti a výtahy. V podzemních podlažích všech těchto objektů budou mj. příslušná parkovací stání. Objekty C, D, E, F, G, H mají společnou parkovací podnož. Hlavní přístup vozidel je vjezdem v etapě D, kde se nachází hlavní dvoupruhá rampa. Objekt I je stávající budovou, která bude rekonstruovaná se změnou využití (především dispoziční změny apod.). V objektu je navržena restaurace, prodejní jednotky, fitness a v suterénu dětský bazén se zázemím. Navrhované objekty budou napojeny na horkovod, jedinými spalovacími zdroji vznikajícími v rámci této stavby budou dieselaagregáty sloužící jako nouzové zdroje energie (3 ks – na střechách objektů D, E a vedle objektu J).

V rámci řešené stavby je navrženo celkem 781 parkovacích stání, z toho 739 parkovacích stání v podzemních garážích umístěných pod domy C, D, E, F, G, H a J a 42 parkovacích stání na terénu. Celkový počet administrativních jednotek v rámci celého záměru bude 70, celkový počet kombinovaných jednotek bude 436, celkový počet služebních bytů bude 6 a celkový počet komerčních jednotek bude 22 a v objektu I je navrženo 1 177,6 m² HPP komerčních ploch. Objekty budou mít od 2 do 13 nadzemních podlaží (poslední podlaží je ustupující).

Zásobování záměru vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů DN 200 v ulici Poděbradská a U Elektry, přičemž budou dvě přípojná místa, což zajistí zokruhování. Splaškové vody z navržených objektů C, E, F budou odváděny do jednotné stoky v ulici Poděbradská, k čemuž bude využita stávající přípojka DN 250, která bude opravena a bude povolena změna užívání jako kanalizační jednotná stoka pro veřejnou potřebu. Splaškové vody z navržených objektů C, G, H, I, J budou odváděny novými jednotnými kanalizačními stokami do stávající jednotné kanalizační stoky DN300 v severní části území, která pokračuje do ulice Modrého. Srážkové vody z objektů jsou svedeny pomocí dešťové kanalizace severně od řešeného území, kde je umístěno centrální vsakovací zařízení pro řešené území. Objekt J je sveden do samostatných vsakovacích objektů. Umístění vsaků bylo zvoleno s ohledem na ideální podmínky pro vsakování dle hydrogeologického průzkumu. Z centrálního vsakovacího zařízení je proveden

bezpečnostní přepad do nové dešťové a následně do nové jednotné kanalizace realizované v rámci odvodu splaškových vod z území. Tato je pak napojena na stávající jednotnou kanalizaci, která je následně vedena severně mimo řešené území. Srážkové vody ze zpevněných ploch komunikací jsou svedeny přes odlučovač lehkých kapalin do vsakovacího zařízení umístěného v centrální části území. Z vsaku je proveden bezpečnostní přepad do dešťové kanalizace, která je dále svedena do centrálního vsakovacího zařízení. Systém dešťové kanalizace je navržen tak, aby za normálních (výpočtových) podmínek docházelo k 100% likvidaci srážkových vod vsakem v území. Bezpečnostní přepady slouží pouze jako havarijní pojistka. Vsakovacím objektům budou předřazeny akumulární nádrže (závlaha pozemku). Srážkové vody s možností kontaminace ropnými látkami budou předčištěny ve dvou odlučovačích lehkých kapalin.

Pro zajištění příkonu pro novou výstavbu Nová Elektra Poděbradská budou v zájmové oblasti umístěny tři kioskové distribuční trafostanice. Další stávající velkoodběratelské trafostanice budou přeloženy.

Celková doba výstavby bude cca 32 měsíců. Stavba domů bude rozdělena na 3 etapy. Nejdříve se začne stavět objekt J, poté objekty C, D, E, I a dále objekty F, G, H.

Území lze charakterizovat jako post-industriální. Značnou část plochy tvořila kdysi továrna na žárovky Elektra. Zájmové území je dnes zastavěno několika areály s převážně s drobnými komerčními aktivitami, lehkým průmyslovým využitím, administrativou a skladováním. Demolice stávajících objektů na předmětných pozemcích jsou součástí samostatného projektu odstranění staveb. Postup demolice je rozdělen do celkem 5 etap, které budou provedeny v letech 2022 ÷ 2023. Předmětem demolice budou objekty vedené v katastru nemovitostí jako průmyslové objekty, jiné stavby, objekty občanské vybavenosti a jeden objekt k bydlení.

Pro účely Oznámení záměru byl zpracován předběžný průzkum kontaminace v areálu Poděbradská 55 v Praze 9 v dané lokalitě. Účelem průzkumu bylo odebrat především vzorky podzemní vody a provést analýzu kontaminantů, které by mohly být do řešeného území transportované podzemní vodou z areálu bývalé Tesly Hloubětín (vzhledem k směru proudění podzemní vody od Tesly směrem na sever). V zájmovém území pro výstavbu nebyly zjištěny v zeminách ani podzemní vodě kontaminanty, které by mohly přitékat s podzemní vodou z areálu Tesly Hloubětín (probíhaly dlouhodobě sanace, limity stanovené ČIŽP). V zeminách ani podzemní vodě se nepotvrdily chlorované uhlovodíky ani kyanidy. Podzemní voda z vrtu J2 obsahovala zvýšenou koncentraci kobaltu, který by mohl pocházet z galvanovny. Vrt J2 je vzdálenější od Tesly Hloubětín, než vrt HV1. V podzemní vodě z HV1 nebyl kobalt zjištěn. Takže nelze jednoznačně určit, že kobalt ve vodě z vrtu J2, pochází z Tesly Hloubětín, pravděpodobně spíše, s ohledem na výskyt arsenu v zeminách v zájmové lokalitě (viz níže), může spíše souviset s chemismem zastižených ordovických jílovců a břidlic. Ve dvou vzorcích zemin

bylo totiž zjištěno překročení limitní koncentrace arsenu v zemině. Nadlimitní arsen byl v sondě HV1, jednalo se v obou případech o vzorky z rostlého terénu. Ve zbývajících analýzách nebylo zjištěno překročení žádného z limitů u kontaminantů, které byly v zeminách analyzovány. V podzemní vodě nebyl zjištěn arsen, proto je pravděpodobné, že se jedná o přírodní arsen, který je ve vodě nerozpustný. Tomu by odpovídal i fakt, že v sondě HV1 byla nadlimitní koncentrace v rostlé zemině, nikoli navážce. Jde tedy o místní zvýšené přirozené pozadí, nikoli antropogenní znečištění.

OCP MHMP upozorňuje:

- V případě podaného návrhu je nutné doložit navržený způsob likvidace srážkových vod vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
- Povolení stavby vodních děl (vodovodních řadů, kanalizačních stok, OLK apod.) podléhá projednání dle ust. § 15 vodního zákona.
- Podmínky připojení záměru na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je nutné projednat se správcem a provozovatelem veřejné vodovodní a veřejné kanalizační sítě.
- Napojení na kanalizaci v povodí ÚČOV zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 4 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Splaškové a srážkové vody vypouštěné ze zařízení staveniště v rámci provádění stavby a následně z novostavby do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a do dešťové kanalizace musí splňovat jakostní limity dle schváleného kanalizačního řádu.
- Posouzení toho, zda se v případě navržených vsakovacích objektů jedná o vodní díla dle ustanovení § 55 vodního zákona, přísluší zcela vodoprávnímu úřadu městské části Praha 9. Pokud dojde příslušný vodoprávní úřad správním úvahou k závěru, že se v případě těchto objektů jedná o vodní díla, pak jeho povolení podléhá projednání dle ust. § 15 vodního zákona a likvidace srážkových vod vsakem podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona.
- V případě, že budou v navržených objektech použity hydraulické výtahy, musí být jejich šachty zabezpečeny (izolovány) tak, aby při poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních nebo povrchových vod. Stejně tak musí být zabezpečeny prostory navržených trafostanic, budou-li v nich použity olejové transformátory a stanoviště dieselagregátů. V případě použití hydraulického výtahu, olejového transformátoru a dieselagregátu pak vodoprávní úřad OCP MHMP vydává v dalším stupni projektové přípravy ve věci zacházení se závadnými látkami závazné stanovisko.
- Projektová dokumentace k územnímu řízení by měla již obsahovat údaje o předpokládaném množství skladovaných a užívaných závadných látek (např. trafostanice, motorgenerátory, apod.) a o navržených opatřeních, aby závadné látky

nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí, aby bylo možno posoudit, zda předložený záměr podléhá souhlasu vodoprávního úřadu dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, který je závazným podkladem pro postupy vedené podle části čtvrté stavebního zákona (stavební řád).

- Případné čerpání podzemních vod ze stavební jámy při realizaci záměru za účelem snižování jejich hladiny podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu příslušné městské části Praha 9.
- Pokud bude v rámci provádění stavby zacházeno se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo zacházení s nimi bude spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, má uživatel závadných látek povinnost podle ust. § 39 vodního zákona vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán). Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů. Vypracovaný havarijní plán pak uživatel před započítím zacházení se závadnými látkami zašle ke schválení vodoprávnímu úřadu OCP MHMP.
- Dále upozorňujeme, že dle ust. § 39 odst. 9 vodního zákona je zakázáno mytí motorových vozidel a provozních mechanismů ve vodních tocích nebo na místech, kde by mohlo dojít k ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod.

Nepožadujeme podrobnější posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Toto vyjádření je vydáváno dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Ing. Jana Cibulková

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

podepsáno elektronicky