

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) je pořizována v samostatném režimu, jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55 b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/20 ze dne 15. 10. 2020.

### B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu

#### a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění. Pro dosažení souladu nadřazené územně plánovací dokumentace s požadavky na změnu je souběžně zpracovávána Aktualizace č. 11 ZÚR hl. m. Prahy. Aktualizace č. 11 je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 42a a §42b stavebního zákona. Pořízení Aktualizace č. 11 ZÚR HMP bylo odsouhlaseno Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením č. 20/20 dne 15. 10. 2020.

Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v transformační oblasti T/8 Holešovice-Bubny-Zátory. Dle kapitoly 3.8.2 a jejích podmínek pro následné rozhodování o změnách v území je dle bodu a) požadováno vytvoření polyfunkčního území, které bude součástí rozšířeného celoměstského centra.

Dále v kapitole ZUR hl. m. Prahy 2.2.2 Urbanistická koncepce se požaduje: g) vytvořit podmínky pro transformaci nevyužívaných a nevhodně využívaných území - brownfields a přestavbových ploch, k) rozšířit stávající vymezení kompaktního města o nové rozvojové oblasti pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, zajistit nabídku území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města. Návrh tyto principy naplňuje.

#### b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

#### c) s požadavky zákona 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb. v platném znění.

#### d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Bude doplněno na základě projednání změny.

C. **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Odbor životního prostředí MHMP, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny Z 3822/00 z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, svým stanoviskem vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

**akceptovatelný s podmínkami.**

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území navrhuje zpracovatel dokumentace VVURÚ vydání souhlasného stanoviska podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

V území je nezbytné sledovat a koordinovat míru rozvoje lokalit, a to jak z pohledu místních podmínek a potřeb, tak z pohledu města jako celku. S ohledem na minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí, je možné stanovit obecné požadavky. Níže uvedené obecné požadavky na minimalizaci negativních vlivů se vztahují primárně ke složce životního prostředí.

Návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí je následující:

- Podporovat cyklistickou, pěší a městskou hromadnou dopravu.
- Preferovat využívání centrálních zdrojů tepla pro vytápění.
- V rámci realizace výstavby a provozu preferovat využívání technologií šetrných k životnímu prostředí.
- Upřednostňovat sadové úpravy, které budou mít pozitivní vliv na biodiverzitu.
- Minimalizace zásahů do stávající hodnotné zeleně.
- Podporovat ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- Podporovat a zajišťovat podmínky pro zasakování či využívání dešťových vod či opětovné využívání „šedých“ odpadních vod.
- Eliminovat potenciální riziko vzniku ekologických havárií.
- Eliminovat rozvoj objektů, které přinášejí výraznou hlukovou zátěž.
- Eliminovat rozvoj objektů, které přinášejí výraznou zátěž z hlediska znečištění ovzduší.
- Eliminovat rozvoj objektů, které mohou svou hmotou tvořit výraznou bariéru k proudění vzduchu v území.
- Preferovat návrhy energeticky úsporných budov/novostaveb v pasivním standardu.
- Uplatňovat opatření ke snížení negativního vlivu extrémních teplot a městského tepelného ostrova.

Konkrétnější popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

je pro jednotlivé změny ÚP SÚ hl. m. Prahy uvedeno v kapitole A.8 v dokumentaci VVURU..

Pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy platí výše uvedená obecná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí a dále jsou pro ni definována následující konkrétní opatření:

## **Vodní režim**

- V rámci dalších stupňů projektové dokumentace musí být vypracován návrh protipovodňového plánu staveb nacházejících se v záplavovém území, který musí být posouzen i z hlediska stávajícího protipovodňového plánu Hlavního města Prahy a dopadu do stávajících protipovodňových opatření.
- Ve fázi navazujících řízení v území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude nutno zažádat v souladu s § 17, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, při realizaci konkrétních záměrů o souhlas příslušného vodoprávního úřadu a zvolit takové technické řešení, které neohrozí ani v případě povodně životní prostředí.

## **Flóra a fauna, ochrana přírody**

- V dalším stupni projektových příprav záměrů provést přírodovědný průzkum lokality se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle přílohy č. II a III vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **Fyzikální faktory životního prostředí**

- Doporučeným opatřením pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vyvolaných silniční dopravou související se změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 je výměna stávajícího povrchu v ulici Za Viaduktem za nový kryt, který bude generovat min. o 1,8 dB akusticky nižší emise než stávající povrch. Rozsah výměny: úsek ul. Bubenské nábřeží – Argentinská.
- Dále je doporučena změna využití objektu čp. 1098/17 v ulici Argentinská na nechráněnou stavbu nebo zajištění větrání u tohoto objektu jiným způsobem než přirozeně okny.
- Z hlediska provozu železniční dopravy je doporučené opatření pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vyvolané změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 realizovat v rámci posuzované změny plánované budovy s částečně pohltivou fasádou tak, aby vlivem nově plánovaných hmot docházelo k nižším akustickým odrazům než u standardní odrazivé fasády, a to min. o 0,2 dB v okolí ulice Varhulíkové (u výpočtového bodu Z16).
- Na základě výpočtu z provozu tramvajové dopravy jsou doporučená opatření pro snížení, resp. eliminaci navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vyvolané změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 výměna stávajícího kolejového svršku v ulicích Dukelských hrdinů, Milady Horákové, Na Zátorách, Ortenovo náměstí, Komunardů, Dělnická a Strossmayerovo náměstí za nový svršek, který bude generovat akusticky nižší emise než stávající svršek, nebo je možné opatření kombinovat se snížením intenzit dopravy a výměnou vozového parku za vozy, které budou mít z akustického hlediska nižší emisní parametry. Rozsah opatření: ulice Dukelských hrdinů v úseku ul. Milady Horákové – U Výstaviště min. o 0,7 dB, ulice Dukelských hrdinů v úseku nábřeží Kapitána Jaroše – Milady Horákové min. o 0,2 dB; ulice Milady Horákové v úseku ul. Dukelských hrdinů – Letenské náměstí min. o 0,8 dB; ulice Na Zátorách v úseku ul. Partyzánská – Železničářů min. o 0,8 dB; ulice Ortenovo náměstí v úseku ul. Osadní – Komunardů min. o 2,3 dB; ulice Komunardů v úseku ul. Ortenovo náměstí – Dělnická min. o 1,6 dB; ulice Dělnická v úseku ul. Komunardů – Libeňský most min. o 1,0 dB; ulice Strossmayerovo náměstí v úseku ul. Dukelských hrdinů – Bubenská min. o 0,4 dB.
- V případě nově plánovaných tramvajových tratí v ulicích Za Viaduktem, Dělnická a Jateční je nutné realizovat taková opatření, aby byl dodržen hygienický limit 60/50 dB (den/noc). Jedná se např. o následující protihluková opatření: realizace kolejového

svršku, který generuje akusticky nižší emise než kolejnice zapuštěná do vozovky (otevřená šterková lože, zatravněný tramvajový svršek, použití bokovnic a antivibračních rohoží), snížení intenzit tramvajové dopravy, použití tramvajových vozů s nižšími emisními parametry. Vzhledem k výši překročení hygienických limitů bude nutné využívat i kombinace uvedených opatření. Rozsah požadovaného snížení je následující: ulice Za Viaduktem v úseku ul. Bubenská – Bubenské nábřeží min. o 3,9 dB; ulice Dělnická v úseku ul. Argentinská – Komunardů min. o 5,8 dB; ulice Jateční v úseku ul. Argentinská – Komunardů min. o 0,7 dB.

- V řešení výhledového stavu dopravní infrastruktury je nezbytné přistupovat k jednotlivým lokalitám na základě detailních akustických posouzení v navazujících stupních projektové dokumentace a za použití vhodných protihlukových opatření. Pod řešeným územím předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy prochází trasa metra C. Jakékoliv zásahy do horninového prostředí proto bude nutné koordinovat a posuzovat s ohledem k této stavbě.

V souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy se plánují významné terénní úpravy, konkrétně přizvednutí kladenské a kralupské železniční tratě, remodelace terénu v místě nové železniční stanice Bubny a snížení terénu v ose ulic Dělnická/Veletržní. Lze tedy předpokládat výraznější změny místní topografie, avšak zcela dominantně v souladu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy. Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nepředpokládá ovlivnění stability terénu.

V porovnání se stavem dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat v souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy možné ovlivnění odtokových a zasakovacích poměrů v území, a to s ohledem na rozsah nově vymezeného zastavitelného území oproti nově vymezenému nezastavitelnému území (rozdíl 63 978 m<sup>2</sup>). Dle podkladové územní studie jsou navržena kompenzační opatření úbytků ploch zeleně, předpokládá se vytvoření oboustranných alejí v ulicích a střešní a vertikální vegetace na nových nebo zrekonstruovaných budovách. V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat minimální vliv na kvalitu a kvantitu povrchových vod.

V souvislosti s konkrétním záměrem spojeným s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat úpravu řešení protipovodňové ochrany zajišťované městem. Návrh ovlivní průběh hranice záplavového území, především v jeho jižní části a bude tedy nutné přepočítat povodňový model. V rámci dalších stupňů projektové dokumentace musí být vypracován návrh protipovodňového plánu staveb nacházejících se v záplavovém území, který musí být posouzen i z hlediska stávajícího protipovodňového plánu Hlavního města Prahy a dopadu do stávajících protipovodňových opatření.

Ve fázi navazujících řízení v území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude nutno požádat v souladu s § 17, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, o souhlas příslušného vodoprávního úřadu a zvolit takové technické řešení, které neohrozí ani v případě povodně životní prostředí.

Jakékoliv stavební zásahy v území, resp. i nově vzniklé stavby a jejich provoz ve vztahu k vodnímu režimu, budou muset být plně v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a také s požadavky dané nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě informací z nálezné databáze AOPK ČR se v katastrálním území Holešovice a Bubeneč, v nichž se posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nachází, předpokládá výskyt zvláště chráněných druhů rostlin dle přílohy č. II vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto se doporučuje ve fázi dalších projektových příprav provést přírodovědný průzkum lokality se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy bude představovat částečně pozitivní dopad na propustnost území, částečně se sníží bariérový efekt liniových dopravních staveb. Tento pozitivní vliv lze dokladovat např. s ohledem na propojení Bubenského nábřeží, Holešovického nábřeží a Stromovky vytvořením centrálního parku a zelených koridorů.

Změna redukuje celoměstský systém zeleně v rozsahu 3 257 m<sup>2</sup>. Celoměstský systém zeleně je redukován na nábřeží Kapitána Jaroše, ve východní části bývalého vlakového nádraží Bubny, také v západní části současného nádraží Bubny podél ulice Bubenské a v mírně podél ulice Partyzánské u Trojského mostu. Nově je celoměstský systém zeleně vymezen v ploše veřejného prostranství DU na východní straně budoucí budovy filharmonie v jižní části území. V rámci plochy ZKC je zároveň vložena plovoucí značka zeleň městská a krajinná ZMK. Konkrétní rozmístění vegetačních prvků vzejde až z architektonické soutěže. Celoměstský systém zeleně dále pokračuje přes plochu budoucího parku /ZP/ a propojuje jej v západním směru pomocí veřejných prostranství podél železniční trati se Stromovkou. Propojení důležitých parkových ploch v území tak zůstává zachováno.

Předmětná změna mění územní systém ekologické stability tak, že na jižním okraji zájmového území (nábřeží Kapitána Jaroše) mírně posouvá hranici nadregionálního biokoridoru Vltavy N4/3 z okraje stávající komunikace na skutečný břeh této řeky. Vypuštění úzkého a strmého svahu, který neplní biologickou funkci nivy Vltavy, není systémovou změnou a nebude mít negativní vliv na funkčnost biokoridoru. Dále změna posouvá úsek zatím nefunkčního nadregionálního biokoridoru N4/283 západněji podle nové polohy tzv. centrálního parku, kde bude těsně přimknut k železniční trati. Dosavadní princip vymezení biokoridoru je tímto místním posunem zachován. Zároveň je nutné poznamenat, že se tento biokoridor nachází v transformačním území bývalého vlakového nádraží Bubny, tedy území bez významných přírodních hodnot. S ohledem na navrženou strukturu budoucí zástavby podél ulice Bubenské, do níž není možno efektivně (funkčně) včlenit pásy přírodě blízké vegetace, změna navrhuje zrušení interakčního prvku I6/282 bez náhrady.

V souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat ovlivnění krajinného rázu dotčeného území. Předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde ke komplexnímu přeřešení dotčeného území, které umožní umístění polyfunkčních staveb či kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení sport a služby a plochy určené k realizaci parků a městské zeleně. Realizací posuzované změny dojde ke zkvalitnění dostupnosti území posuzované změny hromadnou dopravou a její propojení s okolními částmi Prahy.

V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat ovlivnění krajinného rázu potenciálně dotčeného území, resp. krajinného prostoru představovaného městským prostředím. Ovlivnění krajinného rázu předmětného a blízkého okolí v souvislosti s uplatněním změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, lze očekávat převážně na lokální úrovni, tj. v místech krajinného rázu.

Celkově se tak očekávají nanejvýše mírně negativní vlivy na krajinný ráz, a to převážně s ohledem na současný stav území (transformační území) a výškové a hmotové uspořádání předmětného záměru. Naopak záměr přinese do území novou zástavbu, která nahradí brownfield bývalého vlakového nádraží a tím vznikne nová charakteristika území, což by mohlo mít z hlediska krajinného rázu i částečně pozitivní vliv.

Doporučené opatření pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vyvolané změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 je výměna stávajícího povrchu v ulici Za Viaduktem za nový kryt, který bude generovat min. o 1,8 dB akusticky nižší emise než stávající povrch. Rozsah výměny: úsek ul. Bubenské nábřeží – Argentinská. Dále je doporučeno opatření v podobě změny využití na nechráněnou stavbu objektu čp. 1098/17 v ulici Argentinská nebo zajištění větrání u tohoto objektu jiným způsobem než přirozeně okny. Výměna stávajícího povrchu za nový kryt není možná, protože je v ul. Argentinská plánována k realizaci v rámci časově omezeného povolení (ČOP).

Doporučené opatření pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vyvolané změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 je realizovat v rámci posuzované změny plánované budovy s částečně pohltivou fasádou tak, aby vlivem nově plánovaných hmot docházelo k nižším akustickým odrazům než u standardní odrazivé fasády, a to min. o 0,2 dB v okolí ulice Varhulíkové.

Doporučená opatření pro snížení, resp. eliminaci navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vyvolané změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 jsou: výměna stávajícího kolejového svršku v ulicích Dukelských hrdinů, Milady Horákové, Na Zátorách, Ortenovo náměstí, Komunardů, Dělnická a Strossmayerovo náměstí za nový svršek, který bude generovat akusticky nižší emise než stávající svršek, nebo je možné opatření kombinovat se snížením intenzit dopravy a výměnou vozového parku za vozy, které budou mít z akustického hlediska nižší emisní parametry. Rozsah opatření: ulice Dukelských hrdinů v úseku ul. Milady Horákové – U Výstaviště min. o 0,7 dB, ulice Dukelských hrdinů v úseku nábřeží Kapitána Jaroše – Milady Horákové min. o 0,2 dB; ulice Milady Horákové v úseku ul. Dukelských hrdinů – Letenské náměstí min. o 0,8 dB; ulice Na Zátorách v úseku ul. Partyzánská – Železničářů min. o 0,8 dB; ulice Ortenovo náměstí v úseku ul. Osadní – Komunardů min. o 2,3 dB; ulice Komunardů v úseku ul. Ortenovo náměstí – Dělnická min. o 1,6 dB; ulice Dělnická v úseku ul. Komunardů – Libeňský most min. o 1,0 dB; ulice Strossmayerovo náměstí v úseku ul. Dukelských hrdinů – Bubenská min. o 0,4 dB.

V případě nově plánovaných tramvajových tratí v ulicích Za Viaduktem, Dělnická a Jateční je nutné realizovat taková opatření, aby byl dodržen hygienický limit 60/50 dB (den/noc). Jedná se např. o následující protihluková opatření: realizace kolejového svršku, který generuje akusticky nižší emise než kolejnice zapuštěná do vozovky (otevřená šterková lože, zatravněný tramvajový svršek, použití bokovnic a antivibračních rohoží) snížení intenzit tramvajové dopravy, použití tramvajových vozů s nižšími emisními parametry. Vzhledem k výši překročení hygienických limitů bude nutné využívat i kombinace uvedených opatření. Rozsah požadovaného snížení je následující: ulice Za Viaduktem v úseku ul. Bubenská – Bubenské nábřeží min. o 3,9 dB; ulice Dělnická v úseku ul. Argentinská – Komunardů min. o 5,8 dB; ulice Jateční v úseku ul. Argentinská – Komunardů min. o 0,7 dB.

Vzhledem k rozsahu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy (110,71 ha) a jejímu charakteru je předpoklad, že může v rámci posuzované změny docházet ke vzniku většího množství odpadů, nelze však předpokládat negativní ovlivnění složek životního prostředí.

V rámci navrhovaného funkčního využití území představovaného posuzovanou změnou ÚP SÚ

hl. m. Prahy nelze zcela vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst, resp. ekologických zátěží, především při výstavbě záměrů spojených s posuzovanou změnou. Při výstavbě může nejčastěji docházet k úkapům ropných látek a jejich úniku do okolí. S ohledem na to, bude potřeba v dalším stupni projektových příprav navrhnout ochranná opatření pro předcházení vzniku ekologických zátěží (havárií) ve fázi výstavby. Ve fázi provozu se významnější vliv na ekologické zátěže v území nepředpokládá.

Ve stavu se záměrem Z 3822/00 ÚP hl. m. Prahy dochází k navýšení počtu obyvatel vysoce obtěžovaných i subjektivně rušených ve spánku hlukem působením hluku ze silniční dopravy a hlukem z tramvajové dopravy. V důsledku dlouhodobého působení hluku ze silniční dopravy lze očekávat ve stavu se záměrem mírné navýšení rizika kardiovaskulárních onemocnění.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je předložená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 akceptovatelná za podmínek respektování opatření navržených v rámci dokumentace VVURÚ.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

#### **D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko bude doplněno po veřejném projednání změny.

- E. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněno po veřejném projednání změny.

- F. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně. Změna je zpracována na základě „územní studie Holešovice – Bubny – Zátory, zpracovatel Sdružení Pelčák a partner architekti - Müller Reimann Architekten, 03/2020.

Cílem změny je přeměna jednoho z největších a nejdůležitějších pražských brownfieldů, transformačního území Holešovice Bubny Zátory na plnohodnotnou polyfunkční čtvrť splňující požadavky na město krátkých vzdáleností.

Změnou se upřesňuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení míry využití, vymezují se související veřejně prospěšné stavby, systém zeleně a ekologické stability, hranice zákazu výškových staveb, upřesňují se systémy dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení, redukuje se VRU a upravuje se vymezení záplavového území. Změna umožní vybudování svébytné městské čtvrti s nabídkou bydlení, pracovních příležitostí i rekreačních příležitostí v místě samém, to vše s dobudováním dopravní a technické infrastruktury se zvláštním zřetelem na dobudování systémů veřejné dopravy. Jako podklad pro změnu územního plánu ve Velkém rozvojovém území byla pořízena výše uvedená podrobná územní studie, která prověřila možnosti a podmínky změn v území.

Základním předpokladem rozvoje území je odstranění stávajících bariér tvořených dopravními a železničními stavbami, zejména bariér bývalého nákladového nádraží a souběžných dopravních tepen, odstranění mimoúrovňové křižovatky dálničního typu na Vltavské. V severní části území je nutné odstranit neprostupnost bývalého areálu Pražské teplárenské. Cílem rozvoje území je vytvořit městskou čtvrť, která bude udržitelná sociálně, ekonomicky a environmentálně. Řešením je transformace tohoto území k zástavbě splňující požadavky na moderní hybridní dostatečně kapacitní městskou čtvrť splňující nejvyšší požadavky na její obyvatelnost prostřednictvím koncepcí modrozelené infrastruktury. Koncepce rozvoje území je založena na dvou hlavních urbanistických osách. Západovýchodní osa propojuje ulice Veletržní a Dělnickou a tím potvrzuje prvorepublikový koncept severního diametru. V severojižním směru hlavní osa propojuje Bubenské a Holešovické nábřeží. V křížení os v těžišti území se rozkládá rozlehlý veřejný prostor s centrální parkem, který se stane ikonou celé čtvrti.

Víceméně ortogonální bloková struktura rozvíjí a doplňuje struktury Horních a Dolních Holešovic s přirozenou prostupností. K potlačení bariér v území přispěje modernizace železniční trati na Letiště Václava Havla Praha a následně Kralupské spojky, které budou v podstatných úsecích vedeny po estakádách.

Výchozí podmínkou a limitem pro návrh je vymezení plochy tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/ pro železniční tratě Praha – Kladno a Praha – Kralupy nad Vltavou, která prochází řešeným územím od severozápadu k jihu. Na východ od této dopravní osy je navržen velký park celoměstského významu, reprezentovaný plochou parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/. Cílem je vytvořit centrální park jako místo setkání a propojení čtvrtí Holešovic a Letné. Centrální park zároveň plní funkci ÚSES; vegetační pásy podél železnice jsou zahrnuty do překryvné funkce celoměstského systému zeleně. Geometrie parku není definována pouze sousedícími dopravními liniemi, ale tvoří rovné čelo blokové zástavby ohraničené uliční čarou u parku. Při východní hranici parku jsou vymezeny plochy obytné a smíšené. Je navržena plocha všeobecně smíšená /SV/. V místech přestupních uzlů (nádraží

Holešovice a nádraží Bubny) jsou navrženy plochy smíšené městského jádra /SMJ/. U těchto dvou typů ploch je jejich kapacita limitována navrženými koeficienty KPP a KZ. Koeficienty míry využití ploch jsou stanoveny v souladu metodikou platného ÚP. V některých případech je stanoven kód „S“ s individuální hodnotou, která není motivována pouze dosažením vyšších kapacit, ale také nemožností splnit požadovaný koeficient zeleně KZ, např. nad stanicí metra apod. (viz tabulka ve výroku změny).

V oblasti Zátor a nádraží Holešovice je navržena zásadní přestavba území, jsou zde umístěny plochy /SV/ a plocha /SMJ/. Tyto plochy umožňují navrhnout blokovou zástavbu vycházející z okolní struktury. Při kladenské trati v západní části je při jižním okraji plochy tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/ navržena plocha všeobecně obytná /OV/, která je přiřazena k sousední stávající ploše /OV/. Při změně ulice U Výstaviště z plochy /DU/ na plochu ostatní dopravně významné komunikace /S4/ vzniká jižně od stávající plochy /ZP/ před areálem Výstaviště drobná zbytková plocha /ZP/, která bude ke stávající ploše /ZP/ přiřazena.

Pro občanskou vybavenost jsou změnou vymezeny plochy kultury a církve/ ZKC/. Především je to při Bubenském nábřeží plocha pro budoucí filharmonii. Zde je z důvodu zajištění dostatečné zeleně navržena plovoucí značka zeleň městská a krajinná /ZMK/. Pro umístění Památníku ticha je navržena plocha /ZKC/ jižně od budoucího propojení Dělnická – Veletržní. Toto propojení je definováno plochou urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, která by v budoucnu spojila městské čtvrti Holešovice a Letnou.

Plochy rezervované dle platného územního plánu pro vysokoškolská zařízení již k tomuto účelu nejsou potřebné a dle zadání se doporučuje využít je pro jinou občanskou vybavenost, např. základní školy. Byla zachována a jižně rozšířena plocha pro veřejnou vybavenost (školství) jako plocha veřejné vybavení /VV/ při ulici Rajská. Školské stavby pro ZŠ a SŠ jsou při ulici Vrbenského navrženy jako plovoucí značky /VV/, ZŠ u Bubenské ulice a při ulici Argentinská jsou vymezeny značkou pevnou /VV/. Pevnou značkou /DU/ je určeno náměstí u jižního vstupu do metra Holešovice, plovoucí značka /DU/ se pro umístění veřejného prostoru navrhuje severně do funkční plochy /SMJ-S(X9)/.

Změna navrhuje úpravu vedení linie zákazu výškových staveb v jižní části. Zákaz výškových staveb se posouvá na nábřeží, aby byly vytvořeny flexibilnější podmínky pro umístění významné veřejné budovy – konkrétně budovy filharmonie, jejíž hmotové řešení bude prověřeno veřejnou mezinárodní soutěží.

Řešené území je vyjmuté z Velkého rozvojového území VRÚ Holešovice Bubny – Zátory, protože byly splněny podmínky prověření územně plánovacím podkladem – územní studii.

Změna upravuje vymezení křižovatky na severním předmostí Hlávkova mostu, ruší její stávající východní vratnou křižovatkovou větev, dopravní vztah na této rušené křižovatkové větvi se nahradí levým odbočením z Hlávkova mostu na západní obousměrnou křižovatkovou větev, která je zachována. Změna umožňuje překryv upravené východní části křižovatky u severního předmostí Hlávkova mostu. Možnost překryvu části křižovatky vytváří na úrovni ÚPD podmínky pro nalezení vhodného urbanisticko-architektonické řešení prostoru kolem stanice metra Vltavská. Změna upřesňuje vymezení Bubenské ulice, potvrzuje její současné napojení do ulice U Výstaviště, které ještě u Zátor doplňuje o nový úsek komunikace s druhým napojením do ulice U Výstaviště v sousedství podjezdu pod železniční tratí Praha – Kralupy nad Vltavou v místě, kde na ulici U Výstaviště navazuje ulice Partyzánská. Změnou se snižuje dopravní význam ulice Bubenské přeřazením ze sběrných komunikací městského významu /S2/, mezi ostatní dopravně významné komunikace /S4/. Upřesňuje se rovněž vymezení ulic U Výstaviště a Partyzánská. Změnou se vymezuje nová poloha podjezdu Partyzánské ulice pod drážním tělesem železniční stanice Praha Holešovice, která v budoucnu umožní napřímení severního úseku Partyzánské ulice vůči Trojskému mostu. Upravuje se zatřídění uvedených komunikací – v případě ulice U Výstaviště se dnešní zatřídění mezi urbanisticky významné plochy a dopravní



spojení, veřejná prostranství /DU/ mění na ostatní dopravně významné komunikace /S4/, v ulici Partyzánské v úseku jižně od křižovatky s ulicí Vrbenského se mění zařídění na ostatní dopravně významné komunikace /S4/. Ulice Partyzánská je nově vymezena až k podjezdu pod železniční tratí Praha – Kralupy nad Vltavou. Tyto změny zařídění uvedených komunikací i jejich vymezení jsou z důvodu dosažení vyváženosti tradičních dopravních tras v západní části území změny s cílem snížit dopravní význam Bubenské ulice.

Změnou se mění vymezení vybrané komunikační sítě v severovýchodní části území změny, kde se ruší v ÚP vymezené propojení ulice Argentinské a Vrbenského prostřednictvím ulice Bondyho, které se nahrazuje vymezením nového komunikačního propojení obou ulic v poloze jižně od Vrbenského ulice. Vrbenského ulice i její nově vymezené propojení s ulicí Argentinskou jsou zařazeny mezi ostatní dopravně významné komunikace. Dále se ruší vymezené přemostění Argentinské ulice mezi Vrbenského a Jankovcovou ulicí i komunikace propojující ulice Jankovcova – Argentinská. Potvrzuje se stávající most nad Argentinskou ulicí v trase ulice Vrbenského vymezením plochou urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/. Ulice Jankovcova je změnou dopravně napojena na Argentinskou ulici úrovně.

V jižní části území se nově jako součást vybrané komunikační sítě platného ÚP vymezuje ulice Za Viaduktem, která je zaříděna do ploch sběrné komunikace městského významu /S2/. Důvodem jejího vymezení je souvislost s dopravním významem Argentinské ulice, která bude plnit hlavní roli pro individuální automobilovou dopravu v území Holešovice Bubny Zátory.

Na východní části nábřeží Kapitána Jaroše se změnou ruší úsek stávající tramvajové tratě, což souvisí s nově vymezeným uspořádáním budoucí tramvajové sítě v okolí stanice metra Vltavská. Na rozhraní nábřeží Kapitána Jaroše a Bubenského nábřeží změna v měřítku podrobnosti ÚP vymezuje úpravu křižovatky Bubenské nábřeží – Za Viaduktem, která je vyvolána novým vedením tramvajové tratě v úseku mezi vestibulem stanice metra Vltavská a Bubenským nábřežím v trase využívající změnou vymezený nový podjezd pod železničním tělesem u jižního okraje železniční stanice Praha-Bubny. Provozní situaci na nábřeží Kapitána Jaroše ovlivní již zmíněné zrušení stávající východní vratné křižovatkové větve MÚK Hlávkův most – Bubenská – nábřeží Kapitána Jaroše. Nová situace je příležitostí pro budoucí řešení dopravní obsluhy objektu připravované Vltavské filharmonie, které je mimo podrobnost platného ÚP.

V západní části mimoúrovňové křižovatky u severního předmostí Hlávkova mostu je změnou lokálně upraveno vymezení plochy sběrné komunikace městského významu /S2/ na úkor plochy ostatní dopravně významné komunikace /S4/, čímž se pouze v detailu lokálně upřesňuje zařídění této části křižovatky reagující na řešení křižovatky v ÚS Holešovice Bubny Zátory, která je podkladem změny.

Nové uspořádání vybrané komunikační sítě je změnou doplněno o nové urbanisticky významné plochy a dopravní spojení a veřejná prostranství /DU/. Navržený systém těchto ploch /DU/ umožní realizovat nová propojení, respektive veřejná prostranství, k nimž patří komunikace v prodloužení ulice Antonínské z křižovatky s ulicí Bubenskou východním směrem do nového podjezdu pod železniční tratí u jižního okraje nové železniční stanice Praha Bubny. Důvodem vymezení této plochy /DU/ je umožnění výstavby nového velkoryse řešeného veřejného uličního propojení území ve vazbě na okolí jižního vestibulu stanice metra Vltavská a navržený podjezd pod železničními tratěmi Praha – Kladno/Kralupy nad Vltavou. Toto nové propojení bude určeno pro tramvajovou dopravu, chodce a cyklisty a bude využíváno též pro přestup cestujících mezi kolejovými systémy veřejné dopravy (metro, tramvaj, železnice) u stanice metra Vltavská.

Dále je součástí vymezovaných ploch /DU/ propojení Dělnická – Veletržní, které nebude umožňovat přímé propojení obou ulic pro individuální automobilovou dopravu, bude však významné pro pěší a cyklistickou dopravu i vazby k železniční stanici Praha Bubny. Prostorové propojení Dělnická – Veletržní je významné z urbanistického

hlediska jako součást celoměstské západovýchodní prostorové osy mezi Prahou 6, 7, 8 a 9.

Významnou část vymezovaných ploch /DU/ tvoří nové severojižní propojení podél východního okraje navrženého parku (plochy parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/), které propojuje celé území od stanice metra Nádraží Holešovice na severu až k Bubenskému nábřeží na jihu. Systém ploch /DU/ doplňuje ještě navržený úsek v prodloužení Jateční ulice západním směrem. Urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ vytváří podmínky k zajištění odpovídající prostupnosti území, primárně pro bezmotorovou dopravu, případně pro tramvajovou dopravu v rozsahu vymezeném ve výkresu č. 5 Doprava, jehož součástí jsou nově vymezené úseky tramvajových tratí v území.

Navržené urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ jsou doplněny o navrženou pevnou značku urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ v ploše /SV-K/ u jižního vestibulu stanice metra Nádraží Holešovice při ulici Plynární a plovoucí značku urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ v ploše /SMJ-S/ (X9) v území mezi ulicemi Vrbenského a železniční stanici Praha Holešovice. Tyto značky nárokují potřebu vytvoření veřejných prostranství v území ve vazbě na systémy veřejné dopravy.

Změnou se ruší plochy a zařízení veřejné dopravy /DH/ u železniční stanice Praha Holešovice (v území mezi železniční stanicí Praha Holešovice a ulicemi Vrbenského a Bondyho) a u stanice metra Nádraží Holešovice (v území mezi ulicemi Vrbenského a Plynární) a na nich ve výkresu č.5 Doprava umístěné značky pro záchytná parkoviště P+R. Důvodem je navržená nová podoba urbanizace území i skutečnost, že záchytná parkoviště P+R se již nepředpokládají stabilizovat v území uvnitř Městského okruhu s cílem, aby automobilová doprava využívající P+R nepřijížděla až do centrální oblasti města a byla ukončena na parkovištích P+R co nejdříve na okraji hlavního města.

Změnou se vymezují nové úseky tramvajových tratí. U stanice metra Vltavská je nové vymezení tramvajových tratí založeno na principu přeložení stávajícího úseku tramvajové tratě mezi Bubenským nábřežím a ulicemi Antonínskou do nové trasy vedené vymezenou plochou /DU/ s novým podjezdem pod železničními tratěmi Praha – Kladno/Kralupy nad Vltavou, která bude zaústěna do upravené křižovatky Bubenská – Antonínská. Úroňové řešení křižovatky Bubenská - Antonínská znamená též dílčí korekce prostorového řešení dnešních úseků tramvajových tratí, které na křižovatku navazují, ty však přesahují zobrazovací míru podrobnosti ÚP a jeho změn. Na úrovni podrobnosti platného ÚP se změnou proto kromě uvedeného přeloženého úseku tramvajové tratě ještě u stanice metra Vltavská upřesňuje úsek tramvajové tratě ulicemi Bubenskou mezi Hlávkovým mostem a křižovatkou Bubenská - Antonínská. Změnou se vymezují nové úseky tramvajových tratí v návaznosti na přeložený úsek tramvajové tratě u stanice metra Vltavská a z nového podjezdu pod železničními tratěmi Praha-Kladno/Kralupy nad Vltavou (při jižním okraji železniční stanice Praha Bubny) jsou vedeny podél východního okraje navrženého parku plochou urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ do ulice Dělnická (s napojením na stávající tramvajové tratě v křižovatce Dělnická-Komunardů) a Jateční (s napojením na stávající tramvajovou trať v ulici Komunardů). Úseky tramvajových tratí v ulicích Partyzánská, U Výstaviště a Plynární jsou změnou upřesněny v plochách těchto komunikací koordinovaně s vymezením těchto komunikací.

Změnou se upřesňuje vymezení ploch tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/ pro železniční tratě Praha – Kladno a Praha – Kralupy nad Vltavou. Pro železniční trať Praha – Kladno byl zohledněn návrh dle zpracované DUR Modernizace trati Praha-Bubny (vč.) – Praha – Výstaviště (vč.), - zpracované společností Metroprojekt Praha a.s. v roce 2017. Kralupská železniční trať je upřesněna s využitím Technické studie úpravy nivelety tratě Praha-Bubny – odb. Stromovka, kterou pro IPR Praha zpracovala spol. Metroprojekt Praha a.s. v roce 2020.

Změnou je umožněna integrace železniční stanice Praha Bubny do budoucí urbanistické struktury Holešovic, která je zajištěna návrhem plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití K /SV-K/, v níž je železniční stanice Praha Bubny umístěna.

Z důvodu propojení nábřeží pod navrhovanou plochou /ZKC/ se mění legenda výkresu č. 5 - z nadpisu „Tunelové úseky“ na Tunelové a překryté úseky“.

Změnou se lokálně upřesňuje vymezení některých dílčích úseků vybraných cyklistických tras v míře podrobnosti odpovídající platnému ÚP. Je navrhována nová cyklistická trasa podél železniční trati Praha – Kladno od nábřeží Kapitána Jaroše po vstup do Stromovky u Výstaviště. Dále je podél železniční trati Praha – Kralupy nad Vltavou navrhována cyklistická trasa od budoucího prodloužení Dělnické ulice po Holešovické nábřeží. Podél východního okraje plochy /ZP – parku je navrhována cyklotrasa v centrální severojižní ose od Bubenského nábřeží k železniční stanici Praha – Holešovice. Od Trojského mostu, resp. železniční stanice Praha – Holešovice je navrhováno doplnění cyklistické trasy vedoucí k Výstavišti a přilehlému vstupu do Stromovky. Je navrhováno chybějící doplnění cyklistické trasy podél Argentinské ulice s úpravou jejího propojení s nádražím Praha – Holešovice.

Změna navrhuje nové VPS pro základní školy X1/VS/7 při ulici Vrbenského, X3/VS/7 při ulici Argentinská, X4/VS/7 při ulici Bubenská, dále navrhuje X2/VS/7 jako rezervu pro školské stavby. U nábřeží Kapitána Jaroše se pro budovu filharmonie stanovuje VPS XX/VO/7 - budova filharmonie s přilehlým náměstím vč. výstavby podzemního parkingu pro deficity přilehlých oblastí Letné a Holešovic. Pro funkční plochu /ZP/ je navržena VPS XX/ZP/7 – veřejné prostranství s parkem.

Dále návrh změny vymezuje VPS pro dopravní stavby XX/DK/7 – Praha 7 – ulice Partyzánská, XY/DK/7 – Praha 7 – propojení Vrbenského – Argentinská, XZ/DK/7 – Praha 7 – komunikace Dělnická – Veletržní vč. podjezdu. Pro železnice se vymezuje VPS XX/DZ/7 – Praha 7 – železniční trať Praha-Kladno v úseku Negrelliho viadukt-Výstaviště a XY/DZ/7 – Praha 7 – železniční trať Praha-Kralupy v úseku Praha-Bubny-odbočka Stromovka vč. železničních odstavů. Pro nové úseky tramvajových tratí vymezené od předmostí Hlávkova mostu respektive stanice Vltavská do ulic Dělnická a Jateční s napojením na tramvajovou trasu v ulici Komunardů je navržena VPS XX/DT/7 – Praha 7 – tramvajová trať Vltavská - Komunardů

VPS 15/VS/7 se přemísťuje z ulice Jablonského a mění se její název na „střední škola při ulici Vrbenského“.

Návrh změny rovněž mění vymezení VPS 69/DK/7 – ul. Bubenská a 10/TK/7 – Praha 7 - rekonstrukce kmenové stoky B, západně mírně rozšiřuje 2/SR/7 - zařízení pro rekreaci a sport – mezi břehem Vltavy a mostem Barikádníků a transformuje 115/DK/7 - rozšíření Argentinské ulice.

Návrh změny ruší VPS 2/ZV/7 a 3/ZV/7 – rozvojové plochy pro VŠ Bubny, 9/DR/7 – Praha 7 – P+R-Holešovice-u jižního vestibulu st. metra, 39/DR/7 – Praha 7 - P+R-Holešovice-na části plochy autobusového nádraží. V současné době se již nesleduje umístění záchytných parkovišť ve vnitřní části hl. města, preferuje se jejich realizace ve vnějším pásmu Prahy ve vazbě na stanice/zastávky kapacitní kolejové dopravy, aby automobily využívající P+R nezatěžovala svými jízdami uliční síť a obyvatele města. Návrh změny ruší též VPS 11/DT/7 – Praha 7 – úprava tramvajových tras v rozvojovém území Holešovic, která vymezovala VPS pro tramvajovou trať v souběhu podél ulice U Výstaviště. Vzhledem k tomu, že tramvajová trať dle US Holešovice Bubny Zátory zůstává součástí vozovky ulice U Výstaviště, není nutné ji jako samostatnou VPS vymezovat.

VPS 9/TT/7 - Praha 7 – napojení zdroje EHOL na PTS a 11/TE/7 Praha 7 – kabel 110 kV, TR Holešovice – TR Střed jsou již realizovány a byly zrušeny změnou 3373/19. Velká část území se nachází v záplavovém území (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.) kategorie určená k ochraně pro Q2002. Protipovodňová ochrana v území je již realizována, vlastní linie protipovodňové ochrany je vedena po jižním okraji řešeného území. Zbytkové části záplavového území mezi linií protipovodňové ochrany a korytem Vltavy, jsou klasifikovány jako aktivní zóna, okrajově kategorie průtočná a neprůtočná.

Současná linie protipovodňové ochrany je současně hranicí pro umístění vlastní stavby filharmonie s tím, že pokud toto řešení bude kladně projednáno a schváleno s vodoprávním úřadem (OCP MHMP) a odborem bezpečnosti (BEZ MHMP), bude současná linie do ní integrována.

V severní části řešeného území se v souvislosti se záměrem Geone Rivery upravuje vymezení individuální linie protipovodňové ochrany navržená pro Q2002 dle dokumentace „Geone Marina Project“ – 7/2017 od AED project a.s. a posouzena na 2D matematickém povodňovém modelu hl. m. Prahy v rámci studie „Povodňová studie stavebního záměru GEONE Marina Project – dokumentace 7/2017“, která byla zpracována DHI a.s. V rámci studie byl posuzován vliv stavebního záměru na odtokové poměry řeky Vltavy. V rámci studie byl sestaven návrhový stav terénu dle dodané dokumentace a provedeny výpočty hydraulických charakteristik  $Q_{20}$ ,  $Q_{100}$  a  $Q_{2002}$  a výsledky byly porovnány se současným stavem.

Z výsledků vyplývá, že vliv navržených terénních úprav a staveb, v lokalitě Wolf – Prefa, má při průtoku  $Q_{2002}$  (i při průtocích  $Q_{100}$  a  $Q_{20}$ ) minimální vliv na odtokové poměry řeky Vltavy. Uvažovaná výstavba objektu dle dokumentace 7/2017 je z hlediska odtokových poměrů za povodně přijatelná.

Změna upravuje koncepci technické infrastruktury.

Změna upravuje trasu navrhované stoky B. Hlavními důvody změny trasy této stoky je nový návrh trasy tramvajové trati v ul. Jateční, nutnost respektovat umístění stavebních bloků, které jsou navržené územní studií Holešovice-Bubny-Zátory a dále problematické křížení s tubusy metra C.

Nově navrhovaná trasa koridoru stoky B vychází z projednávané DÚR „Přeložka kmenové stoky "B", včetně shybky, Praha 7, 8“ zpracované firmou D-plus inženýrská a projektová a.s. v dubnu 2017 pro investora hlavní město Praha, zastoupeném Pražskou vodohospodářskou společností a.s. Vzhledem ke kolizi trasy navrhované v DÚR se zástavbou navrhovanou územní studií Holešovice–Bubny–Zátory, je tato trasa koridoru v jižní části upravena dle návrhu stoky řešené v územní studii.

Změnou navrhovaná trasa je vedena ulicí Za Elektrárnou do ulice Bubenská, pokračuje až ke křižovatce ulic Bubenská a Štemberkova, obloukem podchází Bubenskou, dále kolmo podchází objekt připravovaného nádraží Praha – Bubny. V parku navrhovaném územní studií se trasa stoky stáčí k jihu, přechází do komunikace a pokračuje přímou trasou územím nově navržené zástavby. Dále kolmo podchází ul. Argentinskou a vstupuje do ul. Jateční. V ul. Jateční je vedena mimo trasu budoucí tramvaje tak, aby šachty nebyly v trase tramvajového tělesa. Od křižovatky ulic Jateční a Komunardů je trasa obloukem vedena ke kanalizační shybce pod Vltavou, kde je ukončena. Navrhovaná trasa je zkoordinována se všemi stávajícími sítěmi. Realizovatelnost změny trasy byla posouzena v rámci „Studie trasy nové páteřní stoky DN 2400 navrhované v rámci územní studie Holešovice-Bubny-Zátory“, která byla zpracovaná firmou PPU spol. s r. o. v prosinci 2020 pro Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Změna odpovídajícím způsobem upravuje VPS 10/TK/7 Praha 7 – Rekonstrukce kmenové stoky B.

Změnou se dále navrhuje dílčí přeložka stávající stoky B. Navrhovaná trasa vychází z řešení navrhované územní studií Holešovice–Bubny-Zátory a je v souladu se souběžně zpracovávána Aktualizace č. 11 ZÚR hl. m. Prahy.

Navrhovaný koridor přeložky stoky B začíná východně od stávajícího podchodu pod budovou Křížkovy elektrárny, prochází územím Pražské teplárenské, kde respektuje navrhovanou zástavbu. Dále pokračuje podchodem pod ulicí Partyzánská do ulice Vrbenského, kde se v místě stanice metra C Nádraží Holešovice dvojitým obloukem napojuje na stávající kmenovou stoku B podcházející stanici metra. Před i za stanicí je ponechána stávající stoka, na kterou obloukem plynule navazuje přeložka, která pokračuje ulicí Vrbenského, kde je před pilířem silničního mostu přes Argentinskou ulici ukončena. Realizovatelnost navrhované trasy byla posouzena v rámci „Studie přeložení

stávající stoky B vyvolané návrhem nové zástavby“ zpracované firmou PPU spol. s r. o. v prosinci 2020 pro Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Změnou se ruší plocha /TVE/ – Výtopna Holešovice. Parní zdroj THOL3 (2 x 80 MWt + 2 x 17 MWt) byl v roce 2018 odstaven v souvislosti s přechodem parních sítí na horkovodní v oblasti Holešovic. V areálu Teplárny Holešovice byl vybudován nový horkovodní špičkový zdroj THOL4 (47 MWt), který je nasazován jako špičkový zdroj pouze v nezbytně nutném rozsahu. Horkovodní zdroj THOL4 je umístěn cca 160 m západně od odstaveného zdroje THOL3. Z důvodu odstavení parního zdroje THOL3 je plošné vymezení tepelného zdroje v ÚP odstraněno. Horkovodní špičkový zdroj THOL4 je ve výkresu č. 4 – Plán využití ploch vyznačen pevnou značkou TVE pro funkční plochu menší než 2500 m<sup>2</sup> v rámci navrhované plochy SV a ve výkresu č. 10 – Energetika je zakreslen značkou pro výtopnu.

Z důvodu realizace výstavby tepelného napáječe Libeň – Holešovice se převádí trasa z návrhu do stávajícího stavu dle skutečného provedení stavby a to v celé jeho trase až do ulice Voctářova. Tím dochází i k rozšíření řešeného území změny východním směrem. První etapa tepelného napáječe, která podmiňovala postupný přechod parních sítí na horkovodní v dolních Holešovicích v 2012–2014, v úseku křížová šachta v ul. Voctářova – protlak ul. Argentinská se realizovala v letech 2011–2012. Druhý úsek Železničářů – zdroj THOL4 včetně podchodu ul. Partyzánské byl realizován v letech 2014–2016.

Změnou se rovněž upravuje vedení stávajících tras tepelných napáječů dle skutečného stavu v území a navrhuje se přeložky v místech, kde jsou stávající napáječe v kolizi s navrhovanou výstavbou. Jedná se o navrhovanou přeložku v ul. Vrbenského a dvě odbočky z této trasy vedené severním směrem. Stávající trasy jsou zakresleny dle dat poskytnutými společnostmi Pražská teplárenská a.s. v r. 2019, navrhované přeložky dle územní studie Holešovice–Bubny–Zátory.

V území jsou vedeny optické kabely uložené v zemi (vedeny podél vestibulu metra Vltavská do ul. Nábřeží Kapitána Jaroše, v ul. Plynární) a optické kabely v kabelovodu. Kabelovod vede Hlávkovým mostem a pokračuje po jižní straně ul. Nábřeží Kapitána Jaroše východním směrem ul. Za Viaduktem a Jateční a další kabelovod, který vede ulicemi Dukelských hrdinů a U Výstaviště. Optický kabel v metru nemá vliv na využití řešeného území. V řešeném území se rovněž nachází důležité sítě technické infrastruktury, které nejsou vymezeny v ÚP. Jedná se o kanalizační stoky: dešťová DN 400 a 2 x jednotná DN 800 a dále vyústění kolektoru 3. kategorie Hlávkův most, který do území změny zasahuje jednou chodbou. Případné kolize konkrétního návrhu koncertního sálu se sítěmi technické infrastruktury bude potřeba řešit v dalších návazných dokumentacích.

Lokalita se nachází v zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného i nezastavitelného území.

Změna dotváří koncepci občanského vybavení o plochu pro zařízení celoměstského a nadregionálního významu a doplňuje koncepci veřejných prostranství v souladu s podkladovou studií.

Změna mění územní systém ekologické stability (ÚSES) tak, že mírně posouvá hranici nadregionálního biokoridoru Vltavy N4/3 z okraje stávající komunikace na skutečný břeh této řeky. Vypuštění úzkého a strmého svahu, který neplní biologickou funkci nivy Vltavy, není systémovou změnou a nebude mít negativní vliv na funkčnost biokoridoru. Dále změna posouvá úsek zatím nefunkčního nadregionálního biokoridoru N4/283 západněji podle nové polohy tzv. centrálního parku, kde bude těsně přimknut k železniční trati. Dosavadní princip vymezení biokoridoru je tímto místním posunem zachován. S ohledem na navrženou strukturu budoucí zástavby podél ulice Bubenské, do níž není možno efektivně (funkčně) včlenit pásy přírodě blízké vegetace, změna navrhuje zrušení interakčního prvku ÚSES I6/282 bez náhrady. Jelikož jsou interakční prvky součástí pouze informativní části územního plánu, tedy fakultativním doplňkem biocenter a biokoridorů, též se nejedná o systémovou změnu.

Změna také redukuje celoměstský systém zeleně v rozsahu 3 257 m<sup>2</sup>. Celoměstský systém zeleně je nově vymezen v ploše veřejného prostranství /DU/ na východní straně budoucí budovy filharmonie. V rámci plochy /ZKC/ je zároveň vložena plovoucí značka zeleň městská a krajinná /ZMK/. Konkrétní rozmístění vegetačních prvků vzejde až z architektonické soutěže. Veřejná prostranství v okolí budovy budou napojena na další plochy v území na základě komplexního návrhu.

Celoměstský systém zeleně dále pokračuje přes plochu budoucího parku /ZP/ a propojuje jej v západním směru pomocí veřejných prostranství podél železniční trati se Stromovkou. Propojení důležitých parkových ploch v území tak zůstává zachováno. Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

## Výměry ploch

před změnou	po změně	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
DH	DU	754,5	48 263,80
DZ	DU	415,5	
IZ	DU	2054,5	
OV	DU	325,1	
S2	DU	2642,3	
S4	DU	2002	
SMJ-H	DU	594,5	
SMJ-I	DU	13934,1	
SMJ-J	DU	349,4	
SV	DU	776	
SV-H	DU	2281,9	
VV	DU	1580,7	
ZMK	DU	7422,2	
ZP	DU	13131,1	
IZ	DZ	1743,9	
OV	DZ	77,7	
S2	DZ	231,9	
S4	DZ	732,5	
SMJ-I	DZ	1349,4	
SMJ-J	DZ	263,5	
SV-E	DZ	85,1	
SV-H	DZ	235,4	
SV-I	DZ	575,1	
TVE	DZ	620	
VN	DZ	576,1	
ZKC	DZ	75,3	
ZMK	DZ	459,1	
ZP	DZ	2,9	
DZ	OV	2528,6	2 528,60
DZ	S2	354,3	13 554,60
IZ	S2	510,2	
OV	S2	2160,5	

# ODŮVODNĚNÍ

## Z 3822/00

S4	S2	3267,6	
SMJ-H	S2	4453,4	
SMJ-I	S2	127,8	
TVE	S2	2270,3	
ZMK	S2	152,4	
ZVO	S2	228,0	
DH	S4	414,7	
DU	S4	6056,8	
DZ	S4	144,7	
IZ	S4	5779,4	
OV	S4	6825,8	
S2	S4	14151,5	
SV-E	S4	6068,1	
SV-G	S4	2157,7	52 665,00
SV-H	S4	3031,9	
SV-K	S4	266,8	
TVE	S4	326,9	
ZMK	S4	4970,8	
ZP	S4	152,9	
ZVO	S4	2545	
S2	SMJ-S(X5)	1722,2	
SMJ-I	SMJ-S(X5)	209	
SV-H	SMJ-S(X5)	21623,7	36 968,60
ZMK	SMJ-S(X5)	273	
ZP	SMJ-S(X5)	13140,7	
DH	SMJ-S(X9)	7202,7	
S2	SMJ-S(X9)	4693,1	
SV	SMJ-S(X9)	16054,1	39 090,10
SV-E	SMJ-S(X9)	6957,3	
ZMK	SMJ-S(X9)	4182,9	
S2	SO1	220,3	220,30
IZ	SV-F	1477,1	
S2	SV-F	305,8	12 383,20
SV-D	SV-F	10600,3	
SV-E	SV-H	3704,6	23 502,60
SV-G	SV-H	19798	
DH	SV-I	3619,8	
DU	SV-I	80,4	
DZ	SV-I	2236,4	
IZ	SV-I	15804	
S2	SV-I	8417,5	76 510,70
S4	SV-I	4554,1	
SV	SV-I	4495,3	
SV-E	SV-I	190	
SV-F	SV-I	7388,6	

# ODŮVODNĚNÍ

## Z 3822/00

SV-G	SV-I	23612,2	
SV-H	SV-I	4748,9	
ZP	SV-I	271	
ZVS	SV-I	1092,5	
DGP	SV-K	6960,4	
DH	SV-K	9306	
DU	SV-K	295,1	
DZ	SV-K	16013,1	
IZ	SV-K	6795,5	
S2	SV-K	6768,4	
S4	SV-K	4122,1	
SMJ-I	SV-K	31076,5	
SV	SV-K	3441,2	
SV-E	SV-K	37543,2	
SV-G	SV-K	6240,1	
SV-H	SV-K	13624	
TVE	SV-K	43089	
VN	SV-K	9659,2	
ZMK	SV-K	3548,2	
ZP	SV-K	3473,8	
ZVS	SV-K	13255,9	
IZ	SV-S(X1)	1241	
S2	SV-S(X1)	257	
SV-E	SV-S(X1)	10515,3	
S2	SV-S(X2)	4098,4	
S4	SV-S(X2)	93,2	
SMJ-J	SV-S(X2)	2158,2	
SV-H	SV-S(X2)	2804,8	
SV-I	SV-S(X2)	2381,6	
ZMK	SV-S(X2)	4922,4	
OV	SV-S(X3)	8918,4	
S2	SV-S(X3)	90,7	
SMJ-H	SV-S(X3)	9211,5	
SMJ-H	SV-S(X4)	2544,2	
SMJ-I	SV-S(X4)	3316	
ZP	SV-S(X4)	3270,7	
DU	SV-S(X6)	427,3	
S2	SV-S(X6)	3335,1	
SV-H	SV-S(X6)	46106,1	
ZP	SV-S(X6)	26613	
ZVS	SV-S(X6)	19777,6	
IZ	SV-S(X7)	434,1	
S2	SV-S(X7)	522	
SV-G	SV-S(X7)	5513,5	
SV-K	SV-S(X7)	909,1	
			215 211,70
			12 013,30
			16 458,60
			18 220,60
			9 130,90
			96 259,10
			7 378,70



DH	SV-S(X8)	1664	20 903,00	
DU	SV-S(X8)	74,7		
S2	SV-S(X8)	1060,7		
SV	SV-S(X8)	1051,3		
SV-H	SV-S(X8)	17052,3		
SV-G	VV	1095	1 272,70	
ZP	VV	177,7	48 484,70	
DH	ZKC	2103,8		
DZ	ZKC	472,9		
IZ	ZKC	8129,2		
S2	ZKC	14569,9		
S4	ZKC	7		
SMJ-I	ZKC	12312,4		
SMJ-J	ZKC	2981,4		
ZMK	ZKC	7908,1		
DZ	ZMK	139,1		139,10
DH	ZP	397,9	35 141,20	
DZ	ZP	3920		
S4	ZP	18,4		
SMJ-I	ZP	8715,2		
SMJ-J	ZP	3950		
SV-I	ZP	10437,8		
ZMK	ZP	132,2		
ZVS	ZP	7569,7		
IZ	ZVO	2594,8		3 749,20
S2	ZVO	1154,4		
celkem		797 078,2	797 078,2	

**G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna přeskupuje plochy tak, že navrhuje nové zastavitelné plochy /DZ/, /S2/, /S4/, /SMJ-S/, /SV-F/, /SV-I/, /SV-K/, /SV-S/, /VV/, /ZKC/ a /ZVO/ na úkor nezastavitelného území /IZ/, /ZMK/, /ZP/ a /DU/ v rozsahu 124 993,1 m<sup>2</sup>. Současně navrhuje plochy nezastavitelné /DU/, /SO1/, /ZMK/ a /ZP/ v rozsahu 61 015,4 m<sup>2</sup> a tímto se ruší zastavitelné plochy, /DH/, /DZ/, /OV/, /S2/, /S4/, /SMJ-H/, /SMJ-I/, /SMJ-J/, /SV/, /SV-H/, /SV-I/, /VV/ a /ZVS/. Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný transformací nevhodně využívaného území a možností vytvoření nového polyfunkčního území, které bude součástí rozšířeného celoměstského centra.

**H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze textové části odůvodnění.

**I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

**J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Změna funkčních ploch je navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny. Tyto jsou navrženy v souladu s územní studií. V ploše /ZKC/ je na základě připomínek k podkladové studii (žádost MČ Praha 7) navržena plovoucí značka zeleň městská a krajinná /ZMK/, kterou je vyjádřen požadavek umístit souvislou plochu městské a krajinné zeleně uvnitř plochy s jiným způsobem využití. Konkrétní rozmístění vegetačních prvků v okolí budovy filharmonie vzejde až z výsledků architektonické soutěže. Upravovaná trasa navrhovaná stoky B a navrhovaná přeložka stávající stoky B jsou vedeny v souladu se souběžně pořizovanou AZÚR 11. Z důvodu koordinace se souběžně pořizovanou AZÚR 11 a uvedení trasy tepelného napáječe Libeň – Holešovice do souladu se skutečným stavem je řešené území rozšířeno východním směrem.

**K. Vyhodnocení souladu**

**a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

**b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

**c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:**

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

**d) s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

**L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna se týká záležitostí nadmístního významu. Pro dosažení souladu nadřazené územně plánovací dokumentace s požadavky na změnu je souběžně zpracovávána Aktualizace č. 11 ZÚR hl. m. Prahy. Aktualizace č. 11 ZÚR hl. m. Prahy se týká vytvoření podmínek pro transformaci rozvojového území Bubny-Zátory dle současného stavu poznání (zpracování územní studie Holešovice-Bubny-Zátory) a hledání příznivějšího trasování technické infrastruktury. Aktualizace č. 11 je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 42a a §42b stavebního zákona. Pořízení Aktualizace č. 11 ZÚR HMP bylo odsouhlaseno Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením č. 20/20 dne 15. 10. 2020.

## **M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zábor ZPF je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 sb. a je postupováno v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF - dle zásad plošné ochrany ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu §4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP.

Změna nepředpokládá a nevyvolá nový zábor ZPF. Na měněných plochách není v Katastru nemovitostí evidován druh pozemku ZPF. V řešeném území se nachází celkem čtyři pozemky ZPF, TO V., které jsou zastavěné a změna nemění jejich způsob využití.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

### **a) výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:**

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

05 – Doprava

09 – Vodní hospodářství a odpady

10 – Energetika

25 – Veřejně prospěšné stavby

19 – Územní systém ekologické stability

31 – Podrobné členění ploch zeleně

33 – Kategorizace záplavového území

36 – Podíl bydlení v centrální části města

37 – Vymezení zastavitelného území

Legenda komunikační sítě výkresu č. 5 - Doprava

### **b) koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn**

Samostatný koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

### **c) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států**

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

### **d) výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

Není zpracován, změna nepředpokládá zábor ZPF.