



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-DOLNÍ CHABRY

Starostka městské části

Hrušovanské náměstí 253/5, 184 00 Praha 8-Dolní Chabry

IČ:00231274

tel./fax: 283 85 12 72, 283 85 12 77

Úřad městské části Praha 8
Odbor územního rozvoje a výstavby
Zenklova 35,
180 48 Praha 8

Vaše spis. zn: MCP8 535327/2023/OV.Sou
Vaše č. j: MCP8 523256/2024

Vyřizuje/tel:

Naše č. j:
č.j.:

Datum:
23. 10. 2024

Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k oznámení o zahájení územního řízení o záměru

Dne 28. 11. 2023 podala společnost SC Czech ABQ, s.r.o., IČO 09763163, Klimentská 1216, 110 00 Praha („**Žadatel**“) žádost o vydání územního rozhodnutí záměru s názvem „Technické centrum Dolní Chabry“ („**Záměr**“).

Dne 07. 10. 2024 oznámil nadepsaný stavební úřad zahájení územního řízení Záměru,
.....

MČ Praha – Dolní Chabry („**Městská část**“) jako dotčený územní samosprávný celek podává následující vyjádření k Záměru, které schválila rada Městské části usnesením rady č./24/RMČ ze dne 15.10. 2024.

1. Technické připomínky Městské části

Městská část v souvislosti se Záměrem poukazuje zejména na možnou kolizi napojení sítí a koridoru tzv. čimického sběrače, přes který připojení prochází.

Městská část tak požaduje, aby stavební úřad uložil Žadateli **podrobnější prokázání koordinace Záměru s výstavbou čimického sběrače** tak, aby byla řešením přípojek (především datových a elektro VN) zajištěna **kontinuální provozuschopnost areálu** i během výstavby čimického sběrače v tunelové variantě (tj. při připojení z více koridorů než jen prostoru budoucího čimického sběrače).

1.1. Kolize elektrické přípojky VN s trasou čimického sběrače

Žadatel podal na Odbor územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8 dne 29.1.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „*Elektrická přípojka VN – Technické centrum Dolní Chabry*“, řízení je vedeno pod sp. zn. MCP8 057494/2024/OV.Sou.

Předmětem tohoto záměru je nová trvalá stavba přípojky 22 kV – podzemního kabelového vedení, jejímž účelem je připojení Záměru k distribuční soustavě PREdistribuce a.s. Uvedený záměr svojí trasou zasahuje mj. na pozemky parc. č. 1017/1, 1017/2, 1018/18, 1018/22, 1018/23, 1018/27, 1018/48, 1119/1, vše v k. ú. Čimice, a dále parc. č. 616/28, 616/35, vše v k. ú. Bohnice a parc. č. 1373/9 v k. ú. Dolní Chabry. Velká část těchto pozemků leží v trase plánované budoucí sběrné komunikace, tzv. čimického sběrače, která má být zásadní napojovací komunikací směrem k plánované trase DO, úsek SOKP 519, tzv. Pražský okruh.

Městská část v této souvislosti poukazuje zejména na **riziko možné kolize** trasování záměru elektrické přípojky VN s koridorem čimického sběrače, přes který připojení VN prochází.

Městská část proto požaduje, aby součástí spisové dokumentace a podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu bylo také **doložení technického řešení přeložek silového připojení během výstavby čimického sběrače**. Takový podklad je nezbytný pro doložení provozuschopnosti Záměru v případě výpadku elektřiny (bez nutnosti použití záložních diesela agregátů). Bez takového podkladu tedy nemůže stavební úřad žádost adekvátně posoudit a vydat rozhodnutí o Záměru.

Městská část v této souvislosti požaduje, aby stavební úřad uložil Žadateli **podrobnější prokázání koordinace Záměru s výstavbou čimického sběrače** tak, aby byla řešením přípojek (především datových a elektro VN) zajištěna **kontinuální provozuschopnost areálu** i během výstavby čimického sběrače v tunelové variantě (tj. při připojení z více koridorů než jen prostoru budoucího čimického sběrače).

1.2. Kolize datového připojení jihozápad s trasou čimického sběrače

Žadatel podal na Odbor územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8 dne 29. 1. 2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „*Datové připojení jihozápadní – Technické centrum Dolní Chabry*“, řízení je vedeno pod sp. zn. MCP8 057485/2024/OV.Sou.

Předmětem tohoto záměru je nově budovaná trasa kabelovodu pro napojení Technického centra Dolní Chabry na síť elektronických komunikací Uvedený záměr svojí trasou zasahuje na pozemky parc. č. 1017/1, 1017/2, 1018/18, 1018/20, 1018/22, 1018/23, 1018/27, 1018/48,

1119/1, 1119/4, 1119/6, vše v k. ú. Čimice, a parc. č. 1373/9 v k. ú. Dolní Chabry. Větší část těchto pozemků leží v trase plánované budoucí sběrné komunikace, tzv. čimického sběrače, která má být napojovací komunikací směrem k plánované trase Dálnice DO, úsek Suchdol – Březiněves.

Městská část v souvislosti se Záměrem poukazuje zejména na možnou kolizi datového napojení jihozápad s koridorem čimického sběrače, přes který datové připojení prochází. Jak bylo popsáno výše, řešení čimického sběrače se přitom zásadně dotýká podoby Záměru.

Z toho důvodu Městská část požaduje podrobnější prokázání technického řešení a koordinace Záměru s výstavbou čimického sběrače a trasy kabelovodu tak, aby byla zároveň zajištěna realizovatelnost čimického sběrače v tunelové variantě, tzn. aby nevhodným výškovým založením trasy kabelovodu nebyla ohrožena tunelová varianta čimického sběrače.

1.3. Dopravní napojení Záměru

Městská část dále upozorňuje na dočasné povolení užívání komunikace tzv. západního připojení.

1.4. Provádění zemních prací

V Souhrnné technické zprávě, kapitola B.2.6, je v návrhu na založení objektu SO 01 uvedeno, že „jako alternativu k vrtaným pilotám bude vhodné v daných geologických podmínkách zvážit použití FRANKI pilot. Jedná se o podrážkou pilotovací technologii, při které je silnostěnná pažnice zarážena do podloží přes šterkopiskovou zátku pomocí volnopádového beranu, který se pohybuje uvnitř pažnice. Při zarážení pažnice je původní zemina roztlačována do stran a nedochází k tažení zeminy, k nutnosti jejího odvozu a ukládání. Výhodou technologie FRANKI je pažení během celého procesu výroby piloty, které zaručuje úspěšné použití i ve velmi nepříznivých geologických podmínkách.“

Městská část poukazuje na skutečnost, že při použití technologie zarážení FRANKI pilotů, existuje riziko **nadměrných otřesů a vibrací** a jejich **přenosu na blízkou obytnou zástavbu** v komplexu Nové Chabry (zejména její etapa E). Městská část proto požaduje použití šetrnější technologie vrtání pilotů, u které by docházelo k nadměrným otřesům s menší četností. Městská část dále upozorňuje, že dle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), platí, že *každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.*

2. Hluková situace

Žadatel předložil v souvislosti s povolením Záměru mimo jiné Akustickou studii č. Z220101-03 ze dne 11. 4. 2023 („**Akustická studie**“). Akustická studie dělí zdroje hluku na celkem tři kategorie.

Co se týče hluku z dopravy, Akustická studie bohužel počítá s poměrně malý počtem průjezdů vozidel, jelikož zohledňuje pouze 32 příjezdů a odjezdů denně (při počtu 40 zaměstnanců). Akustická studie tedy nepočítá s žádnými dalšími vozidly (např. pro servis zařízení, dovážku jídel či jiné služby). Zvolený počet průjezdů je tedy **evidentně podhodnocený**, což může vést ke **zkreslení závěrů** Akustické studie.

Výpočet dopravních intenzit zároveň **neuvádí míru nejistoty**. Dopravní intenzity kromě toho nejsou rozděleny na denní a noční dobu, což může komplikovat kontrolu budoucího provozu a dodržení hlukových limitů.

V případě hluku ze stacionárních zdrojů má Městská část obavy z překračování hlukových limitů **v noční době**. Městská část v tomto ohledu uvádí, že z Akustické studie není zřejmé, zda Akustická studie uvažuje mezi stávajícími zdroji hluku také **hluk z užívání parkovacích míst** přilehlých bytových domů.

Rovněž vyjádření počtu průjezdů vozidel pro noční dobu v Akustické studii je **nevyhovující**. Hygienický limit je v tomto případě vyjádřen pro jednu nejhlučnější hodinu. Naopak Akustická studie uvádí vyřízení v rozsahu 1 vozidlo/h.

Městská část dále nerozumí tomu, z jakého důvodu se v rámci Záměru uvažuje s umístěním 14 diesel generátorů, když pro zajištění chodu Záměru v rámci havarijních stavů **postačuje 7 zařízení**. Jelikož není tato okolnost nikde vysvětlena, je otázkou, zda by Akustická studie neměla počítat se současným provozem všech 14 zařízení dieselagregátů.

Z předložené Akustické studie a projektové dokumentace Záměru pak dle Městské části vyplývá, že zdroje hluku se **mohou v budoucnu lišit, jak typem, tak počtem**. Tato skutečnost pak může mít zásadní vliv na hlukové poměry. Městská část se v tomto ohledu obává budoucích změn, které by mohly po povolení Záměru nastat.

Městská část v tomto ohledu předkládá také posudek společnosti KVINTING spol. s.r.o. č. 295-240802 ze dne 26. 7. 2024, který potvrzuje výše uvedené skutečnosti.

Městská část dále uvádí, že výše uvedenými skutečnostmi se měla zabývat primárně Hygienická stanice hlavního města Prahy, která k Záměru vydala závazné stanovisko č. j. HSHMP 23780/2023 ze dne 1. 6. 2023. Městská část v tomto ohledu nerozumí tomu, z jakého důvodu dotčený orgán uvedené nedostatky zcela opomenul a nerefletoval.

3. Emisní limity

V kapitole B.2.7 souhrnné technické zprávy předložené v rámci dokumentace Záměru se pro objekty SO-02 TECHNOLOGIE – DIESELGENERÁTORY – sever a SO-03 TECHNOLOGIE – DIESEL GENERÁTORY – jih mimo jiné uvádí následující.

„Emisní limity pro stacionární zdroje jsou stanoveny ve vyhlášce č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší. Podle ustanovení vyhlášky č. 415/2012 Sb. jsou specifické emisní limity pro pístové spalovací motory vztaženy k celkovému jmenovitému tepelnému příkonu a na normální stavové podmínky a suchý plyn (pro TZL vztaženo na vlhký plyn), při referenčním obsahu

kyslíku 5 % a nevztahují se na záložní zdroje energie a požární čerpadla provozované méně než 300 provozních hodin ročně. Hodnocená zařízení nemají povinnost plnit uvedené emisní limity.“

V rámci dokumentace Záměru se přitom jako 02_Havarijní provoz označuje stav, kdy došlo k neplánovanému výpadku elektrické energie a zařízení diesel generátorů je v havarijním provozním režimu, a to v denní nebo noční době. Ačkoliv je výskyt havarijních situací označen za nevýznamný, Městská část upozorňuje, že je třeba zohlednit, že se jedná o zdroj emisí v bezprostředním sousedství obydlí obydlí (zejména Nové Chabry, etapy D, E a F). Tuto lokalitu bude Záměr vzhledem k převládajícímu proudění větru ovlivňovat. I při běžném, „nehavarijním“ provozu budou zkoušky diesel generátorů prováděny v rozsahu jedné hodiny měsíčně u každého zařízení, tzn. 14 hodin. Diesel generátory přitom v tomto rozsahu poběží na plný výkon.

Městská část proto i přes výše popsanou právní úpravu požaduje, aby stavební úřad zohlednil při svém rozhodnutí také vliv diesel generátorů na obytnou zástavbu. Městská část také z tohoto důvodu navrhuje změnu diesel generátorů a jejich nahrazení šetrnějším alternativním záložním systémem.

4. Úpravy Záměru

Městská část společně se zástupcem Žadatele, společností Portland Trust s. r. o., a společností CHAPMAN TAYLOR s. r. o. Záměr veřejně projednala s občany Městské části. V rámci druhého veřejného projednání dne 23. 8. 2023 byly představeny úpravy okolního terénu Záměru zpracované Ateliérem Partero s. r. o.

Představené úpravy navrhuje kompromisní řešení a podmínky, za kterých jsou občané, kterých se Záměr bezprostředně dotýká, realizaci Záměru ochotni připustit. Městská část proto žádá o doplnění Záměru spočívající právě v provedení realizace těchto úprav.

5. Potřeba důsledné koordinace záměrů v území

Městská část dále znovu apeluje na stavební úřad v souvislosti s potřebou koordinace záměrů v území.

Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, je *úkolem MČ pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech.* Jako ochrana veřejného zájmu je zde vnímána ochrana celku, ochrana veřejných prostranství, ochrana vlastnických práv i v rámci navazujícího rozvojového území a koncepční dlouhodobý rozvoj s návazností na okolí, respektující stávající i plánované vazby v území.

Městská část se v posledních měsících zúčastnila několika povolovacích řízení či přípravných procesů souvisejících se záměry na území Městské části a v jejím sousedství. V souvislosti s negativními vlivy těchto záměrů, zejména významnými imisemi hluku, znečištěním ovzduší a dopravní zátěží, je negativně dotčena nejen Městská část, ale zejména její obyvatelé žijící v zatíženém území.

V současné době již byla na základě pravomocného povolení zahájena výstavba dalších etap v rámci bytového projektu „Nové Chabry“, konkrétně etapy H a I v počtu cca 246 bytů. Tento projekt je s ohledem na nestabilní podloží řešen pomocí základových pilotů, jejichž ražba je mimořádně hlučná a probíhá právě v současnosti. Kolaudace této etapy se předpokládá v roce 2026. Kromě toho se v brzké době očekává zahájení dalšího povoloovacího řízení na etapy J a K (developer Star Group)



Schéma bytového projektu Nové Chabry

V souvislosti se Záměrem má dále k v území dojít k výstavbě vedení vysokého napětí v rámci záměru „Elektrická přípojka VN - Technické centrum Dolní Chabry“, o jehož povolení již bylo požádáno v řízení pod sp. zn. MCP8 057494/2024/OV.Sou.

S tímto záměrem souvisí také vydané územní rozhodnutí č. j. MCP8 083119/2024 k dočasné deponii zeminy investora ČEPS, a.s. Ačkoliv se tento záměr nachází na území Prahy 8, fakticky s projektem Nové Chabry sousedí.

V brzké době pak lze očekávat žádost o povolení záměru výstavby na pozemku Zeta, který je součástí bytového projektu Nové Chabry.

Koordinace záměrů je tedy nezbytná, aby negativní vlivy spojené s realizací záměrů byly co možná nejmenší a aby tyto záměry co nejméně zasahovaly do pohody bydlení občanů a kvality prostředí.

Stavební úřad by v rámci dalších povolovacích řízení měl rovněž zohlednit veškeré známé záměry v území a zátěž, kterou vyvolávají. S těmito záměry je třeba počítat a vyhnout se tak situaci, kdy by území bylo s ohledem na nekoordinovanou a nadměrnou výstavbu zcela paralyzováno. Ač se záměry nachází v rozvojovém území a jeho blízkosti, stále se jedná také o lokalitu, ve které žijí lidé a kterou každodenně využívají.

6. Závěr

V souvislosti s dodržáním hygienických limitů hluku Městská část požaduje stanovit v rámci rozhodnutí povinnost pravidelných hlukových měření s cílem zjistit, zda Žadatel deklarované hodnoty dodržuje. V tomto ohledu by bylo možné uvažovat rovněž o zkušebním provozu Záměru.

Městská část dále navrhuje hlučné diesel generátory nahradit sofistikovanější technologií s menším vlivem na lidské zdraví a na své okolí.

Na základě projednání Záměru s Žadatelem Městská část dále navrhuje, aby v rámci podmínek rozhodnutí byla Žadateli také uložena také povinnost využití odpadního tepla, o němž městská část s Žadatelem souběžně jedná.

Městská část na základě opakovaného veřejného projednání Záměru s občany městské části požaduje doplnění provedení Záměru o úpravy okolního terénu navržené Ateliérem Partero s. r. o. a prezentované veřejnosti dne 23. 8. 2023.

Městská část dále vyzývá stavební úřad k pečlivé koordinaci výstavby jednotlivých záměrů v území.

Městská část Praha – Dolní Chabry
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková,
starostka

Přílohy

- *Posudek společnosti KVINTING spol. s.r.o. č. 295-240802 ze dne 26. 7. 2024*
- *Studie okolního terénu Záměru zpracovaná Ateliérem Partero s. r. o.*