



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 971448/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 273028/2023 OCP

Vyřizuje/tel.:

Ing. Marie Beranová

236 004 443

Počet listů/příloh: **17/0**

Datum:

09.05.2023

Závěr zjišťovacího řízení

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 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 změn (dále jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení došel podle § 7 odst. 5 zákona k následujícímu závěru:

Záměr „Polyfunkční objekty AVIA – Haly ABC, Praha 18“ bude posouzen podle zákona.

Z předloženého oznámení, vyjádření k němu obdržených a s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí došel příslušný úřad k závěru, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a proto požaduje zpracovat dokumentaci dle přílohy č. 4 k zákonu, ve které je třeba se zaměřit zejména na následující:

1. Upřesnit a zkonkretizovat dopravně inženýrské podklady dle reálných předpokladů využití objektů, a to pro období výstavby i provozu. Rozsah vyvolané dopravy posuzovat na straně bezpečnosti s důrazem na plynulost v době dopravních špiček.

Zdůvodnit množství parkovacích stání i počet jízd ve vztahu k reálnému využití hal.
Preferovat využití železniční dopravy, kde je to možné.

2. Zabývat se případným zkapacitněním navazujících křižovatek, kde je to potřebné.
3. Na základě nově zpracovaných dopravně inženýrských podkladů revidovat rozptylovou a hlukovou studii, a to pro období výstavby i provozu.
4. Kumulativní a synergické vlivy řešit s ohledem na jejich reálnost a na navazující výstavbu.
5. Provéřit dostatečnou kapacitu PČOV Miškovice pro likvidaci splaškových vod.
6. Dořešit hospodaření s dešťovými vodami včetně vsakování tam, kde je to možné. Dešťové vody využívat i pro vylepšení mikroklimatu.
7. Zabývat se možnou eliminací vzniku tepelného ostrova (ozelenění střech, minimalizace zpevněných ploch, využití dešťových vod atd.).
8. Zpracovat studii vegetačních úprav s maximálním využitím vybraných exemplářů ze současného náletu a posoudit případná rizika plynoucí z možné výsadby invazivních druhů. Co nejvíce oddělit záměr od obytné zástavby, např. pásem zeleně.
9. Zohlednit všechny relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru.

Příslušný úřad dále doporučuje, aby dokumentace obsahovala přehledné vypořádání všech obdržených vyjádření k oznámení.

Ve smyslu § 8 odst. 1 zákona a s ohledem na počet dotčených samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 5 vyhotovení.

Identifikační údaje:

Název záměru:

Polyfunkční objekty AVIA – Haly ABC, Praha 18

Kód záměru v informačním systému EIA:

PHA1180

Oznamovatel:

Odien Real Estate a. s.; IČ: 45273227; sídlo: Beranových 140, 199 00 Praha 9

Zpracovatel oznámení:

Zpracovatel – Mgr. Kateřina Šulcová, držitelka platné autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č. j. 88949/ENV/14, prodloužena rozhodnutím MZP/2020/710/728, platné do 31.01.2025) a kol.

Datum zpracování: 26.01.2023; datum předložení: 06.02.2023.

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. e) zákona, a to ve vztahu k bodu 106 (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu) a k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavba 10 polyfunkčních objektů. Ve všech objektech je počítáno s jednotkami, které jsou dispozičně řešeny jako „skladová“ část a „administrativní“ část s kanceláři a hygienickým zázemím. Jedná se o jednopodlažní haly (s místně vloženým administrativním mezipatrem), které jsou konstrukčně složeny ze základních modulů o velikosti 12 x 24 m a tvoří jednu kompaktní hmotu. Západně od haly A2 se nachází hala A1, která je předmětem vydaného samostatného územního rozhodnutí a probíhajícího stavebního řízení.

Účel užívání navrhovaných polyfunkčních objektů je poskytovat komplexní zázemí a služby cílové skupině klientů a jejich zákazníků. Cílovou skupinu klientů tvoří střední a menší společnosti z různých oblastí služeb, průmyslu, výroby, vědy a výzkumu, které poptávají prostory pro svoji činnost. Objekty jsou navrženy jako univerzální, variabilní nájemní prostory, které je možné využívat pro různorodou, polyfunkční náplň, jako jsou výrobní prostory, dílny, kanceláře, retailové prodejny, showroomy apod., s jednoznačnou akcentací těch segmentů výroby a služeb, které svým charakterem nebudou zatěžovat okolí.

S charakterem střední a menší nerušící výroby a služeb počítá i návrh dopravního řešení, které rovněž bude odpovídat této cílové skupině zákazníků, u kterých se předpokládá využití převážně osobních a dodávkových automobilů. Objekty budou vhodně doplňovat západní část areálu, a to hlavně funkcemi zaměřenými na nabídku zaměstnání a pracovních příležitostí pro obyvatele

AVIA City, Letňan a Čakovice a zároveň budou tvořit doplňující nabídku z hlediska nabízených služeb.

V objektech hal ABC bude umístěno celkem 107 nájemních jednotek. Plocha jedné nájemní jednotky se bude pohybovat mezi 650 m² až 800 m². Plocha posuzovaného území činí cca 158 050 m². Pro celý záměr bude realizováno 476 parkovacích stání. Veškerá parkovací stání budou povrchová. Posuzovaný záměr bude napojen na stávající areálový centrální zdroj tepla (CZT). Záměr počítá s umístěním 23 028 m² skladových ploch.

Před zahájením stavebních prací proběhne v zájmové lokalitě stavby dekontaminace (v současné době již probíhá), která je předmětem samostatné dokumentace a není předmětem tohoto projektu. V rámci dekontaminace budou provedeny taktéž demolice stávajících objektů, hrubé terénní úpravy a budou pokáceny vybrané dřeviny. Dále bude připravena základní výšková úroveň pláně. Demolice byly již projednány v rámci samostatného správního řízení o vydání demoličního výměru.

Umístění:

| | |
|--------------------|--------------------|
| kraj: | Hlavní město Praha |
| obec: | hlavní město Praha |
| městská část: | Praha 18 |
| katastrální území: | Letňany |

Území určené pro výstavbu polyfunkčních objektů AVIA se nachází v rámci původního areálu AVIA Letňany v Praze Letňanech. Řešené území je na západní straně vymezeno stávající hlavní vnitroareálovou komunikací, které ve svém severním prodloužení navazuje na ulici Za Avíí, a ve svém jižním prodloužení navazuje na ulici Beranových. Východní hranici řešeného území lemují stávající železniční trať s prostorem kolejí u železniční stanice Praha-Čakovice. Jižní hranice řešeného území je dána rozsahem pozemků ve vlastnictví stavebníka (Odien Real Estate a. s.), respektive jeho dceřiné společnosti (Avia Park IV. s.r.o.). Severní část řešeného území je přibližně vymezena stávající vnitroareálovou komunikací směřující od hlavní vnitroareálové komunikace směrem na východ ke stávající železniční vlečce.

V zájmové lokalitě doposud existují administrativní a průmyslové budovy, z nichž většina bude v rámci revitalizace a sanace areálu demolována. Odstranění těchto objektů je projednáváno v rámci samostatné dokumentace pro odstranění stavby. Rozhodnutí o provedení odstranění staveb bylo již vydáno, zároveň byla i prodloužena lhůta k dokončení odstranění staveb v areálu AVIA do 31.12.2030 (č.j. MC18 30339/2018 OVÚR, dne: 8.1.2019).

Navrhované Polyfunkční objekty AVIA – haly ABC jsou svým plánovaným funkčním využitím v souladu s platným územním plánem hlavního města Prahy a regulativy určenými pro dané území.

Dle vyjádření příslušného úřadu územního plánování (Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, č. j. MHMP 1775529/2022, Sp. zn. S-MHMP 1692682/2022 ze dne 18.10.2022), který je přílohou předloženého oznámení (viz kap. H Přílohy), je předložený záměr v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ hl. m. Prahy). Podle platného schváleného ÚPn SÚ hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím VS – výroby, skladování a distribuce, v území transformačním.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Účel užívání navrhovaných polyfunkčních objektů je poskytovat komplexní zázemí a služby cílové skupině klientů a jejich zákazníků. Cílovou skupinu klientů tvoří střední a menší společnosti z různých oblastí služeb, průmyslu, výroby, vědy a výzkumu, které poptávají prostory pro svoji činnost. Objekty jsou navrženy jako universální, variabilní nájemní prostory, které je možné vyžívat pro různorodou, polyfunkční náplň, jako jsou výrobní prostory, dílny, kanceláře, retailové prodejny, showroomy apod., s jednoznačnou akcentací těch segmentů výroby a služeb, které svým charakterem nebudou zatěžovat okolí. S charakterem střední a menší nerušící výroby a služeb počítá i návrh dopravního řešení, které rovněž bude odpovídat této cílové skupině zákazníků, u kterých se předpokládá využití převážně osobních a dodávkových automobilů. Objekty budou vhodně doplňovat západní část areálu, a to hlavně funkcemi zaměřenými na nabídku zaměstnání a pracovních příležitostí pro obyvatele AVIA City, Letňan a Čakovice a zároveň budou tvořit doplňující nabídku z hlediska nabízených služeb. Ve všech navrhovaných polyfunkčních objektech AVIA – Halách ABC, je uvažováno s jednotkami, které jsou dispozičně řešeny jako „skladová“ část a „administrativní“ část s kanceláři a hygienickým zázemím.

Pro odvození intenzit automobilové dopravy byl použit dopravní model hl. m. Prahy a jeho okolí, podklady byly poskytnuty TSK hl. m. Prahy. Uspořádání nadřazených komunikací pro střednědobý výhledový horizont (2027) předpokládá scénář návazné výstavby komunikační sítě, kdy se uvažuje zprovoznění stavby Pražského okruhu PO 511 (v úseku D1 – přeložka silnice I/12), přeložky silnice I/12 Běchovice – Úvaly, zkapacitnění PO 510 v úseku Běchovice – Satalice na průběžné 3+3 jízdní pruhy a tzv. Hostivařské spojky v úseku PO 511 – Přátelství. V modelu byly dále zohledněny stavby č. 7552 Mladoboleslavská – Budovatelská, č. 0211 Lipnická – Ocelkova a obchvat Březiněvsi (přeložka silnice II/243). Další významné dopravní stavby, které by mohly podstatně ovlivnit intenzity dopravy v okolí záměru, se v širším území v krátkodobém horizontu (2027) neočekávají. V širším území je uvažována či je již povolena výstavba dalších záměrů, z nichž část bude generovat dopravu (zdroj dopravy – běžně byty,

domy) a část bude dopravu přitahovat (cíl dopravy – např. kanceláře, obchody), přičemž značná část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť, jaká bude využívána posuzovaným záměrem.

Z hlediska navazující investiční výstavby jsou v krátkodobých modelech dopravy zahrnuty další známé projekty v širším území, u kterých lze reálně očekávat, že mohou být dokončeny v prvním výhledovém roce (2027), jedná se např. o výstavbu projektů BD Malkovského, Bytové dům Jančova, bytové domy a rozšíření zimního stadionu – Letňany, případně dílčí výstavby na území MČ Čakovice (např. Domy Na Pramenech, BD Cukerní, residenční komplex Čakovice atd.) V rámci modelů byl taktéž zohledněn fakt, že budova A1 o výměře 5760 m² HPP je mimo posuzovanou stavbu, tedy není součástí záměru. Její generovaná doprava byla tudíž započtena do podkladových modelů ve výhledu, tedy do modelů bez záměru. Další záměry v území jsou zohledněny principem postupného naplňování ÚPn SÚ hl. m. Prahy. Model TSK dále zohledňuje i další výstavbu na území hl. m. Prahy i v jeho okolí. Podklady od TSK, využitě pro sestavení modelu, uvažují, že až 1/3 ze všech ploch definovaných územním plánem k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5 let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje k dalším již povoleným či uvažovaným záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň územního plánu v daném horizontu realizována). Model tedy zohledňuje předpokládaný nárůst dopravy v celé širší oblasti.

Je konstatováno, že základní model pro rok 2027, založený na výhledovém modelu TSK, který již zohledňuje etapovou výstavbu vybraných významných záměrů v okolí, stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování územního plánu, i předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu. Stav dopravy pro výhledový model Územního plánu hl. m. Prahy (orientačně 2040) je uvažován dle podkladů od IPR hl. m. Prahy pro platný výhled Územního plánu hl. m. Prahy, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch na území Prahy podle tohoto plánu. Z hlediska dopravní situace je zohledněna především výstavba navazující nadřazené komunikační sítě, např. dokončení předpokládaných částí Městského a Pražského okruhu. Stejně tak je zohledněna i dostavba místní komunikační sítě v celé oblasti, která bude realizována v rámci transformace celého území Avia Letňany (analýza je provedena na základě Územní studie areálu AVIA CITY Letňany zpracované atelierem Jakub Cigler Architekti). V rámci tohoto modelu jsou tak vyhodnoceny i kumulace se všemi v úvahu připadajícími záměry v území. Vyhodnocení vlivů záměru v kumulaci s dalšími výše uvedenými záměry na akustickou situaci a znečištění ovzduší je součástí Akustické studie a Rozptylové studie (Přílohy 2 a 3 předkládané dokumentace) a kap. D.1.2 Vlivy na ovzduší a klima a D.1.3 Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální

charakteristiky předkládané dokumentace. Hodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel je provedeno na straně bezpečnosti. Bilance kumulovaných záměrů jsou teoretické, maximální, ke kterým při vlastním provozu ve skutečnosti nemusí docházet.

V předložené studii je hodnocen stávající stav území, stav po zprovoznění záměru i horizont naplnění ÚPn SÚ hl. m. Prahy:

- Stávající stav 2022
- Výstavba záměru
- Výhledový stav
 - 2027 (realizované pouze objekty A2-A4)
 - 2028 (realizovaný celý záměr)
 - Horizont naplnění ÚPn SÚ hl. m. Prahy (cca 2040).

S kumulací s dalšími plánovanými záměry v daném místě ve fázi výstavby není počítáno. Případný souběh stavebních činností s jinými záměry bude koordinován příslušným stavebním úřadem městské části Praha 18. Souběh všech staveb bude dle oznámení koordinován, aby nedocházelo k možnému negativnímu ovlivnění stávající obytné zástavby v území. Pro ochranu území před hlukem a znečišťováním ovzduší ve fázi výstavby bude dodržována řada ochranných opatření, která jsou uvedena v kap. B.I.6 předkládaného oznámení záměru (str. 25 – 29).

Stručný popis technického a technologického řešení:

Hodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel je provedeno na straně bezpečnosti. Bilance kumulovaných záměrů jsou teoretické, maximální, ke kterým při vlastním provozu ve skutečnosti nemusí docházet. V řešeném území, a to východně od haly A4, je ponechána územní rezerva pro budoucí tramvajovou smyčku, parking a případný nadchod či podchod směrem k vlakovému nádraží Praha–Čakovice.

Haly A2 až A4 hmotově navazují na halu A1, která je předmětem samostatného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Odstupy objektů a šířky a uspořádání jednotlivých uličních prostor se odvíjí od požadavků na obslužnost jednotlivých objektů s tím, že navrhovaná dispozice ve většině uličních prostor počítá s oddělením dopravy a s tím související dopravy v klidu (odstavných a parkovacích stání) pro osobní dopravu (zaměstnanci a klienti) a zásobování (dodávky).

Vytápění navrhovaných objektů je navrženo ze stávajícího centrálního zdroje tepla (CZT) umístěného v zájmovém území (výtopna TEDOM). Pro vytápění a ohřev teplé vody jsou navrženy nové rozvody areálového teplovodu. Pro ostatní energetické potřeby, tedy pro osvětlení, běžnou elektrifikaci objektů a slaboproudé rozvody bude využívána energie elektrická. Zásobování elektrickou energií bude zajištěna firmou Avia Energo s.r.o., kromě toho

budou na střeších hal instalovány fotovoltaické panely, které budou krýt podstatnou část spotřeby elektřiny.

V současném stavu projektové dokumentace jsou uvažovány 2 možné varianty provozu stacionárních zdrojů (obě varianty jsou předmětem posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů v Akustické studii, Příloha 2 předkládaného oznámení záměru):

- varianta 1 – zdroje hluku – vzduchotechnika (VZT) a chlazení jsou v provozu pouze v denní době, provoz dieselaagregátu (DA) je pouze v denní době (provozní zkoušky po dobu 30 minut),
- varianta 2 – zdroje hluku – VZT a chlazení jsou v provozu v denní i noční době, provoz DA je pouze v denní době (provozní zkoušky po dobu 30 minut).

Pro případný požadavek nájemců na pokrytí tepelných zátěží pomocí strojního chlazení jsou připravena na střeších objektů místa pro zdroje chladu. Jako zdroje chladu budou použity zejména kompaktní kompresorové chladicí jednotky. V prostorech s přísnějšími požadavky na akustické parametry stacionárních zdrojů hluku budou jako zdroje chladu použity kompresorové chladicí jednotky s kapalinou chlazenými kondenzátory umístěné ve vnitřních strojovnách. Chlazení kondenzátorů budou zajišťovat suché chladiče umístěné na střeších objektů.

Řešení vzduchotechniky jednotlivých nájemních prostor bude provedeno v souladu s platnou legislativou, a to vždy účelově dle typu provozu a požadavků uživatelů. Základním účelem řešení bude přivést do vnitřních prostor upravený vzduch v množství a kvalitě, aby byly splněny požadavky pro pracovní prostředí. V případě využití prostor s požadavkem na řízení mikroklimatu (teploty či vlhkosti), bude zařízení vzduchotechniky řešeno s ohledem na specifické podmínky jednotlivých prostor, například využitím strojního chlazení. Je předpokládáno, že pro zajištění větrání a úpravy vzduchu budou použity standardní výrobky a prvky dostupné v ČR, například sestavné a kompaktní VZT jednotky ve vnitřním či venkovním provedení, jednotky typu FCU a split, ventilátory, potrubní a distribuční systémy a jiné zařízení. Řešení bude navrženo s ohledem na akustické požadavky či protipožární ochranu objektů.

Zásobování elektrickou energií bude realizováno z rozvodné sítě PREDistribuce, a.s., kromě toho budou na střeších hal instalovány fotovoltaické panely, které budou krýt podstatnou část spotřeby elektřiny. V areálu bude umístěno celkem 107 míst pro nabíjení elektromobilů, tzn. jedno místo pro každou nájemní jednotku. Veškerá zařízení sloužící protipožárnímu zabezpečení budou napojena na náhradní zdroj elektrické energie. Jako náhradní zdroj elektrické energie budou ve strojovně umístěna dvě čerpadla SHZ s dieselmotorem. Provoz náhradního zdroje elektrické energie je uvažován pouze při požáru a při pravidelných týdenních zkouškách (budou probíhat po dobu 30 minut v denní době).

Před zahájením stavebních prací proběhne v zájmové lokalitě stavby dekontaminace (v současné době již probíhá), která je předmětem samostatné dokumentace a není předmětem tohoto

projektu. V rámci dekontaminace budou provedeny taktéž demolice stávajících objektů, hrubé terénní úpravy a budou pokáceny vybrané dřeviny. Dále bude připravena základní výšková úroveň pláně.

Výstavba bude provedena ve třech etapách:

1. etapa – haly A2 – A4, termín výstavby 10/2023–08/2024
2. etapa – haly B1 – B3, termín výstavby 08/2024–06/2025
3. etapa – haly C1 – C4, termín výstavby 06/2025–05/2026.

Součástí 1. – 3. etapy jsou vedle realizace samotných hal i další stavební činnosti – přeložka VN a nová trafostanice, kolektor a komunikace.

Stavba bude rozdělena do následujících stavebních fází:

1. fáze – příprava areálu a zemní práce,
2. fáze – založení,
3. fáze – základová deska,
4. fáze – nosná konstrukce,
5. fáze – opláštění (fasáda, střecha), vnitřní a venkovní dokončovací práce,
6. fáze – přeložka VN a nová trafostanice,
7. fáze – kolektor – 1. a 2. část,
8. fáze – komunikace.

Stavební a montážní práce budou prováděny při sedmidenním pracovním týdnem od 7.00 do 21.00 hod. v pracovní dny. V době mimo pracovní dny bude pracovní doba od 8.00 do 19.00 hod. Hlučné činnosti budou prováděny v omezené pracovní době, ve všední den od 7.00 do 18.00 hod. a v ostatních dnech od 8.00 do 18.00 hod. Uvažuje se hodinová polední pracovní přestávka.

Záměr je navrhován v 1 variantě.

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, není tedy provedeno porovnání s nejlepšími dostupnými technikami.

V oznámení jsou uvedena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou přímou součástí vlastního záměru, s jejich plněním se v projektu stavby již nyní počítá (oznámení str. 25 – 29, kapitola B.I.6.).

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání závěru zjišťovacího řízení a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu

Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Podléhá-li záměr posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona, je předmětem zjišťovacího řízení také upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace, a to se zřetelem na povahu konkrétního záměru nebo druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a současný stav poznatků a metody posuzování.

Zjišťovací řízení se podle § 7 odst. 3 zákona zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k zákonu kategorie II, k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Posuzovaný záměr představuje revitalizaci stávajícího transformačního území. Účel užívání navrhovaných polyfunkčních objektů je poskytovat komplexní zázemí a služby cílové skupině klientů a jejich zákazníků. Cílovou skupinu klientů tvoří střední a menší společnosti z různých oblastí služeb, průmyslu, výroby, vědy a výzkumu, které poptávají prostory pro svoji činnost. Objekty jsou navrženy jako univerzální, variabilní nájemní prostory, které je možné vyžít pro různorodou, polyfunkční náplň, jako jsou výrobní prostory, dílny, kanceláře, retailové prodejny, showroomy apod., s jednoznačnou akcentací těch segmentů výroby a služeb, které svým charakterem nebudou zatěžovat okolí. Ve všech navrhovaných Polyfunkčních objektech AVIA – Halách ABC je uvažováno s jednotkami, které jsou dispozičně řešeny jako „skladová“ část a „administrativní“ část s kanceláři a hygienickým zázemím. V objektech hal ABC bude umístěno celkem 107 nájemních jednotek. Plocha jedné nájemní jednotky se bude pohybovat mezi 650 m² až 800 m². Objekty budou nepodsklepené, převážně jednopodlažní hal zastřešené plochou střechou opatřenou světlíky, přičemž část hal se zázemím budou dvoupodlažní. Max. výška atiky střechy bude +10,000 m nad úrovní terénu. Plocha posuzovaného území činí cca 158 050 m². Pro celý záměr bude realizováno 476 parkovacích stání. Posuzovaný záměr bude napojen na stávající areálový centrální zdroj tepla (CZT).

V oznámení jsou uvedeny údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území. Dále je provedena identifikace předpokládaných významných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Oznámení záměru je předloženo s dalšími odbornými studiemi hodnotícími podrobně dopady na životní prostředí:

- Dopravně-inženýrské podklady (European Transportation Consultancy, s.r.o, září 2022),
- Akustická studie (Greif-akustika s.r.o., 05.10.2022),
- Měření hluku z dopravy (Greif-akustika s.r.o., 07.07.2022),
- Rozptylová studie (ATEM- Ateliér ekologických modelů, s. r. o., říjen 2022),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví ((ATEM- Ateliér ekologických modelů, s. r. o., říjen 2022),
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc.. 09.11.2022),
- Dendrologický průzkum (Datura – atelier pro zahradní a krajinářskou tvorbu, červen 2022),
- Vlivy záměru na klimatický systém a odolnost a zranitelnost projektu vůči klimatickým změnám (ATEM- Ateliér ekologických modelů, s. r. o., listopad 2022),
- Výkresová část.

OCP MHMP konstatuje, že na základě informací nashromážděných v průběhu zjišťovacího řízení nelze jednoznačně vyloučit, že předložený záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí. V takovém případě je povinností příslušného úřadu vydat závěr, že záměr podléhá posouzení, a určit informace, které považuje za vhodné uvést v dokumentaci. Proto OCP MHMP vydává závěr zjišťovacího řízení v tomto smyslu.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že nejvýznamnějšími vlivy předmětného záměru jsou vlivy na ovzduší, hluk, vody a přírodu. Zejména těmto aspektům je třeba se podrobně věnovat v rámci zpracování dokumentace.

Požadavek č. 1 - 2 je stanoven z důvodu, aby byl dostatečně vyhodnocen podklad pro zpracování odborných studií (rozptylová a hluková) a zároveň zdůvodněna velikost záměru, reálné využití a reálné dopravní řešení. Požadavek vyplývá z problematiky dopravy v území. Je třeba ponechat i dostatečný prostor pro kolejovou dopravu a projekt s ní koordinovat (obratová smyčka tramvajové trati, rezerva pro budoucí stanici metra, zkapacitnění železniční trati).

Požadavek vyplývá z vyjádření městské části Praha 18, městské části Praha-Čakovice, Úřadu městské části Praha 19 a veřejnosti.

Požadavek č. 2 vyplývá z napnuté kapacity přilehlých křižovatek a s tím spojeného vlivu na dopravní situaci v území a následně na hodnocení vlivu na ochranu ovzduší a hlukovou situaci v lokalitě. Požadavek vyplývá z vyjádření městské části Praha 18, městské části Praha-Čakovice, Úřadu městské části Praha 19 a veřejnosti.

Požadavek č. 3 je stanoven z důvodu potřeby aktualizace akustické a rozptylové studie po případné změně dopravně inženýrských podkladů. Požadavek na dopracování akustické studie vyplývá z vyjádření městské části Praha-Čakovice a veřejnosti, potřeba dopracování rozptylové studie vyplývá z požadavku odboru ochrany prostředí MHMP.

Požadavek č. 4 je uveden z důvodu nutnosti vycházet ze správných podkladů při hodnocení vlivů záměru. Je stanoven z důvodu zpochybnění korektního zahrnutí všech významných okolních záměrů a možné kumulace a synergie s nimi. Je třeba podrobněji vysvětlit, posoudit a vyhodnotit vlivy navrženého záměru včetně možných kumulativních a synergických vlivů s okolními záměry (již realizovanými i připravovanými). Požadavek je uveden v požadavcích Úřadu městské části Praha 19 a veřejnosti.

Požadavek č. 5 vyplývá z požadavku městské části Praha-Čakovice a Spolku Zdravé Letňany z. s. z obavy o její přetížení.

Požadavek č. 6 vyplývá z požadavku na maximální využití srážkových vod v území. Nemožnost likvidace dešťových vod vsakováním by měla být odborně prokázána, případně je nutné navrhnout hospodárné nakládání s těmito vodami. Přednostním způsobem hospodaření se srážkovými vodami je jejich vsakování, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky. Požadavek vyplývá z vyjádření městské části Praha 18, městské části Praha-Čakovice a Úřadu městské části Praha 19.

Požadavek č. 7 vyplývá z nutnosti opatření k zmírnění dopadů spojených se změnou klimatu a zranitelnosti území vůči projevům změny klimatu. Požadavek vyplývá z vyjádření městské části Praha 18 a městské části Praha-Čakovice.

Požadavek č. 8 vyplývá z důvodu snížení zpevněných ploch v území, zlepšení mikroklimatu a odclonění hal od obytné zástavby. Požadavek vyplývá z vyjádření městské části Praha 18, České inspekce životního prostředí a veřejnosti.

Požadavek č. 9 se týká dalších relevantních připomínek ve vyjádřeních, které je třeba vysvětlit, případně nově zhodnotit.

2. Úkony před vydáním závěru zjišťovacího řízení

Dne 06.02.2023 obdržel OCP MHMP oznámení záměru „Polyfunkční objekty AVIA – Haly ABC, Praha 18“ zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu.

Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 106 (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu) a k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Vzhledem k tomu, že učiněné podání splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, příslušný úřad dne 14.02.2023 zahájil zjišťovacího řízení. Informace o oznámení byla zveřejněna způsobem podle § 16 zákona. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1180. Současně zaslal příslušný úřad žádost o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům (spolu s kopií oznámení) a dotčeným orgánům.

Informace o oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 14.02.2023 – 16.03.2023. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení, v daném případě do 16.03.2023. Podle § 6 odst. 8 zákona k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 9 vyjádření.

3. Podklady pro vydání závěru zjišťovacího řízení

Podkladem pro vydání závěru zjišťovacího řízení bylo oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu Mgr. Kateřinou Šulcovou a spol. (26.01.2023), dále vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a vyjádření veřejnosti (viz níže).

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení je přiložena výkresová část.

4. Vyjádření, která příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení

- Městská část Praha 18
(Usnesení Rady městské části Praha 18 č. 117/08/23 ze dne 15.03.2023),
- Městská část Praha-Čakovice
(vyjádření Rady městské části Praha-Čakovice ze dne 15.03.2023),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 08457/2023 ze dne 14.03.2023),
- Česká inspekce životního prostředí - Oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. ČIŽP/41/2023/1806 ze dne 13.03.2023),
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí
(vyjádření č. j. MHMP 480052/2023 ze dne 07.03.2023),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče
(vyjádření č. j. MHMP 401155/2023 ze dne 23.02.2023),
- Úřad městské části Praha 19 – odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství
(vyjádření č. j. P19 2428/2023/OŽPD/Ce ze dne 16.03.2023)
- Spolek Zdravé Letňany z. s.
(vyjádření ze dne 15.03.2023),
- Veřejnost V1
(vyjádření ze dne 15.03.2023).

Městská část Praha 18 (MČ Praha 18) v usnesení Rady MČ Prahy 18 (RMČ) uvádí:

MČ Praha 18 v Usnesení č. 117/08/23

1. podává v rámci zjišťovacího řízení vedeného MHMP, odborem ochrany prostředí, o stavebním záměru „Polyfunkční objekty AVIA — haly ABC, Praha 18“ pod sp. zn. (dále jen „záměr“) S-MHMP 273028/2023 tyto připomínky:
 - a) posuzovat záměr z hlediska vlivu na životní prostředí a do dokumentace EIA navrhnout dodatečná opatření k minimalizaci vlivů nad rámec opatření navrhovaných oznamovatelem;
 - b) zajistit opatření proti hluku, prachu a zamezení vzniku tepelného ostrova vůči stávající bytové zástavbě. V rámci těchto opatření je třeba zřídit široký pás izolační zeleně;
 - c) dořešit hospodaření s dešťovou vodou včetně vsakování v místě záměru;

- d) zkapacitnit navazující křižovatky, zejména křižovatka Beranových x Veselská, Beranových x Kostelecká a kruhová křižovatka u OC Globus;
 - e) koordinovat záměr s projekty: prodloužení metra C, prodloužení tramvajové trati a zkapacitnění železniční tratě Brandýs - Čakovice, včetně navazujících na rekonstrukci nádraží Praha-Čakovice včetně terminálu a P+R;
 - f) doplnit do projektové dokumentace intenzity dopravy k halám pro zaměstnance a návštěv areálu za 24 hodin údaje intenzity v ranních a odpoledních špičkách.
2. RMČ konstatuje zásadní rozpor záměru s projednávaným podnětem č. 126/2019 a změnou Z2808, neboť záměr je v nesouladu se studií „Avia City“ zpracovanou (k podnětu a změně) architektonickou kanceláří JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. IČ: 26489431, se sídlem Nad ostrovem 1119/7, Podolí, 147 00 Praha, včetně rozsahu způsobu, formy a doby spolupodílu investora na rozvoji území dle „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ schválených usnesením ZHMP č. 33/8 ze dne 27.01.2022 a usnesením ZMČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.02.2022, a proto požaduje ukončení buď záměru samotného nebo uvedeného podnětu a změny.
3. RMČ ukládá starostovi zaslat přijaté usnesení týkající se připomínek oznamovateli k zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru ochrany prostředí, Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, členu RHMP odpovědnému za územní rozvoj, členu RHMP odpovědnému za životní prostředí, předsedovi Výboru ZHMP pro územní rozvoj a předsedovi Výboru ZHMP pro životní prostředí, veřejný prostor a pohřebnictví.

Odůvodnění předkladu:

Na základě tohoto oznámení ZMČ Praha 18 usnesením č. 142/Z3/23 ze dne 06.03.2023:

1. ZMČ ukládá RMČ podat v rámci zjišťovacího řízení vedeného MHMP, odborem ochrany prostředí, o stavebním záměru „Polyfunkční objekty AVIA - haly ABC, Praha 18“ pod sp. zn. S-MHMP 273028/2023 vyjádření MČ, které ochrání MČ a její obyvatele před negativními dopady záměru, a to zejména v oblastech:
- a) bezpečnosti a plynulosti dopravy, dopravní zátěže a možnostech obslužnosti;
 - b) kvality života, jeho bezpečnosti a dopadů vlivu na zdraví a životního prostředí.
2. ZMČ ukládá Výboru ZMČ pro územní rozvoj a plánování:
- a) zajistit u investora (vlastníka dotčených pozemků) prezentaci stavebního záměru „Polyfunkční objekty AVIA - haly ABC, Praha 18“ v rámci jeho zasedání;

- b) projednat stavební záměr „Polyfunkční objekty AVIA - haly ABC, Praha 18“ na svém zasedání a dát k němu pro RMČ své doporučení (stanovisko) ve smyslu bodu č. 1 tohoto usnesení.
3. ZMČ na základě předložených podkladů požaduje podrobné posouzení vlivu oznámeného záměru na životní prostředí a do dokumentace EIA navrhnout dodatečná opatření k minimalizaci vlivů nad rámec opatření navrhovaných oznamovatelem.
4. ZMČ považuje stavební záměr „Polyfunkční objekty AVIA — haly ABC, Praha 18“ za nesouladný s podnětem na pořízení změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP) č. P126/2019, a proto ukládá RMC:
- a) jednat s pořizovatelem ÚP, samosprávnými orgány hl. m. Prahy a vlastníky dotčených pozemků o vzniklém nesouladu a jeho vyjasnění;
 - b) po objasnění příčin vzniklého nesouladu učinit úkony, které povedou k jeho odstranění.

Městská část Praha-Čakovice ve svém vyjádření uvádí:

Městská část Praha-Čakovice, prostřednictvím Rady městské části: **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍ** s realizací záměru „Polyfunkční objekty AVIA — Haly ABC, Praha 18“ a požaduje podrobné posouzení vlivu stavby na životní prostředí (na základě přepracované dokumentace).

Tento záměr poškozují zájmy ochrany zdraví obyvatel městské části Praha-Čakovice (a také městské části Praha 18), snižuje kvalitu životního prostředí (zejména díky nárůstu dopravní zátěže) a devalvuje možnosti udržitelného rozvoje městské části Praha-Čakovice, z důvodu nepřiměřeného nárůstu dopravní zátěže a z důvodu neadekvátního nárůstu hladiny hluku v lokalitě. Záměr dle dokumentace předložené v Oznámení záměru „Polyfunkční objekty AVIA - Haly ABC, Praha 18“ (dále též „Oznámení“) neobsahuje dostatečná opatření k omezení vlivů stavby na udržitelný rozvoj lokality a neobsahuje návrh žádných kompenzačních opatření pro obyvatele městské části Praha-Čakovice.

Zdůvodnění: Městská část rozporuje závěry Přílohy 1 Oznámení „AVIA Business Park Letňany - dopravně inženýrské podklady“, který mají podstatný vliv na závěry v Oznámení. Současná kapacita dopravní sítě na komunikacích v okolí uvažovaného záměru je zcela vyčerpána. V Oznámení oznamovatel uvádí, že vnitroareálové komunikace neumožní ve výhledu průjezd areálem. V rozporu s tím není v záměru nijak popsáno opatření, jakým způsobem tohoto stavu bude docíleno. Naopak v rozporu s tím je počítáno s otevřením severního vjezdu z ulice Za Avíí (dnes nulová zátěž dopravou). Zároveň je v Oznámení sděleno, že budovy (haly), které jsou součástí záměru, budou sloužit např. jako retailové prodejny nebo showroomy (viz str. 6/118 Oznámení). Vzhledem k rozloze záměru (cca 16 hektarů) a ze zkušeností z podobných business parků (např. Praha 20 v blízkosti D10) je zjevné, že množství automobilů a požadavky nájemců

na obsluhu podobných objektů neumožňují kontroly na vjezdech do podobných areálů, a to dokonce ani u areálů podstatně menší rozlohy. Z tohoto důvodu jsou veškeré informace o počtech příjezdů do areálu zcela nepřesné a podhodnocené a neodpovídají skutečnému případnému zatížení na uzlových křižovatkách. Ve skutečnosti záměr kriticky ohrožuje často již vyčerpanou kapacitu takových uzlových bodů a jakákoliv nenulová varianta nepřiměřeně zvýší počet míst s trvalým výskytem dopravních kolon a zásadně změní podmínky životního prostředí v okolí vybraných komunikací v okolí záměru, a tím ohrozí zdraví osob v širším okolí. Oznámení tuto variantu vůbec neprověřuje.

V kapitole 9.4.5. je uvedeno snížení zatížení dopravy na jižním vjezdu z ulice Veselská do řešeného území na 65 %, z čehož vyplývá, že severní vjezd bude obsluhovat 35 % příjezdů. Tento závěr není nijak vysvětlen, ani zdůvodněn a lze jej považovat za zcela zmatečný. Vzhledem k tomu, že není známé obsazení zájemců, nelze odhadovat poměr vozidel na obou vjezdech. Je zjevné, že s ohledem na nemožnost určit již k datu Oznámení, jaké bude v budoucnu v záměru složení např. retailových prodejen, nelze ani určit spádovou oblast, ze které se bude tvořit cílová skupina. Mimořádně atraktivní retailové prodejny mohou mít okruh cílové skupiny zasahující až do Ústeckého kraje (viz sousední Obchodní centrum Čakovice, HM Globus) a tedy je pravděpodobné, že severní vjezd může být zatížen více než vjezd jižní. Data v Příloze 1 vycházejí ze zcela nepodloženého odhadu zatížení vjezdů a městská část Praha-Čakovice tento záměr zásadně rozporuje a konstatuje, že bez vyvolané investice do zkapacitnění křižovatky Kostelecká x Za Avíí nelze záměr dostatečně obsloužit severním příjezdem. Oznamovatel připouští nutnost rekonstrukce této křižovatky ve výhledu II. etapy, ale neuvádí žádný závazek, že se bude jednat o jím vyvolanou investici pro potřeby záměru oznamovatele.

Oznámení obsahuje protichůdné termíny o uvažovaných časech realizace záměru. V některých harmonogramech se hovoří o dokončení celého záměru k roku 2026, v jiných částech se hovoří o výhledu I. etapy kroku 2027 a II. etapy kroku 2028. V jiných částech Oznámení se několikrát zdůrazňuje, že státní správa vydala rozhodnutí o prodloužení možnosti k odstranění budov na ploše záměru až do počátku roku 2031 (přesně do 31.12.2030). Tato zdánlivá formalita má fatální dopad na odhad dopravní zátěže v době dokončení záměru, neboť situace na komunikacích Kostelecká, Tupolevova, Veselská, Cukrovarská je zcela kritická a zatížení těchto komunikací se navyšuje každý další kalendářní rok o desítky až stovky vozidel denně podle průběhu postupu výstavby zejména ve Středočeském kraji.

Návrh záměru je v rozporu s koncepcí PID 2022 - 2023, která byla schválena Radou hl. m. Prahy. V záměru není ponechána dostatečná plocha pro realizaci záměru TT Sídliště Ďáblice - Nádraží Čakovice. Prostor pro obratovou smyčku je posunut severozápadním směrem (viz Příloha 1 Oznámení str. 4 a příloha Přílohy 1 - pracovně označeno jako „RUBY 26“).

Záměr neponechává dostatečný prostor pro rezervu na kolejovou dopravu (rezervu pro uvažovanou budoucí stanici metra vč. obslužného zázemí).

Městská část požaduje vysvětlit osovou nesouměrnost komunikací vedoucí východně podél uvažovaných objektů C2, C3 a C4 a jižně naznačené možné budoucí komunikace v záměru pracovně nazývaném „Lemant“ (uvažovaný rezidenční komplex nacházející se jižně od záměru). Městská část požaduje, aby komunikace v místě styku obou záměrů spolu souvisely.

Městská část požaduje podrobně posoudit CZT. Aktuálně CZT nedodává požadované množství tepelné energie a záměr nijak neřeší, zda CZT bude rekonstruováno a jaké dopady na životní prostředí budou vyšší dodávky z CZT způsobovat.

V Oznámení se na straně 8/118 uvádí, že oznamovatel využil Institut předběžného projednání záměru s dotčenými subjekty a orgány samosprávy. Městská část, jejíž území i obyvatelé jsou záměrem zásadně dotčeni, nebyla se záměrem dopředu nijak seznámena.

Městská část nesouhlasí s uvažovaným rozsahem období provádění hlučných prací. Městská část požaduje úplné vyloučení hlučných prací v neděli a o státních svátcích a omezení v sobotu na období od 9.00 do 16:00.

Městská část požaduje, aby pro likvidaci splaškových vod NEBYLA využita PČOV Miškovice.

Nesouhlasíme s likvidací dešťových vod do bývalého Letňanského potoka, upozorňujeme, že povodí Mratínského potoka je dlouhodobě přetíženo a ohroženo povodněmi. Požadujeme prověřit zdroj vody bývalého Letňanského potoka, aby v budoucnu nebylo zabráněno možnosti jeho opětovného zařazení mezi vodní toky - z důvodu zlepšení tepelného zatížení v lokalitě.

V kapitole C.2.3. (str. 56) se uvádí, že se území nachází v okrsku Pražské kotliny, MČ je toho názoru, že se jedná o okrsek Čakovické tabule. Požadujeme prověřit, zda tato případná chyba nemá vliv na možnosti vsakování vod, pokud se vycházelo z obecných podmínek daných příslušným okrskem.

S ohledem na rozlohu území, celoměstský význam jeho transformace, velikost potenciálu území z hlediska generování dopravy v klidu a významný vliv na MČ Praha-Čakovice požaduje městská část, aby Oznámení bylo přepracováno tak, že zahrne celé území změny Z2808, a to nejen na pozadí v teoretickém výhledu po roce 2040, ale tak, že alespoň první etapa transformace území na městskou čtvrť (záměr tzv. Avia City v podobě, jak s ní pro účely změny ÚP souhlasila naše MČ) bude podrobně zahrnuta do posouzení v horizontech do roku 2027 a po roce 2028.

Hygienická stanice hl. m. Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření uvádí:

Dokumentace k oznámení záměru stavby „Polyfunkční objekty AVIA – Haly ABC, Praha 18“ je zpracována v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území není dle předložené dokumentace předpoklad

negativního vlivu záměru na veřejné zdraví. HSHMP nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

Součástí projektu je Akustická studie ve stupni EIA „Polyfunkční objekty AVIA haly A2 až A4, B1 až B3 a C1 až C4“, vypracováno 5.10.2022 ve společnosti Greif-akustika, s.r.o., Kubíkova 12, Praha 8, č. dokumentu Z220212-01. Podkladem pro akustickou studii bylo měření hluku z dopravy provedené Greif-akustika, s.r.o., Praha 8, protokolu č. Z220212-02 ze dne 7. 7. 2022. Z akustické studie vyplývá, že generovaná doprava v rámci 1.etapy (objekty A2-A4) bude 300 osobních vozidel a 120 nákladních vozidel za 24 hodin, celé stavby A+B+C 1150 osobních a 430 nákladních vozidel. Podle akustické studie byly splněny podmínky pro uplatnění staré hlukové zátěže v některých ve studii uvedených kontrolních bodech u stávající obytné zástavby pro denní a noční dobu. Navrhovaná tramvajová doprava podle studie nezpůsobí zvýšení hluku nad stanovený hygienický limit. Studie se zabývá i stacionárními zdroji hluku a uvádí, že při realizaci navrhovaných protihlukových opatření nebudou v chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku překročeny. Studie se zabývá i návrhem technických a organizačních opatření při stavební činnosti pro dodržení hygienických limitů hluku.

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů. Podrobné vyhodnocení vibrací v území a jejich možného vlivu na předkládaný záměr bude provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace. V případě potřeby budou navržena vhodná vibroizolační opatření.

Předloženou Rozptylovou studii vypracovali ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., Roztylská 1860/1, Praha 4, v říjnu 2022. V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a při nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečištění budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu působit na své nejbližší okolí. Při respektování navržených opatření pro ochranu ovzduší (zejména prašnosti) nebude docházet k negativním vlivům na životní prostředí a zdraví obyvatel. Při provozu záměru bude zdrojem znečišťování ovzduší vyvolaná automobilová doprava na okolní komunikační síti, parkování vozidel na povrchu. Vytápění záměru bude v daném místě bezemisní. Vlivem provozu záměru nebylo zaznamenáno v žádném výpočtovém bodě zvýšení koncentrací přes hranici imisního limitu u žádné ze sledovaných imisních charakteristik, a to ani v případě zahrnutí vlivu zkoušek požárních čerpadel. Pro snížení dopadu zkoušek na kvalitu ovzduší je však třeba zajistit, aby zkoušky nebyly prováděny pro obě čerpadla současně a také aby nebyly prováděny v období zhoršených rozptylových podmínek. Dle závěrů studie výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru. Studie nevyžaduje žádná kompenzační opatření.

Dále byl předloženo Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, vypracováno říjen 2022 ATEM - Ateliér ekologických modelů s.r.o. V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro oxid dusičitý, benzen, suspendované částice frakce PM₁₀ a PM_{2,5} a benzo[a]pyren. Z výše uvedených znečišťujících látek je nutno očekávat ve výpočtové oblasti zvýšené riziko z chronické expozice částicím PM₁₀, PM_{2,5}, oxidu dusičitému a benzo[a]pyrenu. Obdobná situace je však typická pro většinu sídel na území ČR. V případě krátkodobých koncentrací NO₂ není třeba v žádné části zástavby očekávat hodnoty nad hranicí směrné hodnoty WHO, u benzenu lze ve výchozím stavu očekávat imisní zátěž na hranici přijatelné míry rizika. Vlivem záměru lze očekávat velmi mírné zvýšení míry zdravotního rizika. V případě suspendovaných částic byl vypočten nárůst míry kojenecké úmrtnosti v řádu desítitisícin nového případu v celé dotčené populaci a nárůst míry úmrtnosti u dospělých v řádu nižších setin nového případu. V případě dlouhodobých koncentrací oxidu dusičitého byl vypočten nárůst úmrtnosti vlivem hodnoceného záměru v řádu desítitisícin až tisícin nového případu na celou dotčenou populaci. V případě krátkodobých koncentrací oxidu dusičitého pak nebyly v žádné části zájmového území zaznamenány hodnoty nad hranicí směrné hodnoty WHO.

V případě průměrných ročních koncentrací benzenu a benzo[a]pyrenu nebyly vlivem záměru zaznamenány ani v nejméně dotčené části zástavby hodnoty významné ve smyslu ohrožení zdraví. Z hlediska hodnocení hlukové zátěže vyplývá z výsledků hodnocení, že nárůst počtu silně obtěžovaných a při spánku silně rušených obyvatel vlivem silniční dopravy se bude pohybovat v řádu jednotek případů. Vlivem hluku ze železniční dopravy bude počet silně obtěžovaných obyvatel v řádu jednotek, silné rušení při spánku se nepředpokládá. Provoz záměru uvedené hodnoty nijak viditelně neovlivní. Z orientačního hodnocení hlukové zátěže ze stacionárních zdrojů pak vyplývá, že počet silně obtěžovaných obyvatel se bude ve variantě 1 pohybovat nejvýše v řádu jednotek, ve variantě 2 pak hodnoty nedosahují hranice silného obtěžování ani silného rušení při spánku.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že realizace záměru „Polyfunkční objekty AVIA – Haly ABC, Praha 18“ nebude mít žádné negativní vlivy na životní prostředí a nedojde ke zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví obyvatel v okolí.

Česká inspekce životního prostředí – Oblastní inspektorát Praha (ČIŽP) má k předloženému oznámení záměru připomínky a doporučení oddělení ochrany přírody. Inspekce požaduje zohlednění připomínek v další fázi posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Inspekce posoudila záměr z hlediska jeho možného vlivu na přírodu a krajinu, a to zejména na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jako „ZOPK“).

- 1) Přírodovědné průzkumy - Jako stěžejní podklady pro vyhodnocení vlivu záměru jsou k oznámení přiloženy Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové hodnocení vlivu záměru (zpracovatel J. Farkač) a Dendrologický průzkum (zpracovatel T. Pilař). Přírodovědný průzkum zjistil výskyt 10 zvláště chráněných druhů živočichů. Většina z nich (včetně všech ptáků) byla spatřena jen během migrace, hnízdění nebylo prokázáno. Případný vliv na bezobratlé je hodnocen jako málo významný. Zaznamenáno bylo 239 druhů cévnatých rostlin, z toho však žádný druh zvláště chráněný. Dokonce je uvedena fytoocenologická klasifikace vegetace. Z ní vyplývá, že je zde vegetační kryt rumištního charakteru, typický pro opuštěné průmyslové areály. Území záměru zahrnuje plošně výraznější plochy porostlé dřevinami, a to ve formě solitérů, menších skupin i souvislých zapojených porostů. Popsána je metodika průzkumů i použitá odborná literatura. Inspekce konstatuje, že oba průzkumy jsou provedeny velmi detailně a na vysoké odborné úrovni.
- 2) Vliv na dřeviny - Na základě přírodovědných průzkumů se jako nejvýznamnější jeví vliv záměru na porosty dřevin. Na str. 63 oznámení uvádí, že kácení bude provedeno v době vegetačního klidu, s čímž lze jen souhlasit. Zároveň v téže kapitole uvádí, že je navrženo odstranění veškerých zjištěných dřevin a porostů. Dále se uvádí, že se jedná jen o dřeviny, které jsou v kolizi se stavbou, přičemž některé stromy budou ponechány. V tomto bodě vidí Inspekce zásadní nedostatek oznámení, a to absenci projektu výsadby (či jiného obdobného dokumentu), ze kterého bude zřejmé, které dřeviny se mají vykácet, které ponechat a hlavně které druhy a kde se mají vysázet. Např. Dendrologický průzkum rozumně navrhuje zapojit do budoucího ozelenění nejen dospělé stromy, ale též pěstebně podpořit vybrané exempláře ze současného náletu. Rozhodně by měly být odstraněny silně invazivní druhy (např. *Acer negundo*, *Ailanthus altissima*). Blíže tuto problematiku podává kapitola D.1.6. a mapový zakres, která rozlišuje hlavní funkční typy plánové výsadby. Pozitivní je úvaha o použití taxonů, které budou zdrojem potravy a hnízdních možností ptactva. Nicméně konkrétní druhy uvedeny nejsou. Další nesoulad oznámení záměru s jeho dílčími podklady tkví v konstatování, že se na ploše záměru nevyskytuje žádné stromořadí (poslední věta kapitoly C.II.11.), avšak Dendrologický průzkum výskyt stromořadí konstatuje (např. poslední strana průběžného textu – nečíslováno).
- 3) K záměru nebylo zpracováno hodnocení vlivů podle § 67 odst. 1 ZOPK - Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku č.j. 15 A 218/2018-124 ze dne 22.11. 2021 judikoval: *„Dle soudu je podstatné, že předmět ochrany obou předpisů, tedy zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů, je totožný, tedy ochrana životního prostředí za udržitelného rozvoje společnosti. Dle názoru soudu veškeré.....záměry vymezené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů je nutno považovat za závažné zásahy ve smyslu § 67 odst. 1 zákona o ochraně přírody*

[bod 56]“. V následujícím bodu 57 tohoto rozsudku krajský soud judikoval, že pro záměry podléhající zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona EIA musí být zpracováno hodnocení vlivů podle § 67 odst. 1 ZOPK. Tento nedostatek je možné zhojit předložením dokumentace, čili postupem podle §§ 8–9a zákona 100/2001 Sb. K tomu účelu lze zcela využít oba přírodovědné průzkumy (viz bod 1). Zároveň tak lze napravit nedostatky uvedené v bodu 2.

- 4) Formální připomínka - Kapitola B.II.1. věnovaná vlivu záměru na půdu obsahuje kompletní výčet pozemků a jejich formálních znaků dle katastru nemovitostí (všechny jsou ostatní nebo zastavěná plocha). Tato část oznámení náleží spíše do kapitoly B.I.3. Kapitola věnovaná půdě by měla hodnotit vliv záměru na skutečnou půdu, tj. zemědělský půdní fond ve smyslu zákona č. 334/1992 (který se v místě záměru nevyskytuje). Napříště je třeba Dendrologický průzkum (a jiné obdobné podklady) opatřit čísly stránek.

SHRnutí: Záměr využívá opuštěný průmyslový areál (typický brownfieldu) v intravilánu města. To je nejdůležitější pozitivní aspekt, jelikož tím neklade nároky na zábor volné krajiny, nebude tudíž realizován na úkor zemědělské půdy ani lesa. Úkolem následujícího zjišťovacího řízení bude posoudit na základě tohoto oznámení, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí (§ 7 odst. 2 zákona 100/2001 Sb.). Z oznámení je zřejmé, že významný vliv může mít záměr zejména na dřevinnou vegetaci, a to s ohledem na předpokládaný plošný rozsah kácení, věkovou a druhovou diverzitu. Ačkoliv jsou zpracovány kvalitní přírodovědné podklady, nedostatkem oznámení je nejasné vymezení dřevin (či jejich skupin), které hodlá oznamovatel odstranit, a druhů, které hodlá vysadit. V důsledku tak není možné posoudit případná rizika plynoucí z možné výsadby invazivních druhů (které oznámení nevylučuje) nebo naopak rozsah ponechaných stávajících porostů. Podle citované judikatury musí být posuzovaný záměr považován za závažný, k němuž musí být zpracováno hodnocení vlivů podle § 67 odst. 1 ZOPK, které však chybí.

Inspekce konstatuje, že záměr má být posouzen postupem podle §§ 8–9a zákona 100/2001 Sb. Inspekce doporučuje oba přírodovědné průzkumy zcela využít pro zpracování dokumentace.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OCP MHMP) nemá z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti* žádné připomínky.

Z *hlediska nakládání s odpady* se záměr popisuje a dále se upozorňuje na to, že nakládání s odpady musí být prováděno i v souladu i s vyhláškou č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, **OBEČNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA** hlavního města Prahy o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech). Vyhláška mezi jiným stanovuje

na území Prahy povinnost třídít komunální odpad biologické odpady rostlinného původu, papír, plasty, sklo, kovy, nápojové kartony, nebezpečné odpady, objemný odpad, jedlé oleje a tuky, směsný komunální odpad.

Z hlediska ochrany ovzduší je záměr popisován a dále se uvádí:

Z hlediska kvality ovzduší je záměr situován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2017 – 2021) dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 19,6 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 20,3 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 14,8 µg/m³, benzenu hodnoty 1,1 µg/m³ a benzo[a]pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,9 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 36 µg/m³. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Vliv výstavby i provozu záměru na kvalitu ovzduší byl v předloženém oznámení záměru posouzen na základě výsledků modelových výpočtů rozptylové studie, která byla zpracována v říjnu 2022 (RS) ve společnosti ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. (zpracoval Mgr. Robert Polák). Ve studii byla na základě modelových výpočtů vyhodnocena stávající imisní situace v okolí záměru, dále výhledová imisní situace k roku 2028 (předpokládané dokončení záměru) a k roku 2040 (období naplnění Územního plánu hl. m. Prahy). Pro modelové výpočty byl použit model ATEM. Do modelových výpočtů bylo zahrnuto imisní pozadí, vycházející z výstupů projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. města Prahy – Aktualizace 2020“. V obou výhledových horizontech byl posuzován vliv provozu záměru bez požárních čerpadel, samostatně pak byl ve výhledu k roku 2028 posouzen vliv jednoho požárního čerpadla na hodinové koncentrace NO₂. Hodnocení současné úrovně znečištění ovzduší v předmětném území bylo v RS provedeno i na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek (ČHMÚ 2016 - 2020). Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že za stávajícího stavu i v obou výhledových časových horizontech lze za situace bez vlivu záměru očekávat splnění imisních limitů pro všechny sledované imisní charakteristiky. Běžný provoz záměru (bez požárních čerpadel) ovlivní imisní situaci v okolí relativně málo – nejvyšší nárůst průměrných ročních imisních koncentrací NO₂ vlivem provozu záměru ve výhledu k roku 2028 má činit 0,54 µg/m³, roční imisní koncentrace PM₁₀ mají vlivem provozu záměru vzrůst nejvýše o 1,7 µg/m³, roční imisní koncentrace PM_{2,5} pak o 0,48 µg/m³, u B(a)P se jedná o nárůst nejvýše o 0,011 ng/m³. Z hlediska prostorového je nárůst ročních imisních koncentrací NO₂, PM₁₀ i PM_{2,5} očekáván přímo v místě záměru, v menší míře pak podél příjezdových a odjezdových dopravních tras (ul. Beranových, Veselská). V případě krátkodobých koncentrací mají nejvyšší příspěvky k imisním koncentracím NO₂ (bez požárních čerpadel) činit 3,5 µg/m³, příspěvky k denním koncentracím PM₁₀ pak 7,5 µg/m³. Samotný vliv dieselmotoru jednoho požárního čerpadla má vést k navýšení hodinových koncentrací NO₂ až o 90 µg/m³ (lokálně v okolí výdechu motoru). S ohledem na skutečnost, že citovaný příspěvek k hod. koncentracím NO₂ je navázán na plný provoz navrženého motoru za nejhorších

rozptylových podmínkách, lze tak tuto hodnotu považovat za hodnotu teoretickou, jejíž dosažení je málo pravděpodobné. Příspěvky k imisním koncentracím ve výhledu k roku 2040 – naplnění ÚP hl. m. Prahy - jsou řádově srovnatelné s příspěvky k imisním koncentracím počítaným pro výhledový horizont roku 2028, v absolutních hodnotách se však jedná o příspěvky mírně nižší. Závěrem rozptylové studie je pak konstatováno, že podle podkladů ČHMÚ jsou v území splněny imisní limity všech sledovaných imisních veličin. Vlivem provozu záměru nebylo zaznamenáno v žádném výpočtovém bodě navýšení koncentrací přes hranici imisního limitu u žádné ze sledovaných znečišťujících látek, a to ani v případě zahrnutí vlivu zkoušek požárního čerpadla. Pro snížení dopadů zkoušek čerpadel na ovzduší v okolí doporučuje zpracovatel rozptylové studie zajistit, aby zkoušky nebyly prováděny pro obě čerpadla současně a dále aby nebyly prováděny v období zhoršených rozptylových podmínek.

K období výstavby záměru je v závěru rozptylové studie konstatováno, že v době realizace stavebních prací lze v blízkém okolí záměru očekávat zvýšené koncentrace znečišťujících látek. Bude se však jednat o časově omezené období, v němž lze vliv negativních důsledků výstavby záměru významně snížit důslednou aplikací technickoorganizačních opatření, jejichž návrh je v rozptylové studii rovněž obsažen. Po prostudování předloženého oznámení záměru konstatujeme, že tento dokument byl z hlediska ochrany ovzduší s ohledem na charakter záměru vypracován v dostatečné kvalitě a podrobnosti, a proto nepožadujeme pokračování v dalších fázích procesu EIA. V projektové dokumentaci k následným fázím přípravy stavby (stavební řízení) bude nezbytné vypracovat návrh opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší v jeho okolí, do kterého budou zapracována nejen opatření prezentovaná v rozptylové studii, ale v souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022 (opatření PZKO_2020_P21) opatření uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Orgán ochrany ovzduší závěrem upozorňuje, že pro posouzení vlivu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí, zejména pak na bytovou zástavbu situovanou jihovýchodně od záměru (např. nová zástavba v ul. Urubova), bude rozhodujícím faktorem budoucí reálné využití jednotlivých hal, které není v současné době známe (nebylo posuzováno) a s ohledem na charakter záměru může být i v průběhu času měněno. Do posouzení záměru se tak mohl promítnout pouze vliv základních parametrů záměru (doprava, vytápění) bez případných specifik konkrétního využití hal, což může v budoucnu přinést řadu problémů (např. umístění výrob generujících pachové látky).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí:

Záměr se nedotýká přírodních parků, významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.

Součástí předloženého oznámení EIA je i přírodovědný průzkum, který zpracovali doc. Dr. Jan Farkač, CSc. a Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D. v listopadu 2022. Při provádění opakovaných návštěv byl zaznamenán výskyt několika druhů zvláště chráněných druhů živočichů a to: čmelák (*Bombus sp.*), mravenec (*Formica sp.*), zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), netopýr večerní (*Eptesicus serotinus*), netopýr rezavý (*Nyctalus noctula*), netopýr hvízdavý (*Pipistrellus pipistrellus*) a veverka obecná (*Sciurus vulgaris*). Netopýři byli zaznamenáni při přeletu (popř. při sběru potravy), nicméně dle předloženého průzkumu nelze vyloučit letní kolonie či příležitostné využití různých dutin ruin budov nebo např. prostory pod odchlíplými plechy střech chátrajících budov apod. Jedinci veverky obecné byli přímo pozorováni, také byly zaznamenány pobytové stopy.

Vzhledem k výše uvedenému je zapotřebí, aby před jakýmkoli pracemi (především se jedná o demolice objektů, skrývky nebo jiné terénní práce) byl průzkum zopakován s ohledem na zjištěné druhy živočichů (tedy ve vhodné období s ohledem na biologii druhů) a byly jasně stanoveny jednotlivé druhy zvláště chráněných živočichů, které budou záměrem ovlivněny ve svém přirozeném vývoji. Výsledky tohoto průzkumu doporučujeme následně konzultovat s odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy kvůli případnému podání žádosti o vydání výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů dle ustanovení § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a jejímú zdůvodnění. K předloženému návrhu oznámení EIA nemáme připomínky.

Z hlediska ochrany vod se konstatuje, že ve fázi provozu budou vznikat nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární. Zásobování pitnou a požární vodou je možné ze stávající vodovodní přípojky a navazujícího areálového vodovodu DN250. Likvidace splaškových vod z navrhovaných objektů bude napojením na veřejnou kanalizační stoku. Dešťové vody budou likvidovány v retenční nádrži a přebytek jímané vody je možné využívat, příp. regulovaně vypouštět do stávající areálové dešťové kanalizace. V jižní části území je možné přebytečnou srážkovou vodu částečně vsakovat. Odpadní vody se zvýšeným obsahem tuku z případných menších gastroprovozů budou odváděny samostatným systémem tukové kanalizace k předčištění do odlučovače tuků. V rámci provozu záměru není předpoklad vzniku významného množství technologických odpadních vod. V případě vzniku technologických odpadních vod budou muset konkrétní nájemci se svými provozny splňovat veškeré podmínky kladené kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu. Lokalita neleží v záplavovém území, v ochranném pásmu vodního zdroje ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy (OPP MHMP) uvádí, že záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu

nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Úřad městské části Praha 19 – odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství zaslal následující vyjádření:

1) Jak dokládá předložená dokumentace, z kapacitních důvodů nelze záměr realizovat kvůli chybějícímu dopravnímu řešení, které by vyhovělo požadavkům platné legislativy. Mimo jiné jde o nedostatečnou kapacitu navazujících křižovatek, kde není zřejmé, zda vůbec lze připravit v omezeném prostoru adekvátní dopravní řešení pro umístění záměru. Jde například o křižovatky Veselská × Beranových, Veselská × Tupolevova a Kostelecká × Za Avii. Nárůst počtu jízd v řádu tří tisíc bude mít zásadní vliv na dnes již nevyhovující komunikační síť (mj. dlouhé kolony na komunikaci Beranových). Už nyní tvoří objízdnu trasu těchto křižovatek komunikace Semilská, potažmo Toužimská a Mladoboleslavská v radiálním směru. Dále komunikace Toužimská, Beranových a Veselská slouží jako náhrada vnějšího obchvatu Prahy, což je vidět zejména při častých dopravních kolapsech na komunikaci Kbelská. V případě dalšího přetížení těchto komunikací neexistuje adekvátní objízdna trasa až do Brandýsa nad Labem. Zpochybňujeme tvrzení, že minimum jízd (98 z 3162) povede přes k. ú. Kbely a Satalice, protože tvrzení není nijak podloženo fakty. Je nutné doplnit komplexní a reálné dopravní řešení a do této doby zajistit dopravu po areálové železniční vlečce, po zkapacitnění křižovatek je třeba zpracovat zásobovací plán s preferencí železniční dopravy v koordinaci s probíhajícím zpracováním PD pro rekonstrukci nádraží Praha-Čakovice a železniční trati Čakovice – odbočka Skály.

2) U veškerých vlivů na životní prostředí chybí řádné zapracování kumulativních vlivů. Jde zejména o navazující výstavbu, s níž je záměr v některých případech v přímé kolizi.

3) Je třeba dořešit nakládání s dešťovými vodami ve smyslu vsakování a dalšího využití. V sousední výstavbě Letňanských zahrad se podařilo vsakování zajistit. Není důvod přetěžovat ČOV.

4) U dokumentace je uvedena změna k 3. 3. 2023 oproti záměru zveřejněnému 14. 2. Není jasné, k jaké změně došlo.

S ohledem na výše uvedené připomínky a další nedostatky dokumentace žádáme, aby byl záměr PHA 1180 „Polyfunkční objekty AVIA - Haly ABC, Praha 18“ dále posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a aby byly podkladové dokumenty doplněny a přepracovány ve smyslu výše uvedeného vyjádření

Spolek Zdravé Letňany z. s. žádá, aby byl záměr PHA 1180 „Polyfunkční objekty AVIA - Hały ABC, Praha 18“ dále posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a aby byly podkladové dokumenty doplněny a přepracovány ve smyslu níže uvedeného vyjádření:

- 1) V areálu je provozována železniční vlečka. Je tedy vhodné vést staveništní dopravu po železnici s využitím stávající vlečky. Vlečka má být využita i v rámci koncepce city logistiky ve spolupráci s IPR hl. m. Prahy. Součástí koncepčních dokumentů ČR i hl. m. Prahy je využití železnice pro nákladní dopravu pro splnění klimatických cílů.
- 2) Jak je uvedeno v dokumentaci, křižovatky Kostelecká x Za-Avií, Veselská x Beranových a Veselská x Tupolevova, kapacitně nevyhoví, je nutné je přebudovat včetně stavební přípravy na tramvajovou trať v souladu s usnesením RHMP č. 2087 z roku 2022. Tramvajová trať má být součástí záměru. Do té doby je žádoucí vozit náklad po železnici, aby nedošlo k přetížení navazujících křižovatek.
- 3) Je nutné zahrnout kumulaci záměrů, zejména Lemant a Avia City.
- 4) Je nutné zajistit koordinaci s rekonstrukcí nádraží Praha-Čakovice včetně terminálu a P+R a vůbec provázání s čakovickým nádražím. Záměr žadatele tvoří bariéru v prostupnosti území a mění krajinný ráz celého území.
- 5) Pro ochranu místních obyvatel je třeba zajistit vytvoření pásu izolační zeleně pro oddělení od hluku a prachu vůči lokalitě Letňanských zahrad. Hlukový model neodpovídá ochraně nejbližších domů v posuzované lokalitě.
- 6) Je nutné zamezit průjezdu mezi ulicí Beranových a Za Avii, neboť by jinak došlo k vytvoření objízdné trasy vůči přetížené ulici Kostelecké skrze rezidenční zástavbu starých Letňan.
- 7) Stavební řešení musí eliminovat vznik tepelného ostrova. Požadujeme ozelenění střech a minimalizaci zpevněných ploch.
- 8) Srážková voda má být kompletně vsakována v místě v souladu s platnými zákony. Jak je vidět na sousedící obytné zástavbě Letňanských Zahrad, srážkové vody lze vsakovat v místě pro zachování vodního režimu v krajině.
- 9) Pro další minimalizaci odvodu vody z území a přetěžování ČOV je vhodné, aby areál našel způsob efektivního využití šedé vody.
- 10) Celý záměr je v hrubém rozporu s dosavadním konáním investora, prodejem sousedních pozemků pro bytovou výstavbu a plány na vybudování multifunkční čtvrti. Je narušeno legitimní očekávání místních obyvatel, před nimiž dosud investor deklaroval zcela odlišný záměr Avia City včetně zajištění infrastruktury pro stávající obyvatele.

Veřejnost V1 podává svým vyjádřením následující námitky:

- 1) Záměr je v přímém rozporu s návrhem Metropolitního územního plánu, v rozporu s projednávanou změnou ÚP 2808/2013 a s veřejně prezentovaným rezidenčním projektem Avia-City téhož vlastníka pozemků. V roce 2013 bylo zahájeno na podnět vlastníka pozemku řízení o změně územního plánu (Změna ÚP č. 2808). V tomto řízení jde o změnu území VN a VS na území SV. Návrh Metropolitního územního plánu z roku 2018 a 2022 celé území Záměru označuje jako transformační, s cílovým stavem rezidenční zástavba (viz Krycí list lokality 162 Avie):

Metropolitní územní plán - Způsob využití: zastavitelná obytná.

Cílový charakter lokality: Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Avia Letňany se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Avia Letňany je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření kompaktního města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků dle navržených parametrů transformačních ploch, zajištění dostupné sítě veřejných prostranství a její napojení na stávající prostranství a napojení lokality na železniční zastávku. Napojení na obytnou lokalitu Čakovice a dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. V lokalitě se nachází zástavba v zahradách a solitérní stavby.

Vlastník pozemku i v současnosti dále projednává s úřady a samosprávou svůj záměr Avie City, stále veřejně prezentovaný na svých stránkách - <https://odiengroup.com/cs/avia-city/>. Všechny tyto dokumenty uvádí, že v území záměru budou rezidenční objekty, parky, školy, hřiště a bude do území přivedena kapacitní MHD (tramvaj k Nádraží Čakovice). Kontribuční smlouva na území byla představena na VÚR MHMP v dubnu 2022.

- 2) Záměr je v kolizi s projednávaným podnětem na změnu ÚP č.67/2017. Vlastník sousedního pozemku 760/24 společnost Leman Finance sro předložil v roce 2017 podnět na změnu územního plánu č.67/2017, jehož pořizování ZHMP dne 18.6.2018 schválilo. Podnět předpokládá vybudování bytových domů navazujících na projekt Avie-City tak, aby došlo k vybudování kompaktní obytné zástavby spojené zároveň se sousední již dokončenou obytnou zástavbou lokalit Letňanské zahrady a U lesoparku. Realizací Záměru bude obytná zástavba Leman Finance ze severu a jihu obklopena skladovými halami, z východu a západu tranzitními komunikacemi tvořícími bariéru a zatěžujícím území vlastníka hlukem z dopravy (kartogram v Příloze 1 Dopravní studie uvádí v roce 2040 zátěž záměrem umožněné komunikace na východním okraji jeho zástavby 7400 aut/24h, z toho 430 nad 3.5 tuny).

- 3) Akustická studie Příloha č. 2 vykazuje známky nesprávně interpretovaných a vypočtených údajů, nezobrazující současnou ani budoucí realitu v území Záměru a jeho okolí. Nelze souhlasit se závěrem uvedeným na str. 35 Akustické studie ze dne 5.10.2022, že záměr je v souladu s limity danými vyhláškou a nejsou nutná kompenzační opatření,
- a) V úvodu studie uvádí autorka limity ve venkovním chráněném prostoru staveb dle vyhlášky 272/2011 na 50dB den/40dB noc, s korekcí pro stavby u silnic II. třídy +10dB, s korekcí pro stavby u místních a účelových komunikací +5dB.
 - b) Veselská ulice je v úseku Tupolevova-Beranových silnice II. třídy. Pokud je známo, Veselská ulice není komunikací, kde správce komunikace požádal MěHS v roce 2002 o časově omezenou výjimku (tzv. stará hluková zátěž). V jejím okolí tak platí limit hluku pro venkovní chráněný prostor staveb 60 dB/den, 50 dB/noc.
 - c) Na straně 16 Akustické studie autorka uvádí, že bylo provedeno měření v bodu MB04, Letovská 774 Praha 18 (bytový dům při křížení Veselská/Beranových) a uvádí naměřenou hladinu hluku 64,4 dB. Tento bod je totožný s výpočtovým bodem KB 2 pro který zároveň uvádí na str.21 vypočtenou hladinu hluku 61,3dB/den (v 3. nadz. podlaží) pro rok 2022. Pro KB 2 uvádí vypočtenou hodnotu hluku 62,8dB v roce 2028 po dokončení záměru. Autorka tak tvrdí, že se realizací Záměru hluk v tomto místě zvýší jen o 1,5 dB/den, ale zároveň potvrzuje překročení současných i budoucích limitů.
 - d) Kartogram dopravy pro rok 2022 na straně 87 Akustické studie uvádí, že kolem bodu KB 2 projelo po Veselské v roce 2022 celkem 15 200 aut (z toho 600 nákladních), která pokračovala dál do Beranových směr Toužimská (14 200 aut, z toho 600 nákladních), 2 200 aut po Nové Veselské a 1 950 aut z dnes uzavřeného neprůjezdného areálu Avie.
 - e) Kartogram dopravy pro rok 2028 na straně 93 Akustické studie uvádí, že kolem bodu KB 2 projede po Veselské v roce 2028 celkem 19 542 aut (z toho 804 nákladních), do Beranových směr Toužimská bude pokračovat 17 856 aut, z toho 600 nákladních, do Nové Veselské 2 200 aut. Do křižovatky vjede z areálu Avie 2 598 aut, z toho 512 nákladních. Autorka tak tvrdí, že i když průjezd kolem bodu KB 2 stoupne z 15 200 aut v roce 2022 na 19 542 aut v roce 2028, hluk z dopravy stoupne z 61,3 dB v roce 2022 jen o 1,5 dB (na 62,8 dB) a bude v normě dané pro tzv. starou hlukovou zátěž. A to přesto, že v tomto místě žádná stará hluková zátěž není a limit hluku pro toto místo 60 dB/den je již dnes překročen (v místě bylo samotnými autory studie naměřeno 64,4 dB).

- f) Akustická studie pracuje a vypočítává údaje o hluku pouze na počet 1 580 aut/24h, z toho 430 nákladních generovaných Záměrem (str. 19 Akustické studie).
- g) U Kontrolního bodu KB 23 (bytový dům, lokalita Letňanské zahrady) uvádí autorka pro rok 2000 vypočtenou původní hodnotu hluku pro venkovní chráněný prostor staveb 30,1 dB a limit hluku 60 dB (str.23). Pro rok 2022 uvádí vypočtenou hladinu hluku 31,9 dB a limit hluku 60 dB (str. 23.). Pro rok 2040 uvádí u KB 23 vypočtené hodnoty 53,6 dB den a 47,3 dB v noci a limit 55 dB (str. 34 Akustické studie). Podle autorky tak stoupne hladina hluku v místě z 31,9dB na 53,6dB. Podle Kartogramu Přílohy 1 Dopravní studie (str.59) dojde po dokončení Záměru k nárůstu dopravy z 0 v roce 2022 na 7 400 aut v roce 2040, z toho bude 430 aut nad 3,5 tuny.

Poznámka: v roce 2000 bylo v místě pole bez jakékoliv související komunikace. V roce 2022 je zde zeleň kolem haly Leman Finance. V roce 2040 má vést po okraji pozemku ve vzdálenosti 34 m od bytových domů Letňanských zahrad Záměrem popsáná tranzitní komunikace Třeboradice-Čakovice-Veselsko – Toužimská.

Hluková studie pracuje při hodnocení Záměru pouze s Záměrem generovaným stanoveným počtem aut (1580/430). Nepracuje ani s tranzitní dopravou, ani s dopravou generovanou projektem Avie-City napojenou do stejných míst jako Záměr. Záměr umožní následný extrémní nárůst dopravy v místech, kde dosud žádná není a s tím související nárůst hluku z dopravy. Autorka ani studie to neřeší. Lze takřka s jistotou konstatovat, že na východním okraji Záměru přivedením dopravy 7 400 aut/24h, z toho 340 nad 3.5 do vzdáleností 34 m od obytného domu, kde mezi budoucí komunikací a bytovým domem je rovina a žádné ochranné opatření, nestoupne hluk ve venkovním chráněném prostoru stavby z 31,9 dB jen na 53,6 dB/den, ale stoupne výrazně víc a zcela jistě nebudou dodrženy limity hluku (které mají být u tohoto domu s ohledem na absenci stávající zdrojové komunikace jen 50 dB, nikoliv ve studiích uvedených 55 dB).

- 4) Nesouhlasí údaje v jednotlivých částech dokumentace EIA (pozn. myšleno oznámení)
 - a) Akustické studie uvádí v Příloze 2 v Kartogramu dopravy na straně 93 pro rok 2028, že kolem výpočtového bodu KB 2 projede po Veselské celkem 19 542 aut (z toho 804 nákladních), do Beranových směr Toužimská bude pokračovat 17 856 aut, z toho 600 nákladních, do Nové Veselské 2 200 aut. Do křižovatky vjede ještě z areálu Avie 2 598 aut, z toho 512 nákladních.
 - b) Příloha 1 Dopravní studie zpracovaná společností ETC uvádí v Kartogramu dopravy pro rok 2028 na straně 52, že kolem bodu KB 2 (křižovatkou Beranových Veselská) projede celkem 21 034 aut po Veselské, 18 012 po Beranových, 2 200 Novou Veselskou, 1 616 ulicí za Avii a 4 246 aut vyjede a jede do území Záměru (počet aut

bez projektu Avia City) Liší se tak významně počet vozidel projíždějící křižovatkou Veselská/Beranových, a to dvojnásobně počet vozidel vyjíždějících z území Záměru po Beranových. Navíc, přestože vyjede dle kartogramu 4 246 aut, akustická studie pracuje a vypočítává údaje o hluku pouze na počet 1 580 nových aut.

5) Nedostatečná kapacita Veselské ulice

- a) Veselská ulice je komunikace II. třídy spojující Prosek s ulicí Beranových na východním okraji Letňan. V místě křížení s Tupolevovou ulicí dnes projede 37 700 aut denně (viz měření MČ Praha 18), kruhová křižovatka je ráno i večer přetížená s dobou čekání na průjezd až 10 minut. Křižovatkou projíždí všechny linky autobusů MHD v lokalitě Letňan a Čakovice, nově i trolejbusů.
- b) Podle Záměru má po realizaci dojít k nárůstu dopravy na této křižovatce na 48 000 aut denně a sami autoři v dokumentaci upozorňují, že kapacita této křižovatky nestačí a bude nutné tuto křižovatku předělat.
- c) Na Veselskou má být v tomto místě přivedena z Ďáblic tramvajová linka, vedená dál na křižovatku s ulicí Beranových a dál k nádraží Čakovice.
- d) Na úseku dlouhém 1 200 metrů tak bude po realizaci Záměru a záměru Avie City pět křižovatek, a to Tupolevova/Veselská, Veselská/Ivančická, Veselská/ Beranových, Veselská/Miroslava Hajna a Veselská/Kadečkové. Je-li již dnes autorům záměru zřejmé, že kapacita této komunikace je nižší než dopravní potřeba, lze konstatovat, že tato komunikace nezvládne nové napojení navrhované Záměrem především v křížení Veselská/Miroslava Hajna a jen velmi obtížně zvládne nové napojení v křížení Veselská /Ivančická.

Záměr (a to bez započtení výstavby Leman Finance a Avie City na zbývajícím území) opět přivádí do centra husté obytné zástavby Letňan a Čakovice těžkou nákladní dopravu a umožňuje přivedení tranzitní dopravy včetně těžké do těsné blízkosti vysokopodlažní obytné zástavby Letňanských zahrad a na již dnes přetížené komunikace, které tento typ a množství dopravy nejsou schopny pojmout. Stávající územní plán sice tento záměr umožňuje realizovat, ale s ohledem na dokončenou novou výstavbu v okolí, stav a kapacitu komunikací a dopravní a hlukové poměry v místě (byť papírově vyšly výpočty dobře) Vás žádám, aby OOP Magistrátu hl. m. Prahy tento Záměr z výše uvedených důvodů neschválil.

Príslušný úrad ve formulování závěru zjišťovacího řízení vzal v potaz všechna obdržená vyjádření.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Tento závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

v z. Ing. Pavel Pospíšil
RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Oznamovatel (oprávněný zástupce)

- RUBY Project Management s. r. o., IDDS: kzrtz4j

2. Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou

První den zveřejnění:

Poslední den zveřejnění:

3. Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

- Městská část Praha 18, starosta, IDDS: 87ubtf2
- Městská část Praha-Čakovice, starosta, IDDS: 3pybpw9

4. Na vědomí

- Hlavní město Praha, Hlavní město Praha, radní hl. m. Prahy pro oblast životního prostředí
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Úřad městské části Praha 18, odbor životního prostředí IDDS: 87ubtf2
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
- Povodí Labe, s. p., IDDS: dbyt8g2

5. Spis