

- dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 136860/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1913304/2021

Vyřizuje/tel.:

Bc. Václav Linda

236 005 911

Počet listů/příloh: **16/0**

Datum:

25.01.2022

Rozhodnutí - Závěr zjišťovacího řízení

Výroková část:

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 také jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:

Záměr „Revitalizace území bývalého Freyova cukrovaru“ nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona.

Identifikační údaje:

1. Název záměru:

Revitalizace území bývalého Freyova cukrovaru

2. Oznamovatel:

Rezident Park 4, s.r.o., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8; IČ: 08783128

3. Oznámení:

zpracovatel: Ing. Bohumil Sulek, CSc.; datum zpracování: listopad 2021

4. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. e) zákona, a to jako záměr ve vztahu k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) a bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst)) přílohy č. 1 k zákonu.

5. Kapacita (rozsah) záměru:

Záměr revitalizace území bývalého Freyova cukrovaru se sestává ze dvou hlavních stavebních objektů (SO 01 – Bytový dům A, SO 02 – Bytový dům B). Bytový dům A budou tvořit 2 nadzemní hmoty spojené podzemním podlažím (objekt A1 o 5 nadzemních podlažích a objekt A2 o 6 nadzemních podlažích).

Bytový dům B bude tvořen jednou čtyřpodlažní budovou (B5) a čtyřmi budovami šestipodlažními (B1, B2, B3, B4), které budou spojeny jednopodlažním suterénem. Součástí záměru bude příprava území, budování přípojek, realizace přeložek a venkovních rozvodů inženýrských sítí, výstavba komunikací a úpravy venkovních ploch.

Plocha pozemku záměru činí 14 055 m², z toho zastavěná plocha objektů je 4 655 m².

V rámci záměru bude realizováno přibližně 233 bytů a 367 m² nebytových prostor.

V objektech bude umístěno 235 parkovacích stání (dále jen „PS“), dalších 11 PS bude umístěno na povrchu.

6. Umístění:

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 9
katastrální území: Vysočany

Záměr je umístěn na území bývalého výrobního areálu Freyova cukrovaru, které lze vymezit ulicemi Ke Klíčovu, Nad Klíčovem a Pod Krocínkou.

7. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je novostavba objektů s převážně bytovou funkcí (bytový dům A a bytový dům B). V části parteru bytového domu A jsou umístěny nebytové prostory – kanceláře apod. V podzemí obou objektů budou situovány hromadné garáže.

Záměr je navrhován v jednom prostorovém návrhu a v jedné variantě funkčního využití.

Z hlediska kumulací s jinými záměry přicházejí, dle Oznámení, v úvahu zejména kumulace vlivů obslužné dopravy vyvolané provozem záměru a stacionárních zdrojů hluku umístěných na objektech záměru se zdroji hluku v jeho okolí a poté kumulace emisí do ovzduší z obslužné dopravy vyvolané provozem záměru s jinými zdroji znečišťování ovzduší.

V dopravně inženýrských podkladech jsou z hlediska kumulací uvedeny např. záměry: XXXLutz, Afi City Kolbenova, Metelka, Vivus Kolbenova, Kolbenova Cube, rozvoj Praga I. etapa, Kolben Park, LAPPI Hloubětín, SUOMI Hloubětín, rozvoj kolem ul. Poděbradská a v oblasti Harfa, do kumulativních vlivů byl zahrnut rovněž sousední areál Revitalizace území bývalých pekáren Odkolek.

S rozvojem zástavby a s ním spojeným nárůstem intenzit dopravy se počítá v rámci dopravně inženýrských dat TSK i IPR. Stav dopravy pro výhledový model Územního plánu (jedná se orientačně o horizont roku 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.

Kumulativní vlivy s okolními záměry jsou vyhodnoceny v příslušných kapitolách Oznámení, na základě specializovaných studií (rozptylová studie, hluková studie).

8. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry:

Nosné konstrukce objektů budou zhotoveny z monolitického železobetonu a keramického zdiva. Všechny desky – základové, stropní i střešní – budou monolitické železobetonové. Svislé konstrukce – stěny, sloupy a pilíře – budou do druhého nadzemního podlaží monolitické železobetonové. V dalších nadzemních patrech mohou být některé stěny provedeny z keramického zdiva. Nosné sloupky, zvláště fasádní budou ve všech nadzemních podlažích betonové. Nosný systém bude stěnový s příčnými, podélnými i fasádními nosnými stěnami podepřenými v garážových prostorech vnitřními sloupy kvůli uvolnění dispozice. Celková tuhost objektu bude zajištěna železobetonovými stěnami a provázáním všech železobetonových konstrukcí – fasádními i vnitřními stěnami se stropními deskami.

Objekty budou založeny na železobetonových základových deskách v kombinaci s hlubinným založením na vrtaných pilotách. Přesný způsob založení bude upřesněn v dalším stupni přípravy projektové dokumentace. Stavební jáma bude mít proměnnou hloubku až do zhruba 9,5 m podle osazení objektů do terénu. V maximální možné míře bude použito svahování okrajů jámy a tam, kde to z prostorových důvodů nebude možné, bude navrženo dočasné záporové pažení z ocelových zápor vsazených do vrtu a dřevěných pažin. V případě výskytu podzemní vody v jámě nebo výrazných dešťových srážek bude voda ze stavební jámy jímána v čerpací jímce na dně stavební jámy. Po sedimentaci tuhého znečištění bude voda odváděna do kanalizace.

Bytový dům A bude sestávat ze dvou samostatných nadzemních objektů A1 a A2, které budou propojeny společným suterénem o dvou podlažích, ve kterých budou situovány hromadné garáže. Do garáží jsou z jižní strany navrženy 2 samostatné vjezdy – vjezd do objektu A1 bude obsluhovat 1. a 2. podzemní podlaží objektu A1 a 2. podzemní podlaží objektu A2. Jednotlivá podlaží budou propojena dvěma polorampami. Druhý vjezd bude obsluhovat pouze 1. podzemní podlaží objektu A2. Nadzemní část objektu A1 bude mít obdélníkový půdorys o velikosti 21,4 m x 47,3 m a od 3. nadzemního podlaží do 5. nadzemního podlaží se rozdělí na dvě samostatné (a dispozičně osově symetrické) věže o půdorysném rozměru 21,4 x 20,5 m. Nadzemní část objektu A2 bude mít obdélníkový půdorys o velikosti 19,8 x 55,6 m a od 3. nadzemního podlaží do 6. nadzemního podlaží se rozdělí na dvě samostatné (a dispozičně osově symetrické) věže o půdorysném rozměru 19,8 x 22,6 m.

Objekty B1, B2, B3 a B4 budou mít šest nadzemních podlaží a budou propojeny společným suterénem o jednom podlaží. Do garáží všech objektů je navržen pouze jeden společný vjezd z jihovýchodní strany. Domy budou vzhledově stejné, rozmístěné půdorysně do vějíře rozevřeného jihozápadním směrem. K těmto domům pak bude na západě připojen oválný dům B5. Nadzemní část u domů B1 - B4 bude mít půdorys dvou částečně překrytých obdélníků o vnějším půdorysném rozměru 19,3 x 29,3 m. V pátém a šestém nadzemním podlaží budou fasády ustupovat, takže se tvar zjednoduší na obdélník o půdorysné velikosti 13,3 x 25,8 m. Dům B5 bude umístěn na společném suterénu s objekty B1 – B4. Nadzemní část domu B5 bude mít čtyři nadzemní podlaží a bude mít v půdoryse tvar elipsy o rozměru hlavní osy 34 m a vedlejší osy 26 m. Vnější tvar bude v prvním až třetím nadzemním podlaží stejný a ve čtvrtém nadzemním podlaží bude ustupující ze všech stran. Nosná konstrukce bude u objektu B5 celá železobetonová.

Stávající technická infrastruktura má dostatečnou kapacitu k napojení záměru. V souvislosti s realizací záměru bude potřeba realizovat přeložky inženýrských sítí.

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru je začátek roku 2023, termín dokončení se předpokládá začátkem roku 2026.

Odůvodnění:

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

Podle § 7 odst. 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda mohou samostatně nebo ve spojení s jinými záměry mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy zda podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě Oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo jeho změna může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a velikosti a prostorovému rozsahu záměru, k jeho umístění, k obdrženým vyjádřením, k okolnostem, zda záměr nebo změna záměru svou

kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdrženejších a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměrem je novostavba souboru staveb s převážně bytovou funkcí na území stávajícího brownfieldu. Z hlediska zařazení záměru podle přílohy č 1 zákona se jedná o změnu podlimitního záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. e). Ve vztahu k limitům dle přílohy č. 1 zákona lze uvést, že záměr bude realizován na ploše cca 1,4 ha, přičemž limit činí 5 ha, z hlediska počtu navržených PS má být realizováno 246 PS, limit činí 500 PS.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ hl. m. Prahy) schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/06 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v ploše SV-F – všeobecně smíšené, s kódem míry využití F, 50 m² se nachází v plochách SV-C – všeobecně smíšené, s kódem míry využití F a OB – čistě obytné. Dle vyjádření odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 979173/2021 ze dne 07.07.2021 je záměr v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím platného Územního plánu, přičemž v dalších fázích projektové přípravy záměru je třeba doložit další podklady.

S ohledem na charakter a umístění záměru se hodnocení v Oznámení věnovalo především posouzení vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší, ochranu přírody a krajiny, vlivy na vody a vlivy na obyvatelstvo včetně kumulativních a synergických vlivů.

K Oznámení jsou přiloženy odborné studie:

- Dopravně inženýrské podklady REV 03 (European Transportation Consultancy, s.r.o., květen 2021),
- Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., říjen 2021),
- Akustická studie (Ing. Karel Šnajdr, 03.11.2021),
- Průzkum kontaminací – projekt Odkolek (KHSanace s.r.o., únor 2017),
- Dendrologický průzkum (Datura – atelier pro zahradní a krajinářskou tvorbu březen, 2021),
- Biologický průzkum (Mgr. Michael Pondělíček, říjen 2021),
- Posouzení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz (Mgr. Lukáš Klouda s.r.o., říjen 2021).

Dále byla přiložena výkresová část, fotodokumentace a vizualizace.

Realizací záměru nedojde k záboru pozemků chráněných jako zemědělský půdní fond (ZPF), ani k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). V současnosti je celé předmětné

území pro výstavbu záměru zcela antropogenně přetvořeno. Pozemky jsou převážně zastavěny objekty nebo kryty zpevněnými plochami. Původní půdní pokryv v zájmovém území pro realizaci záměru byl v minulosti odstraněn při výstavbě cukrovaru.

V předchozích fázích přípravy projektu byl proveden průzkum kontaminace horninového prostředí a stavebních konstrukcí. Bylo zjištěno, že úroveň znečištění zemin nesaturované zóny ropnými látkami je v zájmovém území nízká. Provedenými průzkumnými pracemi nebyla zjištěna existence významného znečištění zemin nesaturované zóny ropnými látkami. Není nutné realizovat sanační zásah to znamená, že zeminy, které nebude nutné odtěžit kvůli potřebám stavby, mohou zůstat v lokalitě.

V území dojde ke snížení rozsahu zastavěných a zpevněných ploch.

Realizace záměru nebude mít negativní vliv na horninové prostředí, záměr se nedotkne ložisek nerostných surovin.

Vzhledem k výše uvedenému nemůže mít záměr významný negativní vliv na půdu, PUPFL, horninové prostředí a přírodní zdroje.

Dopravně bude záměr napojen na ul. Ke Klíčovu.

Pro řešení dopravy v klidu záměru je navrženo celkem 246 PS, která mají být umístěna v podzemních podlažích bytových domů a na povrchu.

Objem dopravy vyvolané provozem záměru byl stanoven ve výši 255 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin. Z toho 3 vozidla v každém směru za 24 hodin budou vozidla nad 3,5 t.

Součástí dopravně inženýrských podkladů je vyhodnocení vlivu záměru na okolní komunikační síť, a to zejména na kapacitu důležitých dopravních uzlů v oblasti. Největší dopad lze očekávat na křižovatce Ke Klíčovu x Nad Klíčovem, jedná se o tříramennou neřízenou křižovatku. Byl vyhodnocen dopad po realizaci záměru se závěrem, že úroveň kvality dopravy se bude pohybovat ve špičkové hodině v nejvyšším stupni A. Další významný dopad lze očekávat v křižovatce Jandova x Ke Klíčovu. V současnosti se jedná o pětiramennou křižovatku ulic Vysočanská, Jandova, Ke Klíčovu a U Vinných sklepů. V souvislosti s realizací sousedního záměru bude tato křižovatka upravena. Úpravou dojde k navýšení kapacity uzlu a ke zlepšení bezpečnosti v křižovatce. Z kapacitního posouzení křižovatky vyplynulo, že úroveň kvality dopravy bude po realizaci úprav křižovatky a realizaci záměru na úrovni E – dostačující.

Na kvalitu ovzduší budou mít dočasně vliv stavební práce. Vlivem výstavby na imisní situaci v lokalitě se zabývala rozptylová studie. Dle výsledků modelových výpočtů v případě hodinových koncentrací NO₂ se jedná o příspěvky v úrovni 67 µg/m³ a v případě příspěvku k denním koncentracím částic PM₁₀ v úrovni 10,9 g/m³. Tyto imisní příspěvky byly modelovány bez zohlednění opatření pro omezení vlivů stavebních prací na kvalitu ovzduší. Dle závěrů rozptylové studie lze předpokládat, že při zavedení opatření nedojde během výstavby ke

zhoršení kvality ovzduší v okolí záměru. Opatření proti prašnosti jsou uvedena v kap. 5.3 Rozptylové studii a rovněž v Oznámení v kap. D.4.2.

Vliv demoličních prací nebyl v Oznámení hodnocen, neboť na tuto činnost již bylo vydáno stavební povolení.

Vytápění záměru bude realizováno pomocí sítě CZT. V období provozu záměru bude tedy zdrojem znečištění automobilová doprava.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umístěn do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2016 – 2020), dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 20,1-22,9 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 21,7- 22,1 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 16,2-16,4 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 38,6-39,7 µg/m³. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Modelové výpočty byly provedeny pro dva výhledové časové horizonty – rok 2026 (dokončení záměru) a období naplnění Územního plánu hl. m. Prahy. Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vlivem provozu záměru nedojde k překročení žádného imisního limitu. Nejvyšší příspěvky k ročním imisním koncentracím NO₂ mají činit 0,025 µg/m³ – maxima byla identifikována v blízkosti záměru – podél ul. Ke Klíčovu, nejvyšší příspěvky k hodinovým koncentracím této znečišťující látky pak mají činit 0,5 µg/m³ – max. příspěvky byly zjištěny rovněž v bezprostřední blízkosti záměru. Příspěvky k imisním koncentracím jsou v obou posuzovaných výhledových horizontech srovnatelné.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že navrhovaný záměr nebude mít významný negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

Z hlediska vlivů záměru na klima lze uvést, že záměr nebude mít významné vlivy na klima. Celkové emise skleníkových plynů v České republice činily dle ročenky ČHMÚ v roce 2017 128 Mt CO₂ ekv. Celková produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy v prostoru záměru činí řádově jednotky tun/rok. Z toho vyplývá, že realizace záměru bude mít z globálního hlediska produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy České republiky nevýznamný efekt na klimatický systém.

Součástí záměru je množství nových vegetačních prvků, které pomáhají vylepšovat mikroklima a stabilizovat vodní režim. Jedná se především o stromy, keře, popínavé rostliny a travníky.

Záměr nebude mít významný negativní vliv na klima.

Stavba záměru bude prováděna s použitím obvyklých stavebních postupů a obvyklých stavebních strojů a stavební mechanizace. Při výstavbě budou užity stroje a zařízení, které většinou patří k významným zdrojům hluku. Stavební činnosti produkující zvýšený hluk, vibrace a otřesy (zemní práce prováděné těžkou mechanizací, betonáž) budou prováděny až

sedm dní v týdnu v době od 7:00 do 21:00 hodin. V noční době od 21:00 do 7:00 se žádné stavební práce, které emitují hluk, nepředpokládají. O svátcích se na stavbě nebude pracovat. V případě, že by stavební práce musely být z technologických důvodů realizovány i mimo výše uvedené hodiny, nesmí v době od 21:00 do 22:00 hodin a v době od 6:00 do 7:00 hodin překročit hluk v chráněném venkovním prostoru staveb hodnotu $L_{Aeq} = 60$ dB a v době od 22:00 do 6:00 hodin hodnotu $L_{Aeq} = 45$ dB.

Součástí Oznámení je akustická studie, ve které byl vyhodnocen vliv výstavby a provozu záměru na akustickou situaci v lokalitě. Akustická studie hodnotí očekávaný hluk emitovaný výhledovou silniční a železniční dopravou (včetně provozem záměru vyvolané dopravy) roku 2026 (zprovoznění areálu) a hluk z provozu jeho dominantních provozních technologií ve venkovním chráněném prostoru staveb v okolí pro stav bez realizace a po realizaci záměru. Dále je hodnocen očekávaný hluk emitovaný výhledovou silniční dopravou ve stavu naplnění územního plánu k roku 2040.

Z akustické studie lze učinit následující závěry:

- Automobilová doprava

Vlivem zvýšené intenzity automobilové dopravy vyvolané provozem záměru dojde u nejbližších objektů areálu Odkolek (etapa D a E) k nárůstu budoucí hlukové zátěže před jejich fasádami v úrovni do 1,2 dB. Toto navýšení hlukové zátěže nepovede k překročení hygienických limitů ze silniční dopravy v chráněném venkovním prostoru těchto staveb.

Vlivem objektů záměru coby nové bariéry v šíření hluku dojde u objektů situovaných podél ul. Pod Krocínkou k poklesu stávající hlukové zátěže z automobilové dopravy o 0,6 dB až 4,2 dB. Po realizaci záměru bude hluková situace těchto objektů lepší než bez jeho realizace.

Vlivem změny intenzity dopravy po naplnění územního plánu HMP roku 2040 dojde pro variantu bez záměru i se záměrem k navýšení hlukové zátěže oproti variantě roku 2026 o 0,4 dB.

- Železniční doprava

Vlivem odrazu hluku od fasád nových objektů záměru dojde u nejbližších objektů areálu Odkolek (etapa D a E) ke zhoršení původní hlukové situace před jejich fasádami v úrovni do 0,5 dB. Toto navýšení hlukové zátěže nepovede k překročení hygienických limitů hluku ze železniční dopravy v chráněném venkovním prostoru těchto staveb.

Vlivem objektů záměru coby bariéry v šíření hluku dojde u objektů situovaných podél ul. Pod Krocínkou k poklesu stávající hlukové zátěže od železniční dopravy o 2,7 dB až 11,9 dB. Po realizaci záměru bude hluková situace těchto objektů lepší než bez realizace záměru.

- Dominantní provozní technologie záměru

Imise hluku z provozu technologií záměru v chráněném venkovním prostoru objektů v okolí budou v denní a noční době dosáhnout úrovně s rezervou ležící pod hygienickými limity hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku.

Z výsledků akustické studie vyplývá, že hluková situace v chráněném venkovním prostoru objektů situovaných v okolí záměru bude v denní i noční době vyhovovat požadavkům nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Závěry uvedené v Oznámení a v akustické studii potvrdila ve svém vyjádření Hygienická stanice hlavního města Prahy, kdy závěrem tohoto vyjádření uvedla, že realizace záměru nebude mít žádné negativní vlivy na životní prostředí a nedojde ke zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví obyvatel v okolí záměru.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na akustickou situaci.

Na základě výsledků rozptylové a akustické situace lze konstatovat, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na veřejné zdraví, resp. obyvatelstvo.

Jednotlivé objekty budou napojeny přípojkami vody a splaškové kanalizace na stávající či nově vybudované veřejné řady. K hospodaření se srážkovými vodami jsou navrženy jednotlivé větve areálové dešťové kanalizace, tři vsakovací objekty (V1 pro budovy B1 a B2; V2 pro budovy B3, B4 a B5; V4 pro budovu A2) a akumulčně-retenční objekt RN3 pro budovu A1. S výjimkou průlehu V2, který bude kombinován s trvalým vodním prvkem, jsou vsakovací objekty navrženy jako mělké zatravněné průlehy. Každý vsakovací objekt bude vybaven havarijním přepadem do jednotné kanalizace. U budovy A1 je z důvodu jeho nevýhodné polohy vůči terénu navržen akumulčně-retenční objekt s řízeným odtokem do kanalizace. Akumulované vody budou zpětně využívány na závlahu zeleně.

Zásobování vodou bude realizováno nově navrženými přípojkami.

Splaškové vody z bytových domů budou svedeny novými přípojkami a novými stokami veřejné jednotné kanalizace.

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na podzemní a povrchové vody.

Přílohou Oznámení je biologický průzkum lokality a dále dendrologický průzkum.

Botanický i zoologický průzkum byl proveden standardními metodami a v průběhu období jaro/léto/podzim 2021 zajistil dostatek podkladů pro posouzení areálu výstavby jako celku. Stav lokality je velmi špatný, z hlediska bioty jde o plochy se směsí synantropních a invazních druhů promíchaných u rostlin s druhy zplanělými, původně okrasnými, v plochách je množství odpadu různého druhu.

Nebyly objeveny žádné zvláště chráněné rostlinné druhy podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve smyslu vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. přímo v lokalitě záměru, kterých by se stavba dotkla, rovněž nebyla objevena zvláště chráněná fauna (mimo území stavby byla nalezena na podzim jedna veverka obecná při hledání potravy v okolí).

Po výstavbě by území areálu mělo být upraveno a kultivováno tak, aby byl živočichům umožněn návrat do lokality po ukončení stavby a současně aby byl znemožněn výskyt zavlečených neofyt (turanka, pajasan, křídlatka a podobně) v celém prostoru.

V dendrologickém průzkumu bylo pospáno celkem 185 dřevin. Většina dřevin má charakter náletů, byť jsou místy rozměrné a věkovité. Většinu dřevin tvoří taxony schopné rychlého šíření, jako jsou topoly kanadské, vrba jíva a trnovník akát.

Většina dřevin v ploše záměru je určena ke kácení. Kácené dřeviny budou v maximální možné míře nahrazeny novými výsadbami. Nová výsadba bude vybrána s ohledem na stanovištní nároky, dřeviny budou středně hluboce kořenící.

Vzhledem ke stávajícímu charakteru území a nově navrženým sadovým úpravám nebude mít záměr negativní vliv na biodiverzitu v území.

Lokalita záměru se neseťká se žádnými prvky ÚSES, nejbližší prvky ÚSES v okolí území pro výstavbu záměru jsou nefunkční lokální biokoridor L4/254 ve vzdálenosti přibližně 30 m severně od zájmového území a funkční lokální biocentrum L1/78 Flajšnerka (lesní porosty ve svazích – dub, lípa, akát, bříza, jasan, mléč, borovice lesní) ve vzdálenosti přibližně 270 m od severozápadně od zájmového území.

V přímém dosahu navrženého záměru nejsou žádné významné krajinné prvky ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Záměr se nenachází ve vymezených plochách zvláště chráněných území (národní park, CHKO, přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, národní přírodní rezervace).

V lokalitě se rovněž nenachází žádný památný strom.

Samostatnou přílohou Oznámení je hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz. Závěrem je z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a jeho § 12, v němž je v odstavci 1 uveden předmět ochrany krajinného rázu, konstatováno, že záměr nebude mít vliv na žádný ze sledovaných aspektů (významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a harmonické vztahy).

Zároveň je třeba konstatovat, že záměr bude realizován do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu výše uvedeného zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (viz vyjádření orgánu ochrany přírody obdržené v rámci vyjádření OCP MHMP k zjišťovacímu řízení).

V řešeném území není vymezena žádná ptačí oblast či evropsky významná lokalita - viz vyjádření OCP MHMP, č. j. MHMP 879265/2021 ze dne 16.06.2021.

Lokalita stavby ani její nejbližší okolí nejsou situovány v chráněném území z hlediska vodohospodářského ani se zde v současnosti nenacházejí ložiska nerostných surovin, která by omezovala realizaci daného záměru.

Příslušný úřad konstatuje, že z hlediska přírody a krajiny a biologické rozmanitosti nemůže mít záměr významný negativní vliv.

V zájmové lokalitě záměru se nenachází žádná nemovitá kulturní památka. Nejbližší nemovitá kulturní památka č. 101741 – objekt administrativní budovy a pozemek č. 1244/8 - se nachází ve vzdálenosti zhruba 70 m západně od zájmového území záměru, v areálu bývalých pekáren Odkolek.

V období výstavby budou v zájmovém území pro realizaci záměru hlavními zdroji vibrací vibrátory na hutnění betonu a mechanismy pro hutnění zemin a podkladových vrstev pro komunikace. Vibrace v okolí stavby by mohly při rychlé jízdě způsobit i nákladní automobily na nerovném povrchu vozovek. Stavební práce, které by mohly být zdrojem vibrací, budou prováděny tak, aby bylo minimalizováno přenášení vibrací na pracovníky a aby nedocházelo k poškozování budov uvnitř nebo vně areálu záměru či jiného hmotného majetku.

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na hmotný majetek a kulturní památky.

V souvislosti se záměrem budou vznikat odpady při výstavbě a v době provozu záměru. V období výstavby záměru se předpokládá vznik zejména stavebních odpadů a výkopové zeminy, popřípadě nebezpečných odpadů v podobě organických rozpouštědel a ředidel, zbytky barev a izolačních stavebních materiálů. S odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Stavební odpady budou vytríděny a přednostně recyklovány, nebezpečné budou vytríděny na staveništi a dále přednostně využívány, popřípadě odstraněny prostřednictvím oprávněných osob.

V době provozu záměru se počítá se vznikem zejména komunálního odpadu z obytných ploch záměru, popřípadě nebezpečných odpadů z údržby objektů. Odstranění odpadů bude probíhat dodavately, odpady budou shromažďovány do nádob na směsný komunální odpad. Při 628 osobách bydlících v objektu se předpokládá vznik cca 150 až 200 t směsného komunálního odpadu ročně.

Z výše uvedeného vyplývá, že z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Rizika havárií při výstavbě představuje především úkap ropných látek ze stavebních mechanismů či požár na staveništi. Tato rizika budou minimalizována obvyklými postupy. Při provozu objektů podobného typu se nepředpokládá výskyt havárií se zásadním vlivem na životní prostředí.

Dle příslušného úřadu je riziko nestandardních stavů a havárií nevýznamné.

Z hlediska možných kumulativních vlivů záměru se jedná především o záměrem vyvolanou dopravu, vlivy byly vyhodnoceny prostřednictvím rozptylové a hlukové studie. Vzhledem k umístění záměru a k výše uvedeným hodnocením jednotlivých vlivů je vyloučena možnost přeshraničních vlivů.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány potenciálně významné vlivy záměru na obyvatelstvo a životní prostředí, které byly v souladu s přílohou č. 2 k zákonu zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. V Oznámení byly podrobně vyhodnoceny vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou podrobně rozvedena v Oznámení (kap. D.4.), lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávající zátěže území.

Z provedeného hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí nebudou významné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 22.11.2021 obdržel OCP MHMP od společnosti URBIA s.r.o. (zástupce oznamovatele) Oznámení záměru.

Z obsahu Oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. e) zákona, a to ve vztahu k bodu 108 a 109 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.

Protože Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, oznámil příslušný úřad dne 01.12.2021 zahájení zjišťovacího řízení. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o Oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba Oznámení byla zveřejněna v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1140. Současně zaslal příslušný úřad Oznámení, popřípadě informaci o něm spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o Oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 01.12.2021. 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. Za den zveřejnění se přitom považuje ten den, kdy došlo k vyvěšení informace o Oznámení na úřední desce dotčeného kraje. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 30.12.2021. Podle § 6 odst. 8 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého Oznámení zpracovaného podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno v listopadu 2021 Ing. Bohumilem Sulkem, CSc. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí.

Příslušný úřad dále přihlížel ke všem písemným vyjádřením k Oznámení zaslaným příslušnému úřadu v zákonem stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o Oznámení (viz dále). Příslušný úřad dále obdržel reakci na obdržená vyjádření (dále jen „vypořádání připomínek“), kterou zaslal oprávněný zástupce oznamovatele záměru.

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 2138238/2021 ze dne 30.12.2021),
- městská část Praha 9
(vyjádření č. j. MCP09/147057/2021 ze dne 21.12.2021),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze
(vyjádření č. j. HSHMP 75221/2021 ze dne 27.12.2021),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. ČIŽP/41/2021/12559 ze dne 20.12.2021),
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí
(vyjádření č. j. MHMP 2086042 ze dne 20.12.2021),
- Spolek Krocan, o.s.
(vyjádření ze dne 27.12.2021).

5. Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 6 vyjádření. Všechna vyjádření byla zaslána ve lhůtě dané zákonem. Dále je shrnuta podstata vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hlavní město Praha (dále jen „HMP“) uvádí, že nepožaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. Pro další přípravu a případné provedení záměru má ale následující připomínky a upozornění:

Z pohledu ochrany ovzduší

Během výstavby lze očekávat především ovlivnění krátkodobých maximálních koncentrací částic suspendovaného prachu a oxidu dusičitého. Vzhledem k závažnosti účinků suspendovaných částic na zdraví požaduje HMP imisní příspěvky vyvolané výstavbou minimalizovat dostupnými technickými a organizačními opatřeními, důsledným dodržováním pracovních postupů a údržbou zařízení.

Podle rozptylové studie nebudou imisní limity pro posuzované znečišťující látky během výstavby překročeny. Pro ochranu ovzduší byla formulována řada opatření; HMP doporučuje orgánům státní správy trvat na důsledné kontrole jejich dodržování.

Příslušný úřad konstatuje, že doporučení se týká subjektů v dalších fázích povolování a realizace záměru. Zároveň konstatuje, že příslušná opatření pro omezení prašnosti v průběhu výstavby jsou uvedena v Oznámení v kap. D.4.2.

Z pohledu zelené infrastruktury, biodiverzity a adaptace na změny klimatu

Podle zpracovaného biologického průzkumu představuje stávající areál devastované území s výrazným podílem zpevněných ploch. Podle dendrologického průzkumu má být pokáceno celkem 185 kusů dřevin (není to však doloženo situačním výkresem). Ačkoli se většinou jedná o dřeviny náletového původu bez větší sadovnické hodnoty, bude je nutné nahradit. V nové výsadbě upřednostňuje HMP domácí druhovou skladbu s podílem ovocných stromů. HMP požaduje tedy dodržet příslib, že „Kácené dřeviny budou v maximální možné míře nahrazeny novými výsadbami.“ (str. 121 předloženého oznámení). Dále požaduje zpracovat podrobnější návrh sadových úprav a v něm zohlednit i vývoj v čase, tj. zahrnout výsadbu relativně vzrostlejších jedinců dřevin a v dostatečném počtu.

Nezastavěné plochy mezi budovami doporučuje HMP využít pro podporu biodiverzity. Preferuje výsadbu původních druhů rostlin a tvorbu přírodě blízkého prostředí. Doporučuje také zajistit vhodné podmínky pro volně žijící živočichy (využít lze např. skládek dřeva, suchých zídek nebo drobných vodních ploch). Požaduje také po ukončení stavby rozšířit hnízdní možnosti rorýsů u střech vyšších budov, jak je správně navrženo na str. 90 předloženého oznámení.

Uvedené připomínky se týkají následných fází přípravy záměru, příslušný úřad se s požadavky ztotožňuje. Dle vypořádání připomínek, zaslané zástupcem oznamovatele, budou tyto požadavky v následné fázi projektové přípravy akceptovány.

S ohledem na problematiku městských tepelných ostrovů (které mj. snižují druhovou rozmanitost) a vzhledem k umístění záměru pod strmým svahem (kde hrozí zaplavování přívalovými vodami) je třeba navrhnout účinná opatření pro zadržování a zasakování dešťové vody na pozemku. Tato opatření požaduje HMP zahrnout do celkového řešení modrozelené infrastruktury a konkrétních krajinářských úprav. Při návrhu řešení požaduje vycházet ze zásad uvedených ve Standardech hospodaření se srážkovými vodami a v novém městském Standardu pro stromořadí, které schválila Rada hl. m. Prahy v listopadu 2021. Posuzovaný záměr je

z hlediska zelené infrastruktury akceptovatelný pouze za předpokladu, že výše zmíněné aspekty budou správně a v dostatečné míře řešeny v dokumentaci pro územní rozhodnutí.

Příslušný úřad konstatuje, že požadavek HMP se týká následných fází projektové přípravy. Vzhledem k tomu, že uvedené Standardy byly schváleny až po zpracování Oznámení, nebylo z nich vycházeno, nicméně v Oznámení je hospodaření se srážkovými vodami náležitě řešeno a s uvedenými Standardy není v rozporu. Dle vypořádání připomínek, zaslané zástupcem oznamovatele, budou požadavky HMP v následné fázi projektové přípravy akceptovány.

Z pohledu dopravní infrastruktury

Dopravní část Oznámení (včetně příslušné přílohy) je zpracována dostatečně podrobně, a to včetně kapacitního posouzení křižovatek, u nichž se významněji projeví dopravní zatížení vyvolané navrženou zástavbou. Vzhledem k tomu, že posouzení křižovatek se záměrem je doloženo k časovému horizontu r. 2026, bylo by vhodné ke křižovatce Jandova – Ke Klíčovu doplnit alespoň stručný komentář ve vztahu k výhledovému dopravnímu zatížení. Jelikož aktuálně probíhá přestavba této křižovatky včetně obnovy světelné signalizace, předpokládá HMP, že v době realizace posuzovaného záměru bude tato akce již dokončena.

Vzhledem k tomu, že v předmětném území vlivem záměru přibude cca 600 nových obyvatel, doporučuje HMP posuzovaný záměr projednat též se společností ROPID a DPP.

Vzhledem k pokračující transformaci území podél ul. Ke Klíčovu na obytnou zástavbu bude třeba zabývat se možnostmi zkvalitnění pěší a také cyklistické trasy směrem k náměstí OSN a ke stanici metra Vysočanská. Ideálním stavem by bývalo bylo rozšíření stávajícího podjezdu v ul. Jandova, které bohužel není součástí již probíhající modernizace železniční trati. Alternativním cyklopěším propojením by mohla být lávka přes železnici, přibližně ve stopě původní osy Pod Pekárnami – Ke Klíčovu, jak ji navrhuje koncepční studie „Rekonstrukce náměstí OSN“.

Příslušný úřad konstatuje, že posouzení křižovatek bylo v dopravně inženýrských podkladech provedeno pro stav po zprovoznění záměru. V podkladech je konstatováno, že „po navrhované úpravě bude křižovatka i ve výhledu disponovat dostatečnou kapacitou pro přenesení předpokládaných dopravních zátěží. Úpravu křižovatky je nutno provést nejpozději ke dni zprovoznění záměru.“

Další komentář HMP týkající se pěších vazeb se netýká posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný úřad k tomu dále konstatuje, že navrženým záměrem negativně neovlivní stávající pěší trasy ani cyklotrasy. Z hlediska městské hromadné dopravy bylo součástí vypořádání připomínek i souhlasné stanovisko společnosti ROPID.

Vliv na klima

HMP požaduje skutečné zhodnocení vlivů případného provedení záměru na klima. Kapitola D.1.1.12. Vlivy na klima v předloženém Oznámení v rozsahu 38 slov je totiž naprosto nedostatečná. Je třeba zohlednit předpokládanou spotřebu stavebních hmot a energií jednak v průběhu výstavby, jednak za provozu. Potřebné vstupní údaje jsou zejména v kap. B.II.3.1 a B.II.3.2 a v tabulce B7 Předpokládané nasazení stavebních strojů, přičemž je ovšem třeba doplnit alespoň kvalifikovaným odhadem potřebu stavebních hmot. Na základě zmíněných

vstupů je třeba určit předpokládané emise skleníkových plynů a vzhledem k nim navrhnout kompenzační opatření (např. vázání atmosférického CO₂ v adekvátním množství vegetací nebo jinak).

Príslušný úřad považuje vyhodnocení vlivů záměru na klima pro záměr o daných parametrech za naprosto dostačující. Celkové emise skleníkových plynů v České republice činily dle ročenky ČHMÚ v roce 2017 (poslední publikovaná data) 128 Mt CO₂ ekv. Realizace a provoz záměru bude mít z globálního hlediska produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy České republiky nevýznamný efekt na klimatický systém.

Součástí záměru jsou prvky, které pomáhají vylepšovat mikroklima a stabilizovat vodní režim. Jedná se především o stromy, keře, popínavé rostliny, trávničky.

HMP požadovaná kvantifikace emisí skleníkových plynů z výstavby ani bilance fixace uhlíku fotosyntézou nedává pro takto malý záměr smysl. Z celkového hlediska se jistě jedná o marginální hodnoty zatížené navíc značnou mírou nepřesnosti.

Další připomínky

HMP upozorňuje, že v Oznámení chybí zhodnocení kumulativních vlivů na životní prostředí s jinými záměry. V kap. B.I.4 jsou pouze vytipovány dva hlavní předpokládané druhy těchto vlivů (chybí ale např. úbytek vzrostlé náletové zeleně). Chybí však výčet dalších záměrů připadajících v úvahu a hlavně v dalším textu nejsou potenciální kumulativní (ani synergické) vlivy zohledněny.

Príslušný úřad konstatuje, že kumulativní vlivy jsou vyhodnoceny v souladu se zákonem. HMP požadovaný výčet záměrů je uveden v samostatné příloze Oznámení – Dopravně inženýrských podkladech. Jak je poté uvedeno v Oznámení, kumulativní vlivy lze očekávat především ve vlivech na ovzduší a hluk, které jsou vyhodnoceny v příslušných studiích. Kácená zeleň bude nahrazena novou výsadbou.

HMP upozorňuje dále na jistý vnitřní rozpor ve druhém odstavci kap. B.I.6.2, kde proponovaný „malý podíl nebytových prostor“ může těžko stačit ke splnění vzápětí deklarovaného cíle vybudovat „město ve městě“.

Komentář HMP nechává příslušný úřad bez komentáře.

Podle příslušného úřadu z celkového vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí. Z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc ani toto není územním samosprávným celkem požadováno.

Městská část Praha 9 (dále jen „MČP9“) požaduje, aby stavby byly navrženy v souladu s funkcí SV-F a požaduje, aby dopravní napojení polyfunkčního souboru bylo pouze z ul. Ke Klíčovu.

Odbor dopravy posuzoval záměr z hlediska užších i širších dopravních vazeb a vývoje dopravy s výhledem do roku 2026. Vycházel z predikce intenzit dopravy obsažené v Oznámení. Předpokládaný nárůst intenzit individuální automobilové dopravy ve výhledu do roku 2026 ve srovnání s rokem 2019 na nejfrekventovanějších sledovaných úsecích, kterými jsou dotčené místní komunikace I. třídy, činí do 3 200 automobilů / 24 hodin. Na ostatních komunikacích

činí předpokládaný nárůst individuální automobilové dopravy v průměru okolo 1 000 automobilů / 24 hodin. Podíl nákladních automobilů zůstává proti současnému stavu nezměněn. Nutno vzít v úvahu další výstavbu v okolí, zejména podél komunikací Kolbenova a Poděbradská, která vývoj intenzit dopravy jednoznačně ovlivní, proto nelze určit předložený záměr za jediný ovlivňující faktor. Lze předpokládat, že dostavbou východní a severní části Pražského okruhu individuální automobilová doprava ve Vysočanech poklesne. Po posouzení výše uvedených aspektů nemá odbor dopravy Úřadu MČP9 k předloženému Oznámení námítky.

MČP9 dále uvádí, že záměr je vázán k předmětné lokalitě, proto je řešena jen jedna varianta. Záměr vyžaduje kácení dřevin rostoucích mimo les. Většina dřevin v zájmovém území bude určena ke kácení. Stávající zeleň je kvalitativně různorodá s nízkou krajinářskou hodnotou. Při kácení se bude postupovat v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Součástí záměru jsou nové kompenzační výsadby kvalitativně hodnotné zeleně, které přinesou zkvalitnění vegetační složky v řešeném území. Tento potenciál musí být podpořen odbornou a dlouhodobou péčí o zeleň. Při plánování nové zeleně by měl být kladen zvýšený důraz na zvětšení prokořenitelného prostoru pro nově plánované stromy. Závěrem se konstatuje, že předkládaný záměr nezpůsobí závažné dopady v oblasti ochrany přírody.

Příslušný úřad konstatuje, že požadavek MČP9 ohledně dopravního napojení záměru pouze z ul. Ke Klíčovu odpovídá tomu, jak je záměr dle Oznámení navržen. Soulad či nesoulad záměru s ÚPn není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, nicméně je třeba konstatovat, že součástí Oznámení je vyjádření odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 979173/2021 ze dne 07.07.2021, kde je konstatováno, že záměr je v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím platného Územního plánu, přičemž v dalších fázích projektové přípravy záměru je třeba doložit další podklady. Přílohou vypořádání připomínek je souhlasné závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 2037386/2021 ze dne 20.12.2021 z hlediska ÚPn.

S připomínkou MČP9 ohledně výsadby zeleně se příslušný úřad ztotožňuje a zároveň konstatuje, že dle vypořádání připomínek je tento požadavek oznamovatelem akceptován.

Podle příslušného úřadu z celkového vyjádření nplyne, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí. Z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc ani toto není územním samosprávným celkem požadováno.

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze ve svém vyjádření shrnuje výsledky provedených hodnocení a sděluje, že Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru z hlediska veřejného zdraví. Konstatuje, že v rámci řešeného území není dle Oznámení předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví. Orgán ochrany veřejného zdraví nepožaduje, aby byl záměr posouzen podle zákona.

Podle příslušného úřadu z vyjádření nplyne, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí. Orgán ochrany veřejného zdraví potvrzuje výsledky hodnocení, které jsou obsahem Oznámení. Z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc ani toto není tímto dotčeným orgánem požadováno.

Oblastní inspektorát Praha České inspekce životního prostředí (dále jen „ČIŽP“) nemá k Oznámení připomínky z hlediska ochrany ovzduší, ochrany vod a z hlediska odpadového hospodářství.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP uvádí, že záměr má být realizován na současně zastavěném území, kde má být starý průmyslový areál (tzv. brownfield) nahrazen vícepodlažní obytnou zástavbou s obslužnými pozemky. V rámci Oznámení záměru byl předložen také závěr biologického průzkumu (zoologie, botanika) a studie vlivu záměru na krajinný ráz. Všechny jmenované podklady, které jsou vyhotoveny na základě terénních průzkumů, uvádějí proveditelnost záměru. Nebyl zjištěn zásadní potenciální konflikt se zájmy ochrany přírody a krajiny. K biologickému průzkumu má ČIŽP malou (spíše metodickou) poznámku: na straně 5 v úvodní pasáži botanické části je zmíněna geobotanická rekonstrukce černýšových dubohabřin asociace *Melampyro nemorosi-Carpinetum* a lipových doubrav *Tilio-Betuletum*. Pokud biologický průzkum uvádí i takovouto informaci, je vhodnější klasifikovat rostlinná společenstva již podle aktuálního národního přehledu vegetace od Prof. M. Chytrého. V tomto případě by se jednalo o as. *Galio sylvatici-Carpinetum betuli*, druhou uvedenou asociaci tento přehled nerozlišuje.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. považuje ČIŽP záměr za nekonfliktní a ztotožňuje se se závěry Oznámení záměru. Je názoru, že záměr nebude mít vliv přímý či nepřímý na zvláště chráněné části přírody, ani prvky obecné územní ochrany. Změnu využití dotčeného území na hromadné bydlení považuje za vhodné. ČIŽP doporučuje, aby při projektování jednotlivých budov byl zohledněn návrh biologického průzkumu na vytvoření vhodných hnízdních stanovišť pro ptáky, zejména rorýse obecného a poštolky obecné.

Podle příslušného úřadu z celkového vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí. Z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc ani toto není tímto dotčeným orgánem požadováno.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako dotčený orgán ve svém vyjádření uplatnil následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska nakládání s odpady a z hlediska myslivosti nemá OCP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OCP MHMP konstatuje, že pro řešení dopravy v klidu je navrženo celkem 246 stání (z toho 235 v prostoru hromadných garáží a 11 na povrchu). Objem automobilové dopravy vyvolané provozem záměru má činit 255 jízd v každém směru za 24 hod průměrného pracovního dne (z toho 3 vozidla v každém směru za 24 hodin budou vozidla kategorie nad 3,5 t). Dopravně má být záměr napojen na ul. Ke Klíčovu.

Dodávka tepla do jednotlivých bytových domů má být realizována z předávacích stanic v objektech, napojených na horkovod soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE). Užívání zemního plynu se v rámci realizace záměru nepředpokládá.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umístěn do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2016 – 2020), dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 20,1-22,9 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 21,7- 22,1 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 16,2-16,4 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 38,6-39,7 µg/m³. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen na základě zpracované rozptylové studie (ATEM atelier ekologických modelů s.r.o., říjen 2021). Modelové výpočty byly provedeny pro dva výhledové časové horizonty – rok 2026 (dokončení záměru) a období naplnění Územního plánu hl. m. Prahy. Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vlivem provozu záměru nedojde k překročení žádného imisního limitu. Nejvyšší příspěvky k ročním imisním koncentracím NO₂ mají činit 0,025 µg/m³ – maxima byla identifikována v blízkosti záměru – podél ul. Ke Klíčovu, nejvyšší příspěvky k hodinovým koncentracím této znečišťující látky pak mají činit 0,5 µg/m³ – max. příspěvky byly zjištěny rovněž v bezprostřední blízkosti záměru. Příspěvky k imisním koncentracím jsou v obou posuzovaných výhledových horizontech srovnatelné. Dále byl v rozptylové studii hodnocen vliv stavebních prací na imisní situaci v lokalitě. Dle výsledků modelových výpočtů v případě hodinových koncentrací NO₂ se jedná o příspěvky v úrovni 67 µg/m³ a v případě příspěvku k denním koncentracím částic PM₁₀ v úrovni 10,9 µg/m³. Tyto imisní příspěvky byly modelovány bez zohlednění opatření pro omezení vlivů stavebních prací na kvalitu ovzduší. Dle závěrů rozptylové studie lze předpokládat, že při zavedení těchto opatření ke zhoršení kvality ovzduší v okolí záměru nedojde ani během výstavby.

OCP MHMP po prostudování předloženého oznámení záměru konstatuje, že tento dokument byl z hlediska ochrany ovzduší vypracován dostatečně.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP uvádí, že záměr nezasahuje do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Záměr rovněž nezasahuje do území vymezených přírodních parků.

V rámci Oznámení byl předložen dendrologický průzkum, který zpracoval Ing. Tomáš Pilař v březnu 2021. Dle tohoto průzkumu je většina dřevin náletových, byť jsou místy rozměrné a věkovité. Většinu tvoří taxony schopné rychlého šíření jako je topol kanadský, vrba jíva nebo trnovník akát. Celkem bylo popsáno a zakresleno 185 položek dřevinných vegetačních prvků, které budou vzhledem k rozsahu záměru téměř všechny dotčeny.

Dále byl předložen biologický průzkum, který zpracoval Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D. (kolektiv KPZ) v říjnu 2021. Závěry průzkumu, který probíhal na jaře a v létě roku 2021, jsou, že je území v současné době přírodně zcela degradované a že k hodnocenému území nemá výhradní vztah žádný zvláště chráněný druh živočicha nebo rostliny. Území též nevyhledává k hnízdění žádný ze zvláště chráněných druhů synantropních živočichů.

Rovněž bylo předloženo posouzení vlivů na krajinný ráz, které zpracoval Mgr. Lukáš Klouda v říjnu 2021. Autor studie uvádí, že revitalizace území bývalého cukrovaru nezpůsobí neúměrný

zásah do přírodní charakteristiky území a nedá se předpokládat, že by mohlo dojít ke snížení hodnot krajinného rázu předmětné lokality. OCP MHMP konstatuje, že záměr bude realizován do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona. Vzhledem k tomu je věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu v případě dané lokality bezpředmětné.

K předloženému Oznámení nemá OCP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP popisuje záměr a k možným vlivům na vody uvádí následující.

Pozemky určené pro výstavbu se nacházejí v bývalém průmyslovém areálu, kde byla jednotlivými průzkumy zjištěna kontaminace stavebních konstrukcí a zemin především ropnými látkami. Likvidace staré ekologické zátěže bude spočívat v odstranění znečištěných stavebních konstrukcí a odtěžení vrstvy znečištěné zeminy v průběhu demolice a při přípravě území. Jednotlivé objekty budou napojeny přípojkami vody a splaškové kanalizace na stávající či nově vybudované veřejné řady. K hospodaření se srážkovými vodami jsou navrženy jednotlivé větve areálové dešťové kanalizace, tři vsakovací objekty (V1 pro budovy B1 a B2; V2 pro budovy B3, B4 a B5; V4 pro budovu A2) a akumulčně-retenční objekt RN3 pro budovu A1. S výjimkou průlehu V2, který bude kombinován s trvalým vodním prvkem, jsou vsakovací objekty navrženy jako mělké zatravněné průlehy. Každý vsakovací objekt bude vybaven havarijním přepadem do jednotné kanalizace. Přesné rozměry průlehu budou stanoveny v dalších stupních projektové přípravy na základě podrobnějšího hydrogeologického průzkumu. U budovy A1 je z důvodu jeho nevýhodné polohy vůči terénu navržen akumulčně-retenční objekt s řízeným odtokem do kanalizace. Akumulované vody budou zpětně využívány na závlahu zeleně.

Vody ze stavební jámy budou vypouštěny do přilehlé kanalizace. V případě znečištění budou předčištěny v sedimentačních nádržích, příp. odlučovačích lehkých kapalin. OCP MHMP upozorňuje, že veškeré vypouštěné vody musí splňovat jakostní limity dle schváleného kanalizačního řádu a navržené řešení je nutné projednat se správcem kanalizace (Pražská vodohospodářská společnost, a.s.) a jejím provozovatelem (Pražské vodovody a kanalizace, a.s.).

Dle koordinační situace je v rámci výstavby navržena distribuční trafostanice, v textu oznámení však není nikde zmiňována. V dalších stupních projektové přípravy je nutné upřesnit informace o navržené trafostanici, zejména uvést typ osazeného transformátoru (olejový či suchý chlazený vzduchem) tak, aby mohl být zhodnocen vliv záměru na zájmy chráněné vodním zákonem z hlediska nakládání se závadnými látkami.

OCP MHMP upozorňuje, že:

- Výstavba vodních děl (vodovodní a kanalizační řady, příp. vsakovací objekty a akumulčně-retenční objekt) podléhá v navazujících stupních projektové přípravy projednání dle ust. § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 9.
- Posouzení, zda se v případě vsakovacích objektů a akumulčně-retenčního objektu jedná o vodní díla ve smyslu ust. § 55 vodního zákona, přísluší vodoprávnímu úřadu městské části Praha 9.
- Odpady kontaminované závadnými látkami musí být při demolici objektů a přípravě území důsledně odděleny a následně zlikvidovány odbornou firmou.

Z vodohospodářského hlediska nemá OCP MHMP připomínky a nepožaduje další projednávání dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podle příslušného úřadu z vyjádření OCP MHMP nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc ani toto není tímto dotčeným orgánem požadováno. Z vyjádření OCP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí.

Spolek Krocán, o.s. (dále jen „spolek“) úvodem vyjádření konstatuje, že se na předmětném území vyjadřoval již k záměru Odkolek v roce 2010, byl to projekt zástavby většího celku daného rozvojového území. Projekt se bohužel rozdělil do dvou navazujících částí. První část (Revitalizace území bývalých pekáren Odkolek) neprošla zjišťovacím řízením, což vzhledem k rozsahu zástavby v daném území hodnotí spolek jako nevhodnou a účelovou praxi.

Spolek uvádí, že připomínky a námítky, které podává k Oznámení, reagují na nevhodné pojetí nové výstavby a snahu zpracovatelů Oznámení obhájit záměr bez ohledu na rizika skutečných dopadů záměru na životní prostředí a kvalitu života obyvatel dotčené lokality Krocínky. Projekt ve značné míře nerespektuje okolí a ničím mu nepřispívá, ba naopak. Občanská vybavenost nevznikne žádná, pro obyvatele tu nejsou žádné služby. Místo využití potenciálu lokality. Zde je „autistický přístup“ – nová zástavba existuje sama pro sebe, nenavazuje na své okolí, nabízí konvenční řešení bez skutečné snahy o udržitelnost. Za zásadní pochybení pak spolek vnímá přerušení zeleného pásu při ul. Pod Krocínkou.

Spolek připomínky zpracoval do bodů, které jsou dále rozpracovány v přílohách:

- Urbanistické a architektonické
- Inženýrsko-geologické hodnocení
- Vlivy na krajinu, vlivy na významné krajinné prvky, vlivy na ÚSES
- Hodnocení flóry a fauny
- Vlivy na obyvatelstvo
- Dopravní stavby, automobilová doprava, pěší doprava, navazující dopravní vztahy

Spolek konstatuje, že vlivy záměru na životní prostředí a kvalitu života mohou být natolik závažné, že je nutné jejich posouzení v rámci dalšího postupu EIA.

Připomínky urbanistické a architektonické:

- a) Spolek požaduje snížit výšku plánované zástavby v severní části území a současně zvýšit podíl zeleně na rostlém terénu.

Lokalita Krocínka je svébytné obydlé území vzniklé na počátku 19. století, které svým charakterem vytváří harmonickou protiváhu k hustě zastavěnému území „spodních Vysočan“, majících částečně i industriální charakter. Krocínka je charakteristická vilovou zástavbou se zahradami, z obou stran je obepnuta rozsáhlými zelenými plochami. Na západní straně je lesopark Jetelka, na východní straně Klíčovský lesopark a navazující Klíčovské sady. Záměr nerespektuje charakter a měřítko stávající zástavby v nejbližším okolí Krocínky. Z hlediska typologie lze zástavbu Krocínky zařadit do urbanistické struktury zástavby: Otevřená rodinná zástavba odpovídající definici rodinného domu Oi –

otevřená izolovaná nízkopodlažní zástavba izolovanými rodinnými domy a Os – otevřená souvislá nízkopodlažní zástavba řadová. Ve vilové čtvrti Krocínka převažují dvoupodlažní rodinné domy. Nejvyšší domy v přílehlých ulicích Krocínky mají pouze tři podlaží. Charakter nově navrhované zástavby v ul. Pod Krocínku je výškou i objemem zcela mimo rámec. A ani vzdálenější stávající výstavba směrem k náměstí OSN nepřesahuje pět podlaží.

Samotné urbanisticko-architektonické hledisko není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, daná problematika bude předmětem územního řízení. Příslušný úřad pro úplnost uvádí komentář připomínky, který je součástí vypořádání připomínek zaslaných zástupcem oznamovatele:

„Výška navržených budov odpovídá výšce stávajících budov v sousedství:

- fasády návrhu přímo přilehlé k ul. Pod Krocínkou vystupují pouze 2 podlaží nad chodník, výška římsy nad chodníkem je přibližně 5,87 – 7,77m (dle spádu ulice), což je o cca o 2 – 6 m niž, než římsa protějších domů.

- ustoupená podlaží návrhu odsazená cca o 3 m (odstup od ulice 9,5 m) mají atiku ve výšce cca 13,4 m nad chodníkem, což je o cca 2 – 6 m niž, než hřeben střechy protilehlých domů.

Orientace navržených domů jihozápadním směrem do areálu Freyova cukrovaru umožnila snížit severovýchodní stranu do ul. Pod Krocínkou na úroveň bud' odpovídající, nebo výrazně nižší oproti stávajícím budovám, zejména naproti přes ulici. Mezi těmito fasádami navržených objektů jsou volné, otevřené průhledy na jihovýchod na Vysočany.“

b) Spolek navrhuje hledání variantního řešení – severovýchodní hranici budoucí zástavby (v ul. Pod Krocínkou). Jako vhodné řešení spolek vnímá oddělení historické Krocínky od novostaveb pásem zeleně, který bude plnit funkci ekologickou i urbanistickou.

Bohužel budovy navrhované v ul. Pod Krocínkou výrazně převyšují stávající zástavbu, na kterou přímo navazují. Rodinný dům č. p. 774, sousedící s plánovanou výstavbou, má výšku od chodníku k hřebenu střechy cca 9,85 m, budova B4, která na něj podle projektu navazuje, je vysoká 12,3 m. Nově plánovaná výstavba neodpovídá stávající zástavbě ani svými parametry, typem střechy, fasádou a především pak objemem. Zároveň nerespektuje měřítko ani charakter stávající prvorepublikové zástavby. V ul. Pod Krocínkou byla výstavba ukončena kolem roku 1936. V roce 2007 – 2010 byly postaveny tři novostavby v její východní části, tyto zachovaly charakter rodinného domu, mají sedlovou střechu a svojí výškou nepřevyšují okolní zástavbu. Citlivě tak zapadají do místního urbanistického rázu.

Připomínka se opět týká především urbanisticko-architektonického hlediska, jenž není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušný úřad opět pro úplnost uvádí komentář připomínky, který je součástí vypořádání připomínek zaslaných zástupcem oznamovatele:

„Stavební objemy záměru orientované do ul. Pod Krocínkou odpovídají charakteru stávající zástavby: jejich výška je nižší než tato původní zástavba z 30. let. Na rozdíl od této původní zástavby je mezi jednotlivými schodišťovými sekcemi ponechán otevřený prostor s průhledy do nižší části Vysočan. Požadavek na oddělení stávající zástavby od záměru jakýmsi pásem zeleně by vytvořil nepřirozenou mezeru v zástavbě ul. Pod Krocínkou

V „připomínkách“ se uvádí mylně č.p. 774 jako „přímo navazující“. Ve skutečnosti je mezi č.p. 774 a navrženým objektem proluka. Mezera mezi fasádou č.p. 774 (výška římsy nad chodníkem 7,27 m) a nejbližší fasádou návrhu (ta má výšku atiky o 1,97 m níž) je cca 18,5 m, atika ustoupeného patra návrhu (výška 0,93m nad hřebenem č.p. 774) je ve vzdálenosti 24, 5m. Rovněž výška hřebene č.p. 774 nad chodníkem není 9,85m ale 10,385 m.

- c) Spolek v projektu vidí výrazný nesoulad s platným územním plánem, kdy nový projekt nerespektuje typ využití SV-F. V projektu zcela chybí občanská vybavenost místního významu, která by sloužila obyvatelům lokality.

Příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu či nesouladu záměru s ÚPn není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, nicméně je třeba konstatovat, že součástí Oznámení je vyjádření odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 979173/2021 ze dne 07.07.2021, kde je konstatováno, že záměr je v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím platného Územního plánu, přičemž v dalších fázích projektové přípravy záměru je třeba doložit další podklady. Přílohou vypořádání připomínek je souhlasné závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 2037386/2021 ze dne 20.12.2021 z hlediska ÚPn.

- d) Spolek uvádí, že další posuzování daného místa si vyžaduje zachování objektivity. Tvrzení, že posuzovaný záměr svým měřítkem naváže na novou moderní zástavbu v území na jihovýchodní straně je naprosto neopodstatněné, neboť žádná nová moderní výstavba v přímém kontaktu s lokalitou Odkolek není. Plánovaný areál navazuje jednou stranou na čtvrť Krocínka, přes železniční trať pak na ul. Jandovu a na zadní trakt náměstí OSN. Ul. Jandova je jednou z nejstarších ulic Vysočan a není významně narušena žádnou novostavbou. Na náměstí OSN je umístěna jediná novostavba (Fénix) a je dobře vidět, jak taková těžká monolitická stavba působí v daném území esteticky destruktivně na ráz daného místa. Areál Odkolek urbanisticky navazuje na oblast Krocínka. Tato návaznost je mnohem podstatnější než návaznost na „spodní Vysočany“, neboť koridor železnice, který bude v budoucnu ještě posílen o jednu kolej a doplněn protihlukovou stěnou, „spodní Vysočany“ od území za tratí směrem na jih významně odděluje. Toto oddělení je patrné z více pohledů: krajinného rázu, urbanistického, dopravního, způsobem využití.

Příslušný úřad konstatuje, že výše uvedené tvrzení, že „posuzovaný záměr svým měřítkem naváže na novou moderní zástavbu v území na jihovýchodní straně“ se v Oznámení ani jeho přílohách nevyskytuje. Předložený záměr „Revitalizace území bývalého Freyova cukrovaru“ na východní straně sousedí se skupinou garáží, jižně leží železniční trať, na západní straně poté navazuje na záměr „Revitalizace území bývalých pekáren Odkolek“ se kterou má společnou hranici.

- e) Svah Krocínky má svůj nesporný urbanistický význam. Ve studii je urbanistický význam a ráz území Krocínky účelově bagatelizován a pomíjen. Různé usedlosti vznikaly na tomto území v souvislosti s vinicemi již v 16. a 17. století, nynější podoby začala Krocínka nabývat počátkem 20. století. Krocínka je architektonicky

hodnotnou lokalitou, nachází se zde i architektonicky cenné objekty, jako je například Hajnova vila arch. Žáka či Dlabačova vila č. p. 784 v ul. Na Krocínce.

Příslušný úřad konstatuje, že připomínka se opět týká urbanistického hlediska, jenž není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Připomínky k inženýrsko-geologickému hodnocení:

a) Je nutné vyhodnotit rizika spojená s výstavbou areálu

Je důležité zaměřit se především na nestabilitu svahu, na jehož úpatí areál vznikne. Důvodem požadavku je skutečnost, že většina budov projektu Odkolek má navrženo několik podzemních podlaží, čímž ovšem dojde k významnému zásahu do podloží. V dokumentaci se uvádí zásahy pod terénem do hloubky až 13 m. Území vykazuje značnou nestabilitu, charakter zemin se mění jak v horizontálním, tak vertikálním směru, svrchní vrstvy tvoří zeminy neúnosné či málo únosné a zeminy náchylné k sesouvání (na strmém skalním podkladě). V nedávné době (v letech 2006 – 2008) se objevily vážné komplikace při výstavbě nových domů v ul. Pod Krocínkou č. p. 932 a v ul. Na Vysočanských vinicích č. p. 939 (trafostanice). V projektu není zmínka o vlivu projektu na stabilitu svahu a tím i stávajících staveb v okolí celé stavby.

Příslušný úřad konstatuje, že výstavba záměru musí probíhat v souladu příslušnými zákony, resp. normami. Z hlediska možných rizik spojených s potenciální nestabilitou svahu je třeba uvést, že projekt statického řešení bude součástí dokumentace pro stavební povolení a bude tedy proveden před zahájením výstavby.

b) Je třeba provést pasportizaci stávajících budov v ul. Pod Krocínkou

Na objektech stávajících RD, které jsou v blízkosti související 1. etapy výstavby – areál Odkolek, která je již ve výstavbě, jsou patrné trhliny ve zdivu.

Příslušný úřad se s připomínkou spolku ztotožňuje. Z vypořádání připomínek zaslaným zástupcem oznamovatele vyplývá, že požadavek na pasportizaci objektů akceptuje, pasportizace tedy bude provedena.

Připomínky k vlivům na krajinu, na významné krajinné prvky, na územní systém ekologické stability:

a) Nová výstavba nerespektuje reliéf kopce, do jehož úbočí se zakusuje

Tento svah je významným krajinným prvkem – VKP. A to nejen v rámci Prahy 9, je součástí Prosecké terasy – pohledově významnou krajinnou dominantou v celopražském rámci. Spolek nesouhlasí s konstatováním v podkladech záměru – Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde na str. 28 zpracovatel konstatuje, že „Celkově lze vliv navrženého záměru na vizuální charakteristiku území klasifikovat jako nevýznamný“.

Příslušný úřad konstatuje, že uvedený svah není významným krajinným prvkem, jak spolek uvádí. V přímém dosahu navrženého záměru nejsou žádné významné krajinné prvky ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zároveň je třeba konstatovat, že záměr

bude realizován do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu výše uvedeného zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jak uvádí ve svém vyjádření příslušný orgán ochrany přírody. Záměr tedy nemůže významně negativně ovlivnit krajinný ráz.

b) Je požadováno zachování celistvosti a ochrany Klíčovské aleje

Dopravní řešení navrhované v projektu zasahuje do spodní části Klíčovské aleje. Klíčovská alej je významný krajinný prvek – VKP, který svojí historickou, kulturní, rekreační i ekologickou hodnotou nemá v širokém okolí srovnání. Klíčovská alej je součástí Klíčovského lesoparku z druhé poloviny 19. století. Klíčovský park je příkladem romantismu v parkové tvorbě. Klíčovská alej byla součástí historické cesty, která po mnoho století propojovala starou Prahu směrem na Starou Boleslav. Klíčovská alej je od roku 2009 předmětem několika etap revitalizace a v současné době zde probíhá výzkumný projekt a systematická péče o jednotlivé kaštany, zvláště pak na úpatí aleje. Revitalizace je financována z grantové podpory MHMP, MČ P9 a dalších veřejných zdrojů.

Příslušný úřad konstatuje, že Klíčovská alej není významným krajinným prvkem, jak spolek uvádí. V přímém dosahu navrženého záměru nejsou žádné významné krajinné prvky ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zároveň je třeba konstatovat, že záměr, dle koordinační situace, která je přílohou Oznámení do Klíčovské aleje žádným způsobem nezasahuje.

c) Záměr má zásadní vliv na ÚSES

V dotčeném území se nachází biocentrum L1/78 Flajšnerka, na toto území navazuje lokální biokoridor L3/254 Vysočanské svahy a dále navazuje na L4/254 a poté L4/253, které jsou hojně využívány migrující zvěří. V lokalitě lze spatřit lišku, zajíce, sojky, straky, strakapoudy i jinou drobnou zvěř, která přes území migruje od Balabenky, přes Klíčovský lesopark, Klíčovské sady a dále ven z Prahy. Jako podklad přikládá spolek studii vypracovanou znalcem (příloha č. 7).

Spolek nesouhlasí s konstatováním v podkladech záměru – Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde se konstatuje „Celkově lze vliv navrženého záměru na přírodní charakteristiku území klasifikovat jako nevýznamný“.

Příslušný úřad konstatuje, že lokalita záměru se neseťká s žádnými prvky ÚSES, nejbližší prvky ÚSES v okolí území pro výstavbu záměru jsou nefunkční lokální biokoridor L4/254 ve vzdálenosti přibližně 30 m severně od zájmového území a funkční lokální biocentrum L1/78 Flajšnerka (lesní porosty ve svazích – dub, lípa, akát, bříza, jasan, mléč, borovice lesní) ve vzdálenosti přibližně 270 m od severozápadně od zájmového území. Lze konstatovat, že záměr nemá významně negativní vliv na ÚSES. Záměr nemá rovněž významně negativní vliv z hlediska přírody a krajiny či biologické rozmanitosti.

d) Spolek požaduje zpracovat další pohledové studie

Pohledy na předmětnou lokalitu z protějšího svahu je třeba doplnit o pohledové studie od Libeňského nádraží a ul. Pod Krocínkou (pohled od č. p. 774), a to v navržené variantě i požadované variantě spolkem.

Príslušný úřad konstatuje, vzhledem k výše uvedeným závěrům, které se týkaly možných vlivů na krajinný ráz, že ke zpracování dalších pohledových studií není důvod.

Připomínky k hodnocení flóry a fauny:

Flóra a fauna by měla být hodnocena ve vztahu k celému dotčenému okolí, lze totiž očekávat, že pokud bude území Odkolek v budoucnu obydleno a využíváno až 1 500 lidmi, dojde zcela jistě ke značnému zatížení okolních klidových zón (Klíčovský park, Klíčovské sady a Jetelka) a přerušení migračního pásu zelené radiály, která se táhne od Palmovky na Kbely. Ke značnému zatížení území dojde také při výstavbě, která potrvá minimálně 7 let.

a) Je třeba zpracovat řádnou studii výskytu živočichů v daném území s následným vyhodnocením dopadu stavby.

Je třeba vyhodnotit dopady stavby na faunu celého dotčeného území, tj. nejen v území vlastní stavební činnosti. V území se nachází více živočichů s různým stupněm ochrany, je třeba respektovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zvláště pak § 50.

Príslušný úřad konstatuje, že přílohou Oznámení je Biologický průzkum (Mgr. Michael Pondělíček, říjen 2021). Botanický i zoologický průzkum byl proveden standardními metodami v průběhu období jaro/léto/podzim 2021. Průzkum se týkal plochy řešeného území – brownfieldu. Tuto plochu považuje příslušný úřad za dotčené území záměrem. Bylo prokázáno, že záměr nemůže mít významně negativní vliv na faunu a flóru. Věcně lze k připomínce dodat, že výstavba záměru, který je předmětem zjišťovacího řízení, potrvá 3 roky, nikoliv 7 let a je uvažováno s přírůstkem 597 obyvatel a 31 zaměstnanců.

Nad rámec zjišťovacího řízení lze uvést, že jen plocha Klíčovských sadů činí 20 ha a veškeré městské pozemky v těchto sadech jsou volně přístupné všem návštěvníkům, bez jakéhokoliv omezení kapacity. Výstavba záměru se uvedených lokalit nedotkne.

b) Doplnění dendrologického průzkumu

V posudku by měla být studie využití perspektivních stromů v sadových úpravách celého území. Spolek toto požaduje i ve variantě II (izolační pás zeleně při ul. Pod Krocínkou).

Príslušný úřad konstatuje, že doložený dendrologický průzkum hodnotí dřeviny v lokalitě záměru. Jak vyplývá z Oznámení, stromy v místě zástavby budou pokáceny s tím, že dojde k výsadbě stromů nových. Stromy, které se nacházejí mimo areál, budou ponechány v maximální možné míře. Z vypořádání připomínek, které bylo zasláno zástupcem oznamovatele, vyplývá, že bude provedena výsadba celkem 56 ks stromů. Dendrologický průzkum byl zpracován na variantu záměru předloženou v Oznámení, přičemž bylo prokázáno, že tato varianta nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí. Zpracování dendrologického průzkumu na variantu záměru navrženou spolkem není důvodné.

c) Chybné započítání plochy zeleně

Do procentuálního podílu zeleně je započtena zeleň, která není na rostlém terénu, na tu nelze pohlížet jako na plnohodnotnou.

Příslušný úřad konstatuje, že výpočet zeleně je proveden správně, což dokládá i závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 2037386/2021 ze dne 20.12.2021, které bylo doloženo v rámci vypořádání připomínek. V rámci tohoto stanoviska byl ověřen výpočet koeficientu zeleně a bylo konstatováno, že záměr splní kód míry využití F.

d) Navýšení koeficientu zeleně v celém rozvojovém území Odkolek

V konceptu ÚPn je navrženo pro dané území 30 % pouze v cca 1/3 areálu na západě, zbylé 2/3 mají navržený koeficient zeleně 50 %.

Příslušný úřad konstatuje, že předmětem zjišťovacího řízení nejsou úpravy / změny ÚPn. Požadavek není důvodný.

Připomínky k vlivům na obyvatelstvo:

a) Určení počtu obyvatel ovlivněných účinky stavby

Je zřejmé, že stavba v navrhovaném území a rozsahu bude zákonitě svým hlukem a emisemi zatěžovat velkou část obyvatel Krocínky. Hluk se šíří ve vlnách a bude po úbočí kopce postupovat nahoru, bude se od kopce odrážet, a to bude zasahovat celou čtvrť Krocínka.

Příslušný úřad konstatuje, že v řešeném území, nebylo ve vztahu k navrženému záměru, vypočteno v hlukové studii překročení příslušných hygienických limitů. Rovněž v rozptylové studii nebylo vypočteno překročení imisních limitů pro sledované látky znečišťující ovzduší. V příslušných studiích byly vyhodnoceny kontrolní body na objektech, které mohly být případně nejvíce negativně ovlivněny záměrem. Vzhledem k výsledkům uvedených studií není třeba zpracovat Hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví, pro které by bylo třeba znát počty ovlivněných obyvatel.

b) Studie potřeb občanské vybavenosti

Spolek požaduje zpracovat požadavky občanské vybavenosti pro stávající i nové obyvatele. Projekt areálu Odkolek se nezabývá občanskou vybaveností pro nové obyvatele. To je v rozporu s charakterem plochy SV, ve které je záměr navržen. V lokalitě přibývá odhadem 1 500 obyvatel, na které projekt nepamatuje. Posílení chybějící občanské vybavenosti bylo jedním z argumentů, proč obyvatelé lokality projekt vítali. Zástupci developera na schůzkách s občany slibovali umístění obchodů a služeb. Dle názoru spolku je třeba zvýšit podíl nebytové funkce. Záměr se nachází v lokalitě s vymezenou podmíněností staveb nazvanou Nová zástavba na území Odkolek.

Příslušný úřad konstatuje, že předmětem zjišťovacího řízení je záměr „Revitalizace území bývalého Freyova cukrovaru“ nikoliv záměr „Odkolek“ Přítomnost či nepřítomnost občanské vybavenosti v rámci záměru není faktorem, který by mohl ovlivnit životní prostředí. Záměr byl

navržen s 367 m² nebytových prostor, ke kterým byl přiřazen patriční počet PS, v návaznosti na ně byla určena generovaná doprava. Vlivy dopravy byly vyhodnoceny v příslušných odborných studiích. Požadavky na občanskou vybavenost mohou být předmětem následných řízení a posouzení dostatečnosti přísluší stavebnímu úřadu. Z hlediska množství občanské vybavenosti pak příslušný úřad dodává, že z vypořádání připomínek zaslaných zástupcem oznamovatele vyplývá, že v areálu záměru „Revitalizace bývalých pekáren Odkolek“, na který předložený záměr navazuje, bude umístěna např. restaurace, pekárna, školka, jesle a dalších cca 10 obchodů.

c) Omezení prašnosti v souvislosti se stavbou

V Oznámení záměru je dopad nadlimitní prašnosti na obyvatelstvo dotčeného území účelově bagatelizován. Je třeba, aby byl přepracován. Spolek žádá zpracování studie emisí PM_{2,5}, jež je z hlediska zdraví ještě závažnější než PM₁₀.

Vliv výstavby záměru na ovzduší byl vyhodnocen prostřednictvím Rozptylové studie. Vyhodnocení vlivu stavební činnosti na kvalitu ovzduší bylo provedeno pro modelové hodnoty nárůstu průměrných denních koncentrací suspendovaných částic frakce PM₁₀ a maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého. Jedná se o nejhodnější imisní charakteristiky pro popis vlivu stavby na kvalitu ovzduší s ohledem na platné imisní limity. V období výstavby jsou totiž emitovány především větší částice prachu.

V Rozptylové studii i v Oznámení byla pro období výstavby navržena celá řada opatření, která mají mj. za cíl snížit v tomto období prašnost.

Lze konstatovat, že zjišťovací řízení prokázalo, že vliv výstavby na ovzduší nebude významně negativní.

d) Zavádějící hodnoty emisí a imisí a zdrojů hluku v dotčeném území.

Ve studii jsou jednotlivé zdroje znečištění uváděny samostatně, na lidské zdraví však působí kumulovaně. Například hluk z dopravy ze stavby, bodové zdroje hluku, současné zatížení lokality a další nově vzniklé zdroje hluku, hluk související s provozem letiště Kbel, hluk ze železnice při ul. Ke Klíčovu a z libeňské trati a z nádraží.

Příslušný úřad konstatuje, že vliv záměru na hluk v dotčeném území se hodnotí ve vztahu k příslušným hygienickým limitům. V tomto konkrétním případě byl hodnocen vliv automobilové dopravy, vliv železniční dopravy a vliv stacionárních zdrojů hluku. Bylo prokázáno, že v území nedojde vlivem záměru k překročení žádného hygienického limitu.

Dopravní stavby, automobilová doprava, pěší doprava, navazující dopravní vztahy:

a) Nutnost zachování průjezdnosti území z Vysočan na Krocínku

V souvislosti se stavebními pracemi je třeba řešit dopravu tak, aby byla zachována průjezdnost pro auta, IZS, MHD a průchodnost pro pěší z Vysočan do území Krocínky.

Příslušný úřad konstatuje, že připomínka se týká následných fází přípravy záměru. Z Oznámení nevyplývá, že by byla v období výstavby omezena průjezdnost územím. Pro úplnost příslušný úřad uvádí reakci zástupce oznamovatele, kterou obdržel v rámci vypořádání připomínek:

Průjezdna doprava a dopravní obsluha bude během výstavby záměru Revitalizace území bývalého Freyova cukrovaru zachována. Do veřejných komunikací se bude zasahovat v souvislosti s přeložkami a úpravami inženýrských sítí, které se většinou odehrají v chodníku podél stávající zástavby Freyova cukrovaru, to znamená mimo průjezdný profil komunikace. Hlavní zásah do veřejných komunikací spočívá v úpravě napojení (křižovatky) ul. Nad Klíčovem na ul. Ke Klíčovu. Křižovatka ulic Ke Klíčovu a Nad Klíčovem bude upravena tak, aby její tvar a parametry více odpovídaly normovým požadavkům. Ul. Nad Klíčovem bude v úseku od křižovatky s ul. Ke Klíčovu až k vjezdu do areálu kompletně zrekonstruována a rozšířena na 6,0 m, tak aby zde byl zajištěn bezproblémový obousměrný provoz. Tato úprava byla ověřena vlečnými křivkami příslušných vozidel.

- b) Posunutí vjezdu na východní straně areálu, aby nezasahoval do Klíčovské aleje (viz připomínky vliv na krajinu, VKP). Zároveň chybí řešení průchodnosti odbočení do areálu pro pěší.

Příslušný úřad konstatuje, že záměr samotný, ani dopravní řešení nezasahuje do Klíčovské aleje. Napojení areálu pro pěší je zřejmé ze situačního výkresu dopravního řešení, které je přílohou dopravně-inženýrských podkladů.

- c) Spolek žádá o omezení nárůstu automobilové dopravy v ul. Pod Krocínkou.

Příslušný úřad konstatuje, že dle Oznámení nedojde v ul. Pod Krocínkou k nárůstu automobilové dopravy, to dokládá mj. porovnání kartogramu stávající dopravy s kartogramem dopravy ve výhledu k roku 2026.

- d) Doplnění dokumentace o kapitole Podmínky pro pěší

Zde by měl být řešen přístup do vilové čtvrti Krocínka a zachování propojení pěší propustnosti mezi Vysočany a Prosekem po celou dobu výstavby. V dokumentaci by měl být uveden popis stoupání pěších komunikací a podmínek pro kočárky, hendikepované a starší občany, tzv. bezbariérová doprava.

Příslušný úřad konstatuje, že vlivem realizace záměru nedojde k omezení stávající pěší propustnosti územím. Podmínky pro pěší v daném území jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole dopravně-inženýrských podkladů ve standardním rozsahu.

- e) Spolek nesouhlasí s přesunem zastávky autobusu v ul. Ke Klíčovu

Tato zastávka obsluhuje spodní východní území Krocínky a vzhledem k navrženému řešení propustnosti areálu budou nadále senioři a lidé potřebující bezbariérový přístup na Krocínku používat stávající přístup po komunikaci Nad Klíčovem. Využívání této komunikace je bohužel také nevhodné, ale je to jediná možná bezbariérová cesta z Vysočan do území Krocínky.

Příslušný úřad konstatuje, že připomínka se netýká posuzování vlivů na životní prostředí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:Oznamovatel (oprávněný zástupce)

- URBIA s.r.o., IČ: 49687514, IDDS: 6n3s4ke

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:

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

- Městská část Praha 9, Mgr. Tomáš Portlík – starosta, IDDS: nddbppc

Na vědomí

- Hlavní město Praha, Ing. Petr Hlubuček - náměstek primátora, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- 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 9, odbor životního prostředí, IDDS: nddbppc
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

Spis