



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 355882/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2210567/2023 OCP

Vyřizuje/tel.:

Ing. Marie Beranová

236 004 443

Počet listů/příloh: 18/0

Datum:

17.02.2023

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 písm. a) 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 též „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „Areál KKIG Praha – Běchovice, novostavba nájemních objektů, listopad 2022“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

Areál KKIG Praha – Běchovice, novostavba nájemních objektů, listopad 2022

Oznamovatel:

KKIG Běchovice 2 s.r.o., Dudova 2585/2, 120 00 Praha 2, IČO 060 43 461.

Oprávněný zástupce oznamovatele: DP Eco-Consult s.r.o., RNDr. D. Pačesná, Ph.D., V Lukách 446/12, Hradec Králové IČ: 28766300.

2. Oznámení:

Datum zpracování: listopad 2022.

Datum předložení: 11.10.2022.

Zpracovatel: RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., 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. autorizace 38495/ENV/11, prodloužení č.j. MZP/2021/710/366, platné do 15.06.2026).

3. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 106 kategorie II přílohy č. 1 (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 10 tis. m²).

4. Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem je výstavba nájemních areálů SO 01, SO 02 a SO 03 ve stávající průmyslové zóně na severu městské čtvrti Praha–Běchovice. Areál pro SO 01 nacházející se na severozápadě této lokality je z větší části zastavěn. Tato zástavba bude zachována a bude ve východní části doplněna o stavbu nového halového objektu nerušící výroby. Hala v areálu SO 01 je navržena jako dvoulodní půdorysného tvaru „L“ s vnějšími modulovými rozměry 78,0 x 48,0 m a s vybráním rohu v modulu 9,0 x 24,0 m, výška po atiku bude 14,8 m. Areál pro SO 02 nacházející se na severovýchodě zájmové lokality je v tuto chvíli nezastavěn a rovněž i zde je navržen halový objekt nerušící výroby. Hala v areálu SO 02 je navržena jako trojlodní obdélníkového půdorysného tvaru s vnějšími modulovými rozměry 84,0 x 24,0 m, výška po atiku bude 15,2 m. Areál SO 03 nacházející se na jihovýchodě zájmové lokality je v tuto chvíli částečně zastavěn, zároveň zahrnuje ve střední části areál krematoria domácích zvířat, který bude zachován. Ostatní objekty budou odstraněny z důvodu kolize s navrhovaným halovým objektem nerušící výroby. Území tohoto areálu je z východu částečně nezastavitelné, zároveň zde probíhá kabel nadzemního vedení VN. Hala v areálu SO 03 je navržena jako dvoulodní půdorysného tvaru „T“ s vnějšími modulovými rozměry 144,0 x 48,0 m s vybráním rohu v modulu 12,0 x 24,0 m a v modulu 12,0 x 48,0 m, výška po atiku bude 15,6 m. Areály budou určeny pro drobnou nerušící výrobu podle volby nájemníka. Součástí záměru jsou také parkoviště pro osobní automobily - OA (27 míst OA pro areál SO 01, 31 míst OA pro areál SO 02 a 99 míst OA pro areál SO 03). Celý areál je napojen na ulici Podnikatelská II a následně na ulici Mladých Běchovic.

Kapacita záměru:

SO 01 – Sever 1

Celková plocha areálu [m²]: 36777,00

Zastavěná plocha – stávající objekty [m²]: 9883,18
Zastavěná plocha – navrhovaný objekt SO 01 [m²]: 3673,27
Zpevněné plochy – stávající [m²]: 10230,23
Zpevněné plochy – navrhované [m²]: 2418,85
Plochy zeleně – stávající [m²]: 9748,81
Plochy zeleně – navrhované [m²]: 778,81
Výškové osazení objektu [m. n m.]: ±0,000 = 266,00
Výška objektu [atika od ±0,000 m]: 14,80
Počet podlaží: 1.NP+2.NP

SO 02 – Sever 2

Celková plocha areálu [m²]: 6646,00
Zastavěná plocha – navrhovaný objekt SO 02 [m²]: 2174,19
Zpevněné plochy – navrhované [m²]: 2650,68
Plochy zeleně – navrhované [m²]: 1257,59
Výškové osazení objektu [m. n m.]: ±0,000 = 264,40
Výška objektu [atika od ±0,000 m]: 15,20
Počet podlaží: 1.NP+2.NP

SO 03 – Jih 1

Celková plocha areálu [m²]: 22799,00
Zastavěná plocha – navrhovaný objekt SO 02 [m²]: 6241,00
Zpevněné plochy – navrhované [m²]: 5635,95
Plochy zeleně – navrhované [m²]: 4616,71
Výškové osazení objektu [m. n m.]: ±0,000 = 263,20
Výška objektu [atika od ±0,000 m]: 15,60
Počet podlaží: 1.NP+2.NP

- Počet zaměstnanců - celkem 260 (30 SO 01, 124 SO 02 a 106 SO 03), z toho 50 % žen
- Počet pracovních směn - 2 směny v denní době (06:00 - 22:00)

5. Umístění záměru:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha-Běchovice
katastrální území: Běchovice

Záměr se nachází v severovýchodní části bývalého areálu výzkumných ústavů v Praze–Běchovicích. Zájmové území se nachází na plochách definovaných jako ostatní plochy a zastavěné plochy a nádvoří. Záměr je ve východozápadním směru rozdělen ulicí Podnikatelská II, na kterou bude dopravně napojen. Areál jižně od ulice Podnikatelská II (JIH 1) je obklopen z jihovýchodní strany pozemky druhu ostatní plocha, které jsou z části zarostlé

náletovou vegetací. Na jihozápadní straně se rovněž nacházejí pozemky druhu ostatní plocha a za nimi opodál stávající komerční či výrobní objekty. Severně od ulice Podnikatelská II se nacházejí areály záměru SEVER 1 a SEVER 2. Areály SEVER 1 a 2 jsou odděleny ostatními plochami s několika stávajícími objekty. Areál SEVER 1 je ze severní a západní strany obklopen ostatními plochami zčásti se stávajícími komerčními či výrobními objekty. Severovýchodně od areálu SEVER 2 se nacházejí ostatní plochy, zčásti zarostlé náletovou zelení. Za ostatními plochami se severně od areálů SEVER 1 a 2 nacházejí lesní pozemky (PP Xaverovský háj), jejichž ochranné pásmo bude dotčeno.

Pozemky v okolí záměru jsou převážně zastavěné průmyslovou zástavbou, ze severní strany obklopuje lokalitu lesní porost (PP Xaverovský háj). Krajinný reliéf širšího okolí má svůj původ v geologické minulosti a je výsledkem vzájemného působení endogenních a exogenních sil, jež daly krajině v Českém masivu dnešní podobu. Zájmová oblast je ukloněna v generelu velmi mírně k jihu, k Běchovickému potoku. Nadmořská výška zájmového území se pohybuje kolem 260 m n. m.

Jedním z důvodů pro výběr dané lokality je její umístění na okraji hlavního města Prahy ve stávajícím areálu bývalého výzkumného ústavu v dostatečné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby a kvůli relativně dobrému dopravnímu napojení na silniční síť hlavního města Prahy (mimo centrum města a nejvíce zatížené komunikace).

Záměr je v souladu s využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (viz vyjádření odboru územního rozvoje MHMP, jako orgánu územního plánování, č. j. MHMP 920248/2022, Sp. zn. S-MHMP 761889/2022 ze dne 15.06.2022).

6. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Jedná se o areály pro drobnou nerušící výrobu, které jsou řešeny jako nájemní. Technologie výroby se tedy bude lišit podle potřeb nájemníka. V každém případě však budou zachovány limity stanovené v územním plánu, EIA a dalších rozhodnutích souvisejících s provozem areálů. Součástí hal jsou administrativní vestavby a schodišťové přístavby. Navržené haly mají převážně obdélníkový či pravoúhlý půdorys, který se promítá do hmotového členění s jednoduchým architektonickým výrazem, kde je kladen důraz na konstrukční detail, volený materiál i horizontální členění ve fasádách. Součástí projektu je i realizace zpevněných ploch, parkovacích stání, ozelenění, sprinklerového hospodářství a výstavba příslušných inženýrských sítí.

Území je dle platného územního plánu města Prahy v plochách zvláštní komplexu občanského vybavení – ostatní, v plochách zeleně – zeleň městská a krajinná s prvky zeleně vyžadující zvláštní ochranu a v plochách ochranná pásma a chráněná území – ochranné pásmo ZCHÚ a částečně zasahujícím ÚSES. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací (stanovisko v příloze č. 1 oznámení).

Na str. 10 - 12 oznámení je pojednána možnost kumulace s jinými záměry v okolí. Z hlediska vlivů na životní prostředí (zejména kvalita ovzduší) a veřejné zdraví (hluková expozice) bude v

lokalitě určujícím faktorem silniční doprava na blízkých komunikacích. Podrobně je tento kumulativní vliv řešen v hlukové a rozptylové studii.

Další záměry v území jsou zohledněny principem postupného naplňování Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn SÚ hl. m. Prahy). Model připravovaný TSK, a. s., uvažuje, že až 1/3 ze všech ploch definovaných ÚPn hl. m. Prahy 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 ÚPn SÚ hl. m. Prahy v daném horizontu realizována). Model tedy zohledňuje předpokládaný nárůst dopravy v celé širší oblasti.

7. 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

Navržené objekty jsou koncipovány jako nepodsklepené haly obdélníkového či pravoúhlého tvaru s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím, které bude umístěno v halách ve dvoupodlažních administrativní vestavbách a vně haly v podobě drobných doprovodných objektů. Maximální výška objektů po atiku nepřesáhne 15,6 m (SO 01 14,8 m, SO 02 15,2 m a SO 03 15,6 m). Objekty budou určeny jako nájemní haly pro drobnou nerušící výrobu, která bude specifikována podle volby konkrétního nájemce. Součástí záměru jsou také parkoviště pro osobní automobily - OA (27 míst OA pro areál SO 01, 31 míst OA pro areál SO 02 a 99 míst OA pro areál SO 03) a související areálová infrastruktura.

Provoz areálů bude v maximálním stavu 16 hod. denně (denní doba), 7 dní v týdnu, 365 dní v roce. Předpokládá se max. dvousměnný provoz. Z hlediska doby provozu však zejména záleží na jednotlivých nájemcích, způsobu jejich provozu a jejich organizace práce. Celkem zde bude 260 pracovníků.

Jedná se o stavbu tří samostatných halových objektů.

SO 01 – Sever 1: Objekt je umístěn ve východní části areálu. V západní části areálu se nachází stávající objekty. Vjezdy (vrata, nákladové můstky) a hlavní vstupy do objektu jsou umístěny na severní fasádě, příjezd do areálu je pak po stávající komunikaci (napojení v ulici Podnikatelská II), která je v místě vjezdu částečně upravena (povrch, odvodnění).

SO 02 – Sever 2: Objekt je umístěn ve střední části areálu, jižní fasáda je rovnoběžná s jižní hranicí pozemku. Vjezdy (vrata, nákladové můstky) a hlavní vstupy do objektu jsou umístěny na severní fasádě, příjezd do areálu je pak po nově budované komunikaci (napojení v ulici Podnikatelská II).

SO 03 – Jih 1: Objekt je umístěn v severozápadní části areálu, severní fasáda je rovnoběžná se severní hranicí pozemku. Vjezdy (vrata, nákladové můstky) jsou umístěny na východní a jižní

fasádě objektu. Vstupy do objektu jsou umístěny na severní a jižní fasádě. Příjezd do areálu je pak po nově budované komunikaci (napojení v ulici Podnikatelská II).

Části areálů SO 02 a SO 03 jsou nezastavitelné, tyto plochy jsou využity pro zasakování dešťových vod – ozeleněné poldry. Všechny objekty mají v principu jednoduchý obdélníkový půdorys a jsou zastřešeny plochou střechou. Fasády jsou tvořeny sendvičovými panely v kombinaci dvou základních barev RAL 7016 a RAL 9010. Výplně otvorů jsou navrženy rovněž v odstínu RAL 7016. Části fasád budou pokryty popínavými rostlinami.

Objekty jsou řešeny jako nájemní pro využití na nerušící výrobu v souladu s územním plánem. Technologie výroby se tedy bude lišit podle potřeb nájemce. V každém případě však budou zachovány limity stanovené v územním plánu, EIA a dalších rozhodnutích souvisejících s provozem areálu. Součástí hal jsou administrativní vestavby a schodišťové přístavby.

V rámci projektu budou vybudovány areálové komunikace, manipulační plochy, parkovací stání pro osobní automobily, trasy pro pěší. Areálové komunikace jsou navrženy o šířce 4,6 – 6,5 m.

Povrchy zpevněných ploch pro těžké nákladní automobily budou z asfaltového krytu tloušťky 0,12 m, které budou položeny na podkladní vrstvy o tloušťce 0,36 m. Povrchy zpevněných ploch pro lehké nákladní automobily a osobní automobily budou z asfaltového krytu tloušťky 0,10 m, které budou položeny na podkladní vrstvy o tloušťce 0,37 m. Při realizaci záměru dojde k částečné opravě obrubníků na ulici Podnikatelská II, při které dojde k částečnému odříznutí stávajícího asfaltového krytu. Po instalaci nových obrubníků bude obnoven asfaltový kryt ve formě litého asfaltu o tloušťce 0,08 m, který bude položen na podkladních vrstvách o tloušťce 0,4 m. Manipulační plata (zásobovací dvory) u jednotlivých hal budou z cementového krytu o tloušťce 0,22 m, který bude položen na podkladních vrstvách o tloušťce min. 0,32 m. Chodníky jsou navrženy z betonové dlažby tloušťky 0,06 m, která bude položena na podkladních vrstvách o tloušťce 0,24 m. Okrajově na nepojížděných plochách bude položen kačírek v tloušťce 0,15 m.

Pro osobní vozidla jsou navržena parkovací stání v počtu 157. Parkovací stání jsou umístěna podél vjezdů k objektům, podél vnitroareálových komunikací a na samostatných parkovištích. Parkovací stání jsou navržena o rozměrech 2,50 x 5,00 m resp. 3,50 x 5,00 m (stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace). Parkovací stání u komunikacích užších než 6,00 m jsou rozšířena až na 3,30 m tak, aby jejich šířka splňovala min. šířku stání dle ČSN 73 6056. Krajní stání jsou vždy rozšířena o 0,25 m dle ČSN 73 6056 z 03/2011 oproti základní šířce v normě a jsou navržena šířky 2,80 m. Příčné a podélné spády na parkovišti jsou navrženy od 1,0 do 5,40 %.

Parkovací stání pro nákladní automobily nejsou navržena.

Odpadní vody vznikající v nových areálech budou mít charakter splaškových vod. Splašková kanalizace navazuje na areálovou jednotnou kanalizaci. Tam, kde zůstává pod půdorysy objektů SO 02 a SO 03, je třeba ji přeložit tak, aby mohla být udržována z vně umístěných revizních šachet. Jde o potrubí dimenze 400 mm. Areálová splašková, respektive jednotná kanalizace je řešena jako gravitační. Systém splaškové kanalizace zajistí odvedení splaškových odpadních vod z objektu. Splaškové odpadní vody z provozu budovy budou odváděny pomocí přípojovacích a odpadních potrubí do svodných potrubí. Svodná potrubí splaškové kanalizace

budou vedena v zemi do areálové oddílné, respektive jednotné splaškové kanalizace, která je vedena jižním směrem na přípojku splaškové kanalizace do stávající veřejné kanalizace (provozovatel Pražské vodovody a kanalizace, a.s.) a dále na ČOV Běchovice. Splašková kanalizace bude odvádět splaškové odpadní vody z jednotlivých zařízovacích předmětů (sociální zařízení zaměstnanců a zákazníků) a technologických zařízení (vzduchotechnika a chlazení) objektu.

Hlavní svody odpadního potrubí budou odvětrávány nad střechu objektu ventilačními hlavicemi HL810. Část odpadního potrubí na úrovni $\pm 0,00$ nebo ta svislá potrubí, která nemohou být vedena nad střechu objektu, budou opatřena přivětrávacími ventily HL900, které budou osazeny v nikách nebo v podhledech zakryté mřížkou. Odpadní potrubí bude opatřené čisticími tvarovkami, které budou přístupné přes dvířka s magnetickými přichytkami ve výšce 1,0 m nad podlahou. Čisticí tvarovky nesmí být umístěné v prostorách, kde se pracuje s potravinami. U stoupaček, které procházejí technologickou či částí objektu, kde se pracuje s potravinami, budou čisticí tvarovky přístupné z chodby. Dvířka budou opatřena povrchovou úpravou shodnou s úpravou povrchu interiéru. Odpadní potrubí vedené pod stropem přízemí bude uchycené pomocí typových objímek. V prostorách připraven musí být zakryto podhledem. Odvod kondenzátu od VZT a ÚT zařízení je navržen s mechanickými zápachovými uzávěry (typ HL 136N), Obecně všechny odpady kondenzátu jsou navrženy se zaústěním proti zápachovými uzávěrkami. Odvod kondenzátu z jednotek vzduchotechniky a chlazení bude proveden z potrubí PVC, které bude vedeno pod stropem a bude napojeno do nejbližšího odpadního potrubí nebo v případě, že se v daném místě odpadní potrubí nevyskytuje, bude odvod kondenzátu přečerpáván (čerpadlo bude součástí VZT jednotky). Před napojením na odpadní potrubí se vždy osadí zápachová uzávěrka. Týká se to např. klimatizace zdroje nepřetržitého napájení (UPS), místnosti serverů a vzdálených kanceláří. Podlahové vpusti jsou navrženy plastové s nerezovým rámečkem. V prostorách přípravy a prodeje rychlého občerstvení budou osazeny vpusti se sítkem na nečistoty. Na svodném potrubí jsou podle potřeby navrženy revizní šachty (1000 x 800) s čisticími tvarovkami. Prostory k pronajmutí budou opatřeny přípojkami, které umožní budoucí napojení těchto prostor na kanalizaci i vodovod. Přípojky budou ukončeny před obvodovou zdí objektu v interiéru na úrovni čisté podlahy. Jednotlivé přípojky budou napojeny do šachet nebo odboček na splaškové kanalizaci areálu. Odpadní i svodné potrubí splaškové kanalizace bude provedeno z trub a tvarovek PVC (např. PIPE LIFE – FATRA). Ležatá kanalizace bude uložena do pískového lože tl. 15 cm a bude obsypána pískem 30 cm nad vrchol potrubí. Polohy jednotlivých odpadů budou stabilizovány betonovými bloky (300 x 300 x 300). Technologické vody z provozu záměru pravděpodobně nebudou vznikat, ale záleží na konkrétních nájemnících a zvoleném výrobním odvětví. Nárůst odvodu splaškových vod (vztažený na ekvivalentní obyvatele – EO) do veřejné kanalizace oproti stávajícímu stavu bude možný až bude uveden do provozu nový kanalizační sběrač H2 (příloha č. 13 oznámení – Vyjádření PVK, a.s., a PVS, a.s., č. j. ZADOST202213447 ze dne 14.11.2022). Do té doby lze odvádět do veřejné kanalizace pouze množství odpadních vod pro stávající počet EO. Po dokončení páteřní stoky H2 bude možné navýšit produkci splaškových vod na kapacity uvedené v kapitole B.II.2. Pro výpočet potřeby vody, respektive množství splašků ve finálním stavu po realizaci páteřní stoky H2 byla použita směrná roční čísla

dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších změn. Finální bilance splaškové vody je uvedena v kapitole B.II.2.

Odtok veškerých dešťových vod z jednotlivých areálů objektů SO 01, SO 02 a SO 03 je řešen odděleně, jednak kanalizací čisté vody ze střechy objektu a jednak kanalizací odvádějící vody s možností kontaminace lehkými kapalinami z prostorů manipulačních ploch. Odkanalizování střech objektů bude provedeno podtlakovou kanalizací, přístřešky a nižší střechy zásobovacích částí gravitačně jednotlivými venkovními svody, které budou zaústěny samostatnými přípojkami PVC DN 150 do navržené areálové dešťové kanalizace. Dešťové vody s možností kontaminace lehkými kapalinami z prostoru manipulačních ploch budou svedeny oddělenou areálovou kanalizací na sorpční vpusti (celkem 8 ks).

Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch budou v rámci jednotlivých areálů odkanalizovány chráněnými stokami do odlučovačů ropných látek (ORL).

Návrh pracuje s předpokladem, že jako referenční jsou navrženy sorpční vpusti SOL-2/4 M s parametry na odtoku v hodnotě $C_{10} - C_{40} = 0,2 - 1$ mg/l. Přečištěné vody ze sorpčních vpustí budou napojeny do areálové dešťové kanalizace, která je navržena vést je do otevřeného retenčně akumulárního prostoru se vsakem v zeleni východně od areálů objektů SO 02 a SO 03. Zachycené produkty čištění budou likvidovány v souladu s platnými předpisy odbornou firmou s příslušným povolením na základě řádně uzavřené smlouvy. Pro provoz sorpčních vpustí na zachycení lehkých kapalin (pokud to bude vodohospodářský orgán vyžadovat) bude vypracován „Provozní řád“.

Pro záměr bude navržen systém otevřených retenčně akumulárních prostorů se vsakem, který bude umístěn na východě zájmového území do nezastavitelných ploch. Do těchto retenčních nádrží budou svedeny dešťové vody ze zpevněných ploch, které budou přečištěny OLK a dále sem budou svedeny napřímo nekontaminované dešťové vody (ze střech hal, přístřešků atd.). Nádrže budou provedeny jako otevřené ozeleněné zemní poldery o minimálním retenčním objemu stanoveném dle normy ČSN 75 9010, s bezpečnostním přepadem do stávající jednotné kanalizace, regulovaným na odtokové množství, které odpovídá přirozenému odtoku z v současné době zastavěného (i nezastavěného) území. Systém bude navržen tak, aby bylo primárně umožněno vsakování dešťových vod.

Průmyslové odpadní vody provozováním záměru pravděpodobně nebudou vznikat, bude však záležet na typu výroby, který zvolí jednotliví nájemníci objektů.

Vnitřní pitný a požární vodovod navazuje na vodovodní přípojky respektive na stávající vodovodní rozvody pitné a požární vody v areálu.

Nová STL plynovodní přípojka pro objekty SO 01 a SO 02 je tvořena PE dn40, pro objekt SO 03 PE dn90. V rámci každého objektu je zavedena do příslušné niky u fasády, kde je ukončena.

Vzduchotechnika řeší nucené větrání vnitřních prostor objektu s ohledem na požadavky hygienických a bezpečnostních předpisů.

V rámci všech objektů záměru SO 01 – SO 03 jsou jednotlivé místnosti v administrativních vestavbách vytápěné deskovými otopnými tělesy typu VK nebo VKL se spodním připojením. Každé otopné těleso bude osazeno termostatickým ventilem a termostatickou hlavicí. Páteční rozvody topení budou vedeny v podhledech. Připojovací potrubí k tělesům bude vedeno předstěnou nebo v drážkách ve stěně. Potrubní rozvod bude proveden z materiálu PERT/AL/PERT. Kanceláře budou vytápěny na 21°C.

Vytápění jednotlivých hal v rámci areálů SO 01 - SO 03 je zajištěno teplovodními saharami zavěšenými pod stropem haly. Sahary budou ovládány systémem MaR na základě měření teploty v hale. Součástí systému vytápění jsou destratifikátory, které slouží ke srážení teplého vzduchu pod stropem haly dolů k podlaze haly. Haly budou vytápěny na 17°C. Hlavní vrata do hal jsou s těsnicím límcem - vratová clona se nebude osazovat. V rámci každé haly budou připravena ještě druhá vrata, která jsou bez těsnicího límce, a tam bude uvažováno s přípravou pro osazení teplovzdušné clony, tj. bude přivedeno potrubí ukončené kulovými kohouty. Vratová teplovzdušná clona bude u druhých vrat osazena v případě intenzivního provozu. Předpokládaná spotřeba zemního plynu bude 94 940 m³/rok.

Jednotlivé objekty záměru (SO 01 – SO 03) budou napojeny na lokální distribuční síť UCED, a.s., z hladiny vysokého napětí.

Pro záměr byl v dubnu 2022 vypracován návrh ozelenění, autor Ing. Anna Starostová ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o., IČ: 28766300. Pro záměr byla provedena inventarizace dřevin, která je uvedena v příloze č. 10 oznámení. V místech výstavby nových objektů budou stávající dřeviny odstraněny. Povolení ke kácení nelesní zeleně bude řešeno před zahájením stavebních prací. Odstranění stávající zeleně bude kompenzováno novou výsadbou v rámci záměru.

Záměr je navrhován v 1 variantě.

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. 90 - 92, kapitola D.IV).

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

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. 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 a k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, po ohledání místa samého a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměrem je výstavba nájemních areálů SO 01, SO 02 a SO 03 ve stávající průmyslové zóně na severu městské části Praha–Běchovice. Areál pro SO 01 nacházející se na severozápadě této lokality je z větší části zastavěn. Tato zástavba bude zachována a bude ve východní části doplněna o stavbu nového halového objektu nerušící výroby. Hala v areálu SO 01 je navržena jako dvoulodní půdorysného tvaru „L“ s vnějšími modulovými rozměry 78,0 x 48,0 m a s vybráním rohu v modulu 9,0 x 24,0 m, výška po atiku bude 14,8 m. Areál pro SO 02 nacházející se na severovýchodě zájmové lokality je v tuto chvíli nezastavěn a rovněž i zde je navržen halový objekt nerušící výroby. Hala v areálu SO 02 je navržena jako trojlodní obdélníkového půdorysného tvaru s vnějšími modulovými rozměry 84,0 x 24,0 m, výška po atiku bude 15,2 m. Areál SO 03 nacházející se na jihovýchodě zájmové lokality je v tuto chvíli částečně zastavěn, zároveň zahrnuje ve střední části areál krematoria domácích zvířat, který bude zachován. Ostatní objekty budou odstraněny z důvodu kolize s navrhovaným halovým objektem nerušící výroby. Území tohoto areálu je z východu částečně nezastavitelné, zároveň zde probíhá kabel nadzemního vedení VN. Hala v areálu SO 03 je navržena jako dvoulodní půdorysného tvaru „T“ s vnějšími modulovými rozměry 144,0 x 48,0 m s vybráním rohu v modulu 12,0 x 24,0 m a v modulu 12,0 x 48,0 m, výška po atiku bude 15,6 m. Areály budou určeny pro drobnou nerušící výrobu podle volby nájemníka. Součástí záměru jsou také parkoviště pro osobní automobily (27 míst OA pro areál SO 01, 31 míst OA pro areál SO 02 a 99 míst OA pro areál SO 03). Celý areál je napojen na ulici Podnikatelská II a následně na ulici Mladých Běchovic.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel bylo provedeno i pro kumulativní vlivy záměru s dalšími plánovanými nebo připravovanými záměry v území.

Dle úřadu územního plánování (odbor územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 920248/2022 ze dne 15.06.2022) je záměr v souladu s funkčním využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Profilový dopravní průzkum Praha-Běchovice zpracovala společnost NDCON s. r. o. Pro potřeby procesu EIA byl realizován profilový dopravní průzkum pomocí automatických sčítačů dopravy Sierzega SR4 s cílem stanovit stávající intenzity dopravy v Praze-Běchovicích, v ulicích Mladých Běchovic a Ve Žlíbku, které byly následně rozděleny na intenzity pro denní a noční dobu. Výsledkem jsou intenzity osobní a nákladní dopravy v denní a noční době běžného pracovního dne.

Denní doba (6-22): 8 750 OA, 1 491 NA, 10 241 celkem,
noční doba (22-6): 519 OA, 122 NA, 640 celkem,
24 hodin: 9 268 OA, 1 613 NA, 10 881 celkem.

V rámci jednotlivých areálů budou vybudovány areálové komunikace, manipulační plochy, parkovací stání pro osobní automobily a trasy pro pěší. Počet parkovacích stání je stanoven celkem na 157 stání pro osobní automobily. Počet nákladních vozidel je 36 za den, 0 za noc. Počet osobních vozidel za 24 hod. je celkem 130 za den, 0 za noc. Celkový počet jízd je dvojnásobný.

Veškerá doprava záměru bude z ulice Podnikatelská II směřovat na ulici Mladých Běchovic a dále v severním směru na Horní Počernice a v jižním směru na Běchovice. Z těchto směrů bude doprava dále primárně mířit na dálniční síť (Pražský okruh a navazující dálnice), nebo do různých částí města Prahy.

Intenzita dopravy v jednotlivých úsecích dílčích komunikací po realizaci záměru:

Směr sever - Mladých Běchovic a Ve Žlíbku: OA (7 666+130), NA (1 519+36)

Směr jih – Mladých Běchovic: OA (9 013+130), NA (1506+36)

Odhad Příjezd - ul. Podnikatelská II: OA (901+260), NA (150+72).

Hlukovou studii zpracovala společnost DP Eco-Consult s. r. o. (RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.) v dubnu 2022. Cílem studie bylo zhodnotit akustickou situaci po realizaci záměru a prokázat, zda budou u nejbližší chráněné obytné zástavby plněny hygienické limity hluku. Předkládaná hluková studie zahrnuje hodnocení (den/noc) výhledové akustické situace v zájmovém území po realizaci záměru výstavby komplexu nájemních výrobních areálů.

Stávající stav akustické situace v území nebyl zjištěn. Pro potřeby modelového výpočtu stávající hlukové situace pro hluk z dopravy byly použity nasčítané intenzity z „Profilového dopravního průzkumu Praha-Běchovice“ ze dne 22. - 25.03.2022, viz příloha č. II akustické studie a tabulka č. 1. Stávající hluková zátěž z provozu stacionárních zdrojů nebyla hodnocena. Výsledné hodnoty ekvivalentních hladin akustického tlaku A (hluku) pro všechny varianty hodnocení byly získány výpočetním postupem na základě matematického modelování hlukové zátěže v dotčeném území. Modelové výpočty hlukové studie byly realizovány pomocí matematického programu Cadna A, verze 2018, výrobce: DataKustik GmbH, určeného pro výpočet dopravního a průmyslového hluku ve venkovním prostředí.

Na nových budovách budou vývody ze vzduchotechniky na střechách a pohyb vozidel po areálu. Tyto stacionární zdroje byly zahrnuty do výpočtu. Emise celkového hluku z vozidel platí v EU limit 74 dB pro osobní automobil, 80 dB pro nákladní. Manipulační technika se nebude

pohybovat samostatně ve venkovním prostoru, výroba bude probíhat uvnitř objektů. Pro zajištění bezpečnosti výpočtu byl pro každou halu navíc modelován 1 nespecifikovaný zdroj stacionárního hluku o hlučnosti 90 dB.

Stávající stav akustické situace v území nebyl zjištěn. Pro potřeby modelového výpočtu stávající hlukové situace pro hluk z dopravy byly použity nasčítané intenzity z „Profilového dopravního průzkumu Praha-Běchovice“ ze dne 22. - 25.03.2022.

Jednoznačně bylo vyhodnoceno plnění limitů pro stacionární zdroje při provozu záměru v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší a nejvíce ovlivněných obytných staveb. U hlukové zátěže z dopravy dochází k překračování legislativních limitů se zohledněním příslušných korekcí u všech referenčních bodů již ve stávajícím stavu a bude k němu docházet i v obou variantách výhledu (bez a se zohledněním záměru). Ve všech referenčních bodech byl ověřen nulový rozdíl hlukové zátěže z dopravy mezi oběma výhledovými variantami. Z toho je patrné, že záměr nebude mít na výhledovou nadlimitní hlukovou zátěž z dopravy v území hodnotitelný vliv.

Navrhovaný záměr není zdrojem ionizujícího, ani neionizujícího (elektromagnetického) záření ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Při realizaci ani v provozu se nepředpokládá provozování otevřených generátorů vysokých a velmi vysokých frekvencí ani zařízení, která by takové generátory obsahovala, tj. zařízení, která by mohla být původcem nepříznivých účinků elektromagnetického záření na zdraví ve smyslu nařízení vlády č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

Při realizaci záměru budou zdrojem vibrací nákladní automobily, nakladače, vibrační pěchy, desky. Vzhledem k předpokládané intenzitě pohybu vozidel, provozu stavební techniky a vzdálenosti od zástavby není předpokládáno negativní ovlivnění nejbližších objektů obytné zástavby vibracemi.

Záměr je možné z hlediska vlivů na akustickou situaci a vibrace považovat za akceptovatelný.

Rozptylovou studii zpracovala společnost DP Eco-Consult s. r. o. (RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.) v dubnu 2022. Vyhodnocení emisí posuzovaného střediska z hlediska imisních dopadů na okolí bylo provedeno programem SYMOS97, Verze 6.0.4384.24152.

Předkládaná studie zahrnuje emise z dopravy související s provozem hal a emise z vytápění. Tato rozptylová studie zároveň slouží jako podklad pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí tak, aby byl vyhodnocen vliv nového záměru co nejobektivněji. Hodnocení je provedeno jako imisní příspěvek záměru ke stávající situaci z dopravy a vytápění.

Vyhodnoceny jsou:

- oxidy dusíku (vztaženo k limitu NO_2) – doba průměrování 1 hod. a rok
- oxid uhelnatý - doba průměrování – max. denní 8hod. průměr
- benzen - doba průměrování rok
- tuhé znečišťující látky jako PM_{10} – doba průměrování 24 hod. a rok

- tuhé znečišťující látky jako PM_{2,5} – doba průměrování rok
- benzo(a)pyren - doba průměrování rok.

Byl proveden odečet z map průměrných hodnot (1 km x 1 km) za roky 2016 až 2020 (www.chmi.cz), pro danou lokalitu to jsou následující hodnoty:

• Roční průměr NO ₂ µg/m ³	15,4
• Roční průměr PM ₁₀ µg/m ³	20,9
• Nejvyšší 24hod. koncentrace PM ₁₀ µg/m ³	36,5
• PM _{2,5} roční průměr µg/m ³	15,6
• Benzen roční průměr µg/m ³	0,9
• Benzo(a)pyren roční průměr ng/m ³	0,9
• Nejvyšší 24hod. koncentrace SO ₂ µg/m ³	8,5
• Arsen roční průměr ng/m ³	1,6
• Olovo roční průměr ng/m ³	5,3
• Nikl roční průměr ng/m ³	0,7
• Kadmium roční průměr ng/m ³	0,2.

Z hlediska vlivů na ovzduší se jako nejvýznamnější fáze výstavby zpravidla uvažuje období zemních prací (skrývka zemin, výkopové práce, manipulace se stavebním materiálem). Ve fázi zemních prací bude produkováno nejvyšší množství emisí (především TZL). V případě suspendovaných prachových částic je jejich vyšší množství v ovzduší způsobeno zejména z důvodu manipulace se sypkými stavebními materiály a nakládání se zeminou, ale také zvýšenými pohyby nákladních vozidel po odkryté ploše staveniště.

V období výstavby budou dočasnými zdroji znečišťování ovzduší terénní úpravy a příprava na založení staveb (sejmutí cca 40 cm ornice), výkopové práce, zarovnání terénu. Celková kubatura činí cca 35 000 t. Ovzduší budou nejvíce zatěžovat TZL, jejichž únik provozovatel zařízení omezí intenzivním skrápěním. Vlastní stavba včetně přípravných a následných stavebních prací na nových objektech budou probíhat celkem cca 12 měsíců. Skrývkové práce a terénní úpravy proběhnou během 1 měsíce, množství uvolněných emisí PM₁₀ bude 0,179 t ~ 0,3 g PM₁₀/sek.

Fáze realizace záměru bude znamenat krátkodobé zvýšení emisí tuhých znečišťujících látek v důsledku zemních prací a vyvolané dopravy. Pro zlepšení emisní situace v zájmové oblasti bude prováděno skrápění po celou dobu výstavby a ve směru k nejbližší zástavbě bude instalována protihluková stěna (PHS), či bude realizováno jiné opatření ke snížení hluku a prachu z výstavby. Vliv záměru na kvalitu ovzduší bude ve fázi realizace malý.

Dotčená oblast patří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, v roce 2020 došlo k překročení v ukazateli přízemní ozon. Záměr bude vyjmenovaným zdrojem emisí. Konkrétně pro všechny tři areály záměru se bude jednat o plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném výkonu 150 kW v počtu 4 ks a o jmenovitém tepelném výkonu 250 kW v počtu 2 ks. Liniovým zdrojem znečištění je a bude doprava po příjezdové ulici Podnikatelská II a navazujících komunikacích. Při provozu záměru dojde k nárůstu celkové dopravy o 36 NA za den a 130 OA za den. Imisní přírůstky provozem záměru budou z nárůstu dopravy a provozu plynových stacionárních

vyjmenovaných zdrojů znečištění ovzduší. Pro období provozu byla zpracována rozptylová studie, v jejímž závěru je uvedeno: „Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za velmi nízké. Výpočet byl proveden pro max. obrátkovost vozidel dvousměnného ročního provozu. Z výše uvedeného vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod. Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v denních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší. Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.“ Lze konstatovat, že vliv záměru na kvalitu ovzduší bude malý, ale trvalý.

Z hodnocení vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod.

Z rozptylové studie vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude splněn v max. denních koncentracích v zákonných limitech (denní průměr).

Pro jednotlivé hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s jejich imisními limity. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za velmi nízké. Výpočet byl proveden pro max. obrátkovost vozidel dvousměnného ročního provozu. Z výše uvedeného vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod. Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v denních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší. Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že posuzovaný záměr má akceptovatelné vlivy na ovzduší.

Zájmové území se nachází v teplé klimatické oblasti T2.

Látky ovlivňující klima jsou emise skleníkových plynů. Nejúčinnější skleníkové plyny jsou vodní pára, CO₂, metan, ozon, oxid dusný (N₂O), částečně a zcela fluorované uhlovodíky (HFC a PFC), fluorid sírový, tvrdé (CFC) a měkké freony (HCFC).

Množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO₂ (ev. CO₂) do atmosféry při maximálním roční intenzitě dopravy vyvolané záměrem bude 1820 t. Množství emisí

skleníkových plynů ze stacionárních zdrojů se odvíjí od množství spáleného zemního plynu. Stacionární zdroje budou zdrojem pouze CO a CO₂. Emisní koeficient pro výpočet CO₂ byl použit z internetových stránek Ministerstva průmyslu a obchodu. U CH₄ byla předpokládána dokonalá oxidace na CO₂ a H₂O. Vznikající CO se bude v atmosféře oxidovat na CO₂. Ve výpočtu je předpokládána 100% oxidace na CO₂. Za těchto podmínek kotelny vyprodukují ročně 200 t CO₂. Ročním provozem záměru bude maximální produkce přímých emisí ev.CO₂ 2020 t.

Pro přiblížení byly zvoleny údaje pro klimatickou oblast T2 (okraj Prahy). Meteorologické prvky jsou zde sledované od roku 1961 a průměry jsou vypočteny z různě dlouhého období. Pro ilustraci jsou vzaty průměrná roční teplota vzduchu, průměrný roční srážkový úhrn a průměrný roční úhrn doby trvání slunečního svitu za období 1991 – 2020. Průměrná roční teplota vzduchu (pTvz) byla 9,0 °C, průměrný roční srážkový úhrn (pSr) byl 495,1 mm a průměrný roční úhrn doby trvání slunečního svitu (pSs) byl 1803,5 h.

Záměr nemá významný vliv ani nebude ovlivněn klimatem a jeho změnou (zvýšení průměrné teploty vzduchu, krátké, ale intenzivní srážky, mírný úbytek srážek, atd.). Území (v blízkosti se nachází přírodní park Klánovice – Čihadla, který působí jako stabilizační prvek při globálním oteplování) ani vlastní záměr není citlivý a zranitelný v souvislosti se změnou klimatu. Vliv záměru na klima bude téměř nulový – malý, ale trvalý.

Vlivy na klima je (s ohledem na typ záměru a navrhovaná řešení) možno považovat za málo významné a přijatelné. Nepředpokládají se ani významné vlivy na mikroklima.

Zájmové území je situováno na severním okraji katastrálního území Běchovice. Zájmová lokalita je součástí průmyslového areálu Běchovice.

Vliv výstavby záměru na veřejné zdraví bude malý, krátkodobý (doba výstavby je uvažována na cca 12 měsíců, skrývky a hrubé terénní úpravy jako jsou výkopové práce a založení objektů budou provedeny cca během 1 měsíce). Záměr nebude mít na nadlimitní hlukovou zátěž z dopravy v území hodnotitelný vliv. Vliv provozu záměru na veřejné zdraví bude malý, i když trvalý.

Vlivy záměru se budou omezovat zejména na areál záměru, případně na nejbližší okolí záměru, ve větších vzdálenostech se neprojeví. Mimo areál se budou projevovat zejména vlivy záměru související s dopravou vyvolanou záměrem a odstraněním či využitím odpadů vzniklých při realizaci a provozu. Vlivy záměru při jeho přípravě a provozu lze očekávat výhradně v místním měřítku, většina vlivů nepřesáhne hranice areálu. Mimo areál se projeví vlivy z dopravy.

Lze konstatovat, že životní prostředí a veřejné zdraví v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

Dle příslušného úřadu je vliv na obyvatelstvo přijatelný.

V období výstavby bude potřebná voda dovážena v cisterně. Pitná voda bude na stavenišťe přivážena balená. Očista pracovníků bude probíhat mimo areál stavenišťe. V místě stavby budou

jen mobilní WC. Jiné splaškové odpadní vody nebudou vznikat. Dešťové vody budou zasakovány v místě dopadu. Objekty budou nepodsklepené, nebude zasahováno do vod podzemních ani povrchových. Haly budou založeny na patkách, z toho důvodu je nutné uvažovat, že základové konstrukce mohou být v kontaktu s podzemní vodou. Nicméně k zásahu stavbou (odkopu) pod úroveň hladiny podzemní vody nebude docházet. Základové konstrukce objektů budou tvořeny železobetonem bez příměsí chemických látek, proto vliv na podzemní vody bude minimální nebo nulový.

Vnitřní pitný a požární vodovod navazuje na vodovodní přípojky, respektive na stávající vodovodní rozvody pitné a požární vody v areálu. Napojení objektů je navrženo přípojkami v případě pitné vody PE SDR11 63,0x5,8 mm přes vodoměrnou sestavu s vodoměrem s dálkovým odečtem dat, přípojky požární vody jsou navrženy PE SDR11 90x8,1 mm. Dimenze přípojek požární vody vychází z požadavků požárně bezpečnostního řešení stavby (PBŘS) stejně, jako rozmístění vnitřních požárních skříní hydrantového systému. Tlaková čára ve vodovodu se pohybuje kolem hodnoty 0,4 MPa, před realizací je třeba průběh tlakové čáry ověřit u provozovatele. Pro záměr nejsou uvažovány odběry pitné nebo užitkové vody z vrtů, případně z vodních toků.

Při provozu záměru nebude pravděpodobně technologická voda potřeba. Přesto může vzniknout potřeba určitého množství technologické vody na základě konkrétního typu výroby zvoleného jednotlivými nájemníky hal. Konkrétní nájemníci hal nejsou v této fázi přípravy projektu známi. Není tedy znám ani druh výroby v jednotlivých halách a nelze tedy stanovit, zda bude technologická voda odebírána a případně v jakém množství. Vzhledem k tomu, že nové haly budou sloužit pro nerušící výrobu (lehký průmysl), nelze uvažovat s velkou spotřebou technologické vody.

Celková roční spotřeba pitné vody je odhadována na cca 11 440 m³/rok.

Zdrojem pitné vody pro areál bude veřejný vodovod. Podzemní ani povrchové vody nebudou čerpány. Splašková kanalizace navazuje na areálovou jednotnou kanalizaci. Areálová splašková, respektive jednotná kanalizace je řešena jako gravitační. Systém splaškové kanalizace zajistí odvedení splaškových odpadních vod z objektů hal. Splaškové odpadní vody z provozu hal budou odváděny pomocí přípojovacích a odpadních potrubí do svodných potrubí. Svodná potrubí splaškové kanalizace budou vedena v zemi do areálové oddílné, respektive jednotné splaškové kanalizace, která bude napojena do stávající veřejné kanalizace. Množství splaškových vod vztahených na ekvivalentní obyvatele (EO) vypouštěných do veřejné kanalizace je, dle vyjádření PVAK, a.s., a PVS, a.s. (příloha č. 13 oznámení), nutné do zprovoznění páteřní stoky území H2 zachovat na úrovni stávajícího stavu. Toto řešení bude dočasné, a to právě do doby, než bude v provozu výše zmíněný sběrač H2. Po dokončení páteřní stoky H2 bude možné navýšit množství vypouštěných splaškových vod na finální kapacity areálů. Technologické vody z provozu záměru pravděpodobně nebudou vznikat, ale záleží na konkrétních nájemnících a zvoleném výrobním odvětví. Odtok veškerých dešťových vod z jednotlivých areálů objektů SO 01, SO 02 a SO 03 je řešen odděleně, jednak kanalizací čisté vody ze střechy objektu a jednak kanalizací odvádějící vody s možností kontaminace lehkými kapalinami z prostorů manipulačních ploch. Dešťové vody s možností kontaminace lehkými

kapalinami budou svedeny oddělenou areálovou kanalizací na sorpční vpusti (celkem 8 ks). Veškeré dešťové vody z areálů záměru odtečou po případném přečištění na sorpčních vpustích dešťovou kanalizací do retenčně akumulčních prostorů na východě řešeného území. Voda v retenčně akumulčních prostorech bude primárně vsakována a zbytek bude prostřednictvím bezpečnostního přepadu regulovaně odveden do stávající jednotné kanalizace. Vliv provozu záměru na kvalitativní a kvantitativní parametry povrchové a podzemní vody při vlastním provozu záměru lze označit za malý, z důvodu nárůstu spotřeby pitné vody a produkce splaškových vod ve finálním stavu projektu po zprovoznění páteřní stoky H2 a také z důvodu částečného odvodu dešťových vod z území.

Celkové roční množství dešťových vod pro všechny tři areály záměru je odhadnuto na 8 707 m³. Veškeré dešťové vody z areálů záměru odtečou po případném přečištění na sorpčních vpustích dešťovou kanalizací do retenčně akumulčních prostorů na východě řešeného území. Voda v retenčně akumulčních prostorech bude primárně vsakována a zbytek bude prostřednictvím bezpečnostního přepadu regulovaně odveden do stávající jednotné kanalizace.

Nejbližším vodním tokem k záměru je bezejmenný vodní tok (ID 137800000001), který teče cca 380 m severovýchodně od záměru. Nejbližší významný vodní tok k záměru je Rokytká (ID 137750000100), který teče cca jižně 1,4 km od záměru.

Hydrogeologický rajón – ve smyslu vyhlášky č. 5/2011 Sb., o vymezení hydrogeologických rajónů a útvarů podzemních vod, způsobu hodnocení stavu podzemních vod a náležitostech programů zjišťování a hodnocení stavu podzemních vod, je možno zájmové území začlenit na pomezí dvou hydrogeologických rajónů v základní vrstvě - větší část zájmového území spadá do hydrogeologického rajónu č. 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, na severovýchodě pak částečně na lokalitu zasahuje rajón č. 4510 - Křída severně od Prahy. Vodním tokem je Běchovický potok.

Záměr neleží v ochranném pásmu vodních zdrojů. Nenachází se zde pásmo ochrany přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod. Záměr není umístěn ani v CHOPAV, ani záplavovém území. V místě záměru ani jeho těsné blízkosti nejsou evidované vodní toky. Záměr se nachází ve zranitelné oblasti.

Dle příslušného úřadu je záměr z hlediska vlivů na vody akceptovatelný a nebude mít významný negativní vliv na povrchové a podzemní vody.

Nakládání s odpady během realizace i provozu záměru musí být řešeno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále také „zákon o odpadech“) a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy. Veškerá manipulace s odpady bude prováděna dle příslušné kategorie (O - ostatní a komunální odpad, N - nebezpečný odpad, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti).

Lokalita záměru (areál JIH 1) dle databáze systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) leží v těsném sousedství a okrajově zasahuje do plochy evidované staré ekologické zátěže. Jedná se o lokalitu „Skládka Kubákova hora“ - halda, kontaminanty – anorganické látky, kovy, NEL.

V těsném sousedství areálu SEVER 1 se nachází evidovaná stará ekologická zátěž „Areál bývalé Vývojové a provozní základny Běchovice“- výroba, skladování a manipulace s ropnými látkami, kontaminace – NEL.

Dále se v blízkém okolí ploch záměru nachází „Vrakoviště v areálu VÚ Běchovice“ – 140 m západně od areálu JIH 1, průmyslová skládka, kontaminanty – BTEX, NEL. „Skládka v ulici Mladých Běchovic“ – 300 m jihozápadně od areálu JIH 1, skládka TKO, kontaminanty – anorganické látky, kov, odpady, „Skládka u obaloven“ – 130 m jihovýchodně od areálu JIH 1, skládka TKO, kontaminanty – NEL, odpady a „Obalovny I., II. a bývalé obalovny Běchovice III, IV“ – 120 m východně od areálů JIH 1 a SEVER 2, kontaminovaný areál - průmyslová či komerční lokalita, kontaminanty – NEL, PCB.

Odpady vznikající v průběhu stavební fáze budou přechodně shromažďovány na předem určených místech do odpovídajících shromažďovacích prostředků. Shromažďovací prostředky budou zabezpečeny proti odcizení a úniku a následně budou předávány k využití nebo k odstranění osobám oprávněným k nakládání s odpady dle platné legislativy. Přednostní využití odpadů před jejich odstraněním bude recyklace (tj. odstraňovat na skládku odpadů pouze odpady nevhodné k jakémukoli dalšímu využití). Předávání odpadů bude pouze osobám oprávněným k jejich převzetí dle § 13 odst. 3 zákona o odpadech. Bude provedeno zabezpečení odpadů před nežádoucím znehodnocením nebo únikem (např. povětrnostními vlivy).

Z důvodu nové výstavby bude odtěžena část zeminy. Vhodná nekontaminovaná zemina (předpoklad, že všechna vytěžená zemina je nekontaminovaná) bude deponována na pozemcích investora a poté využita do podkladních vrstev staveb a komunikací a k dalším terénním úpravám v okolí stavby.

Součástí smlouvy mezi investorem a hlavním dodavatelem stavby bude i podmínka, že hlavní dodavatel stavby je zodpovědný za správné nakládání s odpady vznikajícími v průběhu výstavby (včetně odpadů vznikajících činnostmi subdodavatelů na stavbě), včetně jejich následného využití nebo odstranění (tato povinnost bude zapracována do smlouvy o provedení prací), a investor vytvoří na staveništi potřebné podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů. Odpady nebudou odstraňovány na staveništi spalováním, zahrabáváním apod. Během výstavby bude vedena evidence o množství a způsobu nakládání s odpadem, v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a bude provedeno upřesnění kategorizace vzniklých odpadů.

Pokud v průběhu výstavby záměru budou vznikat i jiné druhy odpadů, než je předpokládáno, bude s nimi nakládáno v souladu s platnými právními předpisy v oblasti odpadového hospodářství.

Za nakládání s odpady po zahájení provozu odpovídá jejich původce, tedy uživatel. Odpady budou předány jiné odborné firmě ke zneškodnění nebo zpracování. Provozovatel je povinen vést evidenci odpadů. Odpady budou shromažďovány dle druhů ve vhodných nádobách. Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z pevných, nepropustných, uzavíratelných materiálů ve smyslu vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Směsný komunální odpad se nezařazuje do kategorie nebezpečný a původce a oprávněná osoba nejsou povinni s tím

nakládat jako s nebezpečným. Vhodný odpad (papír, sklo, železo) bude tříděn nebo přímo odvážen do sběrných surovin. Likvidaci a manipulaci odpadů zajistí provozovatel u odborných firem smluvně před uvedením stavby do provozu. Odpad z provozu objektů bude ukládán do kontejnerů umístěných na vyhrazeném stanovišti v rámci jednotlivých areálů a jejich odvoz a likvidace je svěřena oprávněné firmě. Kontejnery jsou umístěny na vyhrazených místech tak, aby byl zajištěn bezproblémový odvoz.

Veškeré vyprodukované odpady budou předávány oprávněným osobám k využití či odstranění.

Z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Výstavba záměru je navržena na pozemcích druhu manipulační plocha a ostatní plocha v k.ú. Běchovice. V místě záměru převažují kambizemě, především kambizem modální eubazická (KAm^e), kambizem modální mesobazická (KAm^a). Kambizemě najdeme převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy jsou hluboké až středně hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a málo produkční.

Pro záměr byl v lednu 2022 zpracován dokument „Inženýrskogeologický a geotechnický průzkum pro zjištění základových poměrů pro plánovanou výstavbu nájemných objektů SO 01, SO 02 a SO 03 v Areálu KKIG Praha - Běchovice“, autor Ing. Pavel Zika, CSc., IČ 14902079, který je uveden v příloze č. 7 oznámení. Pedologické poměry byly v dané oblasti stanoveny na základě výsledků průzkumných sond inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu. Dle inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu se na lokalitě ve svrchních vrstvách nachází navážka a kulturní organická vrstva, která není vhodná pro zakládání staveb. Prostřednictvím sond bylo zjištěno, že mocnost navážky a kulturní organické vrstvy se na plochách záměru pohybuje mezi 0,5 – 1,8 m. V místech založení objektů bude nutné tuto vrstvu odstranit. Pod navážkou a kulturní organickou vrstvou se nachází původní přirozené půdní horizonty, které jsou pro založení staveb vhodné. Při zásahu do přirozených půdních horizontů při zakládání staveb budou vytěžené kulturní vrstvy zeminy deponovány na vhodném místě záměru a následně použity ke zpětnému ozelenění.

Pro realizaci záměru není nutné vyjmout pozemky ze ZPF, plochy záměru nejsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Záměr je navržen na pozemcích druhu ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemky v okolí záměru jsou převážně zastavěné průmyslovou zástavbou, ze severní strany obklopuje lokalitu lesní porost (PP Xaverovský háj). Záměr není umístěn na pozemky náležející mezi pozemky určené k plnění funkcí lesa. Bude umístěn ve vzdálenosti bližší než 50 m od lesních pozemků parc. č. 1363/1, 1363/3, 1363/4 a 1363/5 k. ú. Běchovice a parc. č. 1461/3 k. ú. Dolní Počernice. Bude požádáno o souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění).

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrována žádná chráněná ložisková území, poddolovaná území ani sesuvné území.

Záměr je umístěn mimo dobývací prostory a chráněná ložisková území. Záměr svým provozem nezpůsobí nadměrnou spotřebu surovin či zdrojů. V nejbližším okolí záměru se nenachází chráněné ložiskové území. V širším okolí se ve vzdálenosti cca 5 km západním směrem nachází ložisko illitu - cihlářská surovina - jíly keramické nežáruvzdorné (organizace Jan Fiala Štěrboholy).

Vlivy na půdu, PUPFL, horninové prostředí a přírodní zdroje jsou dle příslušného úřadu akceptovatelné.

Lokalita záměru částečně zasahuje do nadregionálního biocentra ÚSES - NRBC 5 Vidrholec. Zájmovou lokalitu obklopuje ze severní a východní strany. Vidrholec (NRBC 5) je reprezentativní nadregionální biocentrum pro bioregion 1.5 Českobrodský, rozkládající se většinou své plochy ve východní části území hlavního města, s přesahem do přilehlých partií Středočeského kraje. Plocha nadregionálního biocentra je definována jako nezastavitelné území, což je v projektu respektováno. Budou zde umístěny pouze retenčně akumulární prostory a okrajové části komunikací. Na dotčené lokalitě se žádné prvky regionálního ani lokálního ÚSES nenacházejí.

Záměr se nenachází přímo na území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních památek, národních přírodních rezervací, přírodních památek, přírodních rezervací. Záměr zasahuje do ochranného pásma maloplošného zvláště chráněného území (MZCHÚ) přírodní památky Xaverovský háj (ÚSOP 737), nacházející se severně od záměru, jenž je součástí Přírodního parku Klánovice-Čihadla, určeného vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP. Ochranným pásmem se po téměř celé jižní straně území táhne plot a tvoří tak významnou bariéru proti antropickým vlivům okolí. Plot odděluje komplex zástavby. Z důvodu zásahu plochy záměru do ochranného pásma MZCHÚ bude v další fázi projektové dokumentace požádáno o příslušnou výjimku z umístění.

V místě záměru ani jeho sousedství se nenacházejí žádné významné krajinné prvky ani památné stromy.

Záměr je umístěn v těsné blízkosti přírodního parku (PP) Klánovice – Čihadla, který je určený vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP. Součástí PP Klánovice jsou již výše zmíněná ZCHÚ PP Xaverovský háj a přírodní rezervace (PR) Klánovický les (260 m východně).

Ptačí oblasti a evropsky významné lokality se v místě záměru nenacházejí. V těsné blízkosti záměru se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Blatov a Xaverovský háj (CZ0110142). Magistrát hlavního města Prahy ve svém stanovisku k vlivu záměru na území soustavy Natura 2000 (č.j. MHMP 518792/2022 ze dne 24.03.2022) vlivy záměru na území NATURA 2000 vyloučil, viz příloha č. 2 oznámení.

V místě záměru se nenacházejí žádné významné krajinné prvky. Nejbližší registrované VKP jsou:

- VKP Křídový výchoz Na vrchách – Běchovice, parc. č. 1402/1, cca 750 m jihovýchodně od záměru

- VKP Mokřad Běchovického potoka - Běchovice, parc. č. 1429/8 a 1434/1 cca 1 km jihovýchodně od záměru.

Nejbližší vodní toky:

- Bezejmenný vodní tok (ID 137800000001), cca 380 m severovýchodně od záměru
- Bezejmenný vodní tok (ID 137800000002), cca 410 m severovýchodně od záměru
- Bezejmenný vodní tok (ID 137760002600), cca 540 m jihozápadně od záměru

Nejbližší vodní nádrž:

- Bezejmenná vodní nádrž (ID 112010270013), cca 390 m jihozápadně od záměru

Nejbližší údolní niva:

- Nejbližší údolní niva (hlavní půdní jednotka BPEJ 50) se nachází cca 400 m východně od záměru.

Nejbližší lesní pozemky se nacházejí cca 7 m od areálu SEVER 1, záměrem bude dotčeno jejich ochranné pásmo. Bude požádáno o souhlas s umístěním záměru v ochranném pásmu lesních pozemků. V místě ani blízkosti záměru se nenachází žádný památný strom. Nejbližší památný strom se nachází na území městské části Újezd nad Lesy ve vzdálenosti cca 2,1 km od daného záměru. Jedná se o Jasan u Starokolínské (kód 105 484).

Samotná plocha záměru je tedy umístěna na antropogenně ovlivněném a pozměněném území. V místě záměru se nevyskytují zvláště chráněná území. Jiné migračně významné území nebo dálkový migrační koridor se na ploše záměru a v jeho okolí nenachází. Na ploše záměru se nevyskytují ani mokřady nebo tůňky. Není předpokládán výskyt žádných přírodních blízkých stanovišť. Dle výpisu z nálezové databáze AOPK byl v posledních 5 letech v okolí zájmové lokality zaznamenán jeden chráněný druh rostliny, jenž je uveden na Červeném seznamu cévnatých rostlin České republiky - kyprej yzopolistý (*Lythrum hyssopifolia*) - C2b (silně ohrožený) – ojedinělý nález.

Dle výpisu z nálezové databáze AOPK byly v posledních 5 letech v okolí zájmové lokality (500 a více m od záměru) zaznamenány čtyři chráněné druhy živočichů, jenž jsou uvedeny ve vyhlášce MŽP ČR č. 395/1992 Sb. či zařazeny na Červený seznam ohrožených druhů obratlovců České republiky:

- čejka chocholátá (*Vanellus vanellus*) – A2 (zranitelný) – 1 exemplář
- kuňka obecná (*Bombina bombina*) – silně ohrožený – 1-10 jedinců (akustický projev)
- ropucha zelená (*Bufo viridis*) – silně ohrožený – 1 exemplář
- skokan zelený (*Pelophylax kl. esculentus*) – silně ohrožený, 1-10 jedinců.

Pronikání či trvalá existence těchto zaznamenaných chráněných druhů živočichů v místě navrhovaného záměru je s ohledem na vzdálenost od záměru a jejich biotopové nároky nepravděpodobná. Při terénních pochůzkách provedených zástupci investora v lednu 2022 nebyly zjištěny na dotčených pozemcích zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin. Záměr nemá vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Pro zjištění druhové skladby byla v únoru 2022 provedena inventarizace dřevin na ploše záměru, autor Mgr. Anna Starostová a Ing. Markéta Kašparová ze společnosti DP Eco-Consult

s.r.o., IČ: 287 66300, která je uvedena v příloze č. 10 oznámení. Kácené dřeviny jsou vyznačené v příloze č. 14 oznámení. Součástí záměru bude výsadba nové zeleně, která kompenzuje odstranění dřevin v místech výstavby navržených hal. Návrh ozelenění, autor Mgr. Anna Starostová ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o., IČ: 287 66300, byl zpracován v dubnu 2022 a je uveden v příloze č. 9 oznámení.

Dle oznámení bude vzhledem k absenci zvláště chráněných druhů a nízké biodiverzitě oblasti vliv na faunu nulový, na flóru malý, vzhledem k nutnosti kácení dřevin – vliv realizace záměru bude kompenzován náhradní výsadbou a tvorbou vodních ploch/retenčních nádrží. Při dodržování a respektování obecných nápravných opatření a kompenzačních činností bude vliv na lokalitu mírně pozitivní.

Záměr není realizován na pozemcích územní soustavy Natura 2000. V těsné blízkosti záměru se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Blatov a Xaverovský háj. Možný vliv záměru na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody.

Plochy záměru se nacházejí v zastavěném území. V okolí se nacházejí stávající objekty či volné a zarostlé plochy. Záměr je ve východozápadním směru rozdělen ulicí Podnikatelská II, na kterou bude dopravně napojen. Navržené haly ani ostatní objekty záměru svou výškou významně nepřekojí okolní stávající zástavbu. Vzhledem k tomu, že záměr bude umístěn do antropogenně silně ovlivněného území a objekty záměru významně nepřevyšují stávající okolní zástavbu, nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu v území. Vliv záměru na krajinu a její ráz lze hodnotit jako malý.

Příslušný úřad konstatuje, že z hlediska přírody a krajiny a biologické rozmanitosti má záměr akceptovatelný vliv.

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vnikat mimořádné nestandardní stavy ani havárie, které by přinášely zvýšená environmentální rizika. Ve fázi výstavby by mohlo dojít k úniku pohonných hmot ze stavebních strojů nebo parkujících automobilů, které by mohly způsobit kontaminaci půdy nebo povrchové a podzemní vody.

V případě úniku ropných látek bude znečištění likvidováno vhodným sorbentem, zemina bude odtěžena a dále s ní bude nakládáno v souladu s platnou legislativou.

Ve fázi provozu nebude stavba s ohledem na svůj charakter představovat riziko pro životní prostředí ani zdraví obyvatel. Při dodržení standardních postupů a opatření je riziko ohrožení složek životního prostředí minimální. Záměr bude realizován a provozován v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k charakteru využití navrhovaných objektů a jejich jednoduchému provoznímu režimu není uvažováno dle platné legislativy se vznikem závažných havárií, které by ohrozily jakýmkoli způsobem jak vlastní objekt, tak jeho bezprostřední i široké okolí.

Pro období provozu záměru bude zpracován havarijní plán. Bude vypracován a schválen provozní řád pro sorpční vpusti – technické zařízení pro případ havárie (vodní dílo). V areálech nebude probíhat doplňování pohonných hmot. Pro případ úniku ropných látek na zpevněných

místech bude v každém nájemním objektu k dispozici VAPEX, jeho zásoba bude udržována průběžně asi na 20 kg v každé havarijní sadě.

Dle příslušného úřadu je riziko nestandardních stavů a havárií akceptovatelné.

Zájmová lokalita je součástí průmyslového areálu Běchovice. Na dotčeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné kulturní památky, památkové zóny a památkové rezervace.

Kulturní památky města Běchovice:

- Hostinec Na Staré poště (č. 1000131164) - bývalý zájezdní hostinec. V místě hostince stála původně starší běchovická tvrz doložená před rokem 1413. Tvrz zanikla pravděpodobně v průběhu husitských válek a zůstal po ní pouze poplužní dvůr. Ve dvoře vznikl ještě před rokem 1720 zájezdní hostinec, ve kterém byla na přelomu 18. a 19. století zřízena poštovní přepřahací stanice. Památkovou hodnotu představuje rozsáhlý areál zájezdního hostince s řadou hospodářských budov. V jádru najdeme barokní, klasicistní-empírové úpravy.
- Drobné památky Běchovic – např. Socha Dvojice v areálu VÚ, Památník běžeckého závodu v sadu Běžců, Zvonička v Českobrodské ulici.

Výše uvedené kulturně a historicky významné objekty jsou umístěny mimo zájmové území ve velké vzdálenosti, budoucím záměrem nebudou ovlivněny.

Území záměru nespadá do památkové rezervace či zóny. V místě záměru nejsou nemovité budovy ani pomníky. Záměr nebude mít negativní vlivy na kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny. V případě archeologického nálezu bude postupováno po dohodě s orgánem státní památkové péče a zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Vlivy záměru na hmotný majetek a kulturní památky bude nulový.

Umístění posuzovaného záměru do území z hlediska vlivu na kulturní památky, hmotné statky a archeologické památky je akceptovatelné.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Oznámení, které bylo zpracováno osobou s platnou autorizací v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivům na životní prostředí, zahrnujícím vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Záměr je podle zpracovatele oznámení akceptovatelný.

Vyjádření dotčených orgánů a územních samosprávných celků, které byly příslušnému úřadu zaslány v zákonné lhůtě, byly vzaty plně v úvahu s tím, že jejich vypořádání je provedeno dále. Veřejnost se k oznámení nevyjádřila.

Příslušný úřad po provedeném zjišťovacím řízení došel k závěru, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 24.11.2022.

Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 106 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.

Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 05.12.2022. 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 (hlavní město Praha, městská část Praha 5) a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1173. Současně příslušný úřad zaslal oznámení, popřípadě informaci o něm, spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o oznámení byla na úřední desce MHMP zveřejněna dne 05.12.2022. 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 04.01.2023. Podle § 6 odst. 8 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 5 vyjádření.

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 2022 RNDr. Danielou Pačesnou, Ph.D., držitelkou platné autorizace ke zpracování dokumentace a posudku. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení jsou přiloženy následující odborné studie a materiály:

- vyjádření odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy z hlediska územně plánovací dokumentace č. j. MHMP 920248/2022 ze dne 15.06.2022,
- stanovisko OCP MHMP k možnosti ovlivnění evropsky významných lokalit či ptačích oblastí č. j. MHMP 518792/2022 ze dne 24.03.2022,
- Výpočet dopravy v klidu,

- Profilový dopravní průzkum (NDCON s. r. o., 2022),
- Dopravně-inženýrské podklady (European Transportation Consultancy s.r.o., srpen 2022),
- Hluková studie (DP Eco-Consult s.r.o., duben2022),
- Rozptylová studie (DP Eco-Consult s.r.o., duben 2022),
- Inženýrskogeologický a geotechnický průzkum pro zjištění základových poměrů pro plánovanou výstavbu nájemných objektů SO 01, SO 02 a SO 03 v Areálu KKIG Praha – Běchovice (Ing. Pavel Zika, leden 2022),
- Průzkum kontaminace (EMPLA AG spol. s r.o., 28. dubna 2022),
- Návrh ozelenění (Mgr. Anna Starostová), bez uvedení data zpracování,
- Inventarizace dřevin, bez uvedení autora a data zpracování,
- Požárně bezpečnostní řešení (EUROPROJEKT spol. s r. o., 9.3.2022),
- Vyjádření PVK a PVS (č.j. ZADOST202213447 ze dne 14.11.2022),
- Fotodokumentace,
- výkresová část.

Príslušný 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).

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

V zákonem stanovené lhůtě zaslaly příslušnému úřadu své vyjádření následující subjekty:

- Hlavní město Praha
(vyjádření náměstkyně primátora pro oblast životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti, č. j. MHMP 28923/2023 ze dne 04.01.2023),
- Hygienická stanice hl. m. Prahy (č. j. HSHMP 66800/2022 ze dne 02.01.2023),
- Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/2022/13176 ze dne 20.12.2022),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí
(vyjádření č. j. MHMP 1622/2023 ze dne 02.01.2023),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče
(vyjádření č. j. MHMP 749/2023 ze dne 02.01.2023).

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení 1 vyjádření dotčeného územního samosprávného celku a 4 vyjádření dotčených orgánů. Vyjádření veřejnosti nebylo v průběhu zjišťovacího řízení OCP MHMP doručeno. Dále je shrnuta podstata zaslaných vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hlavní město Praha ve svém vyjádření záměr popisuje a dále uvádí, že z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí hlavní město Praha jako územní samosprávný celek nepožaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění. Pro případné další etapy projektové přípravy má následující připomínky, požadavky, upozornění a doporučení:

- 1) Upozorňujeme na sledovanou přípravu stavby vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Brno (bezprostředně u navrhovaného záměru), jejíž prostorové řešení se zaústěním do Prahy u Běchovic bude mít na území u záměru vliv. Aktuální návrh VRT u Běchovic se rovněž procesuje změnou platného ÚP hl. m. Prahy. Dle zpracované DUR RS I VRT Praha-Běchovice – Poříčany dojde vlivem navržené nové vysokorychlostní železniční tratě k přeložce stávající ulice Mladých Běchovic západním směrem i k posunu křižovatky Mladých Běchovic-Podnikatelská II. Stavba VRT zásadním způsobem ovlivní charakter území u záměru, který je proto třeba s návrhem stavby VRT koordinovat. K záměru je proto potřeba doložit závazné stanovisko Správy železnic.
- 2) Navržený počet parkovacích stání záměru požadujeme doplnit o bilanční výpočet požadovaného počtu parkovacích stání dle platných Pražských stavebních předpisů, aby bylo možné přehledně ověřit správnost navrženého počtu stání.
- 3) Upozorňujeme, že parkovací stání v areálu Jih 1 jsou navržena přímo pod vedením 220 kV a v jeho ochranném pásmu. Možnost umístění parkoviště je nutno projednat s vlastníkem vedení (ČEPS a.s.).
- 4) Návrh parkovacích ploch areálu požadujeme řešit s uplatněním výsadby stromové zeleně.
- 5) Požadujeme prověřit a doplnit informace o zajištění dostatečné obsluhy areálu městskou a příměstskou hromadnou dopravou.
- 6) Požadujeme doplnit vysvětlení, jak bude postupováno v případě, kdy nájemce areálu bude nárokovat svoji činnost v posuzované lokalitě vyšší nežli v oznámení předpokládaný (a posuzovaný) rozsah vyvolané dopravy. Rozsah vyvolané dopravy záměru by měl být posuzován s větší mírou jistoty, že nebude překročen.
- 7) Požadujeme podrobněji komentovat problematiku průjezdu záměrem vyvolané dopravy obytnou zástavbou Běchovic a Horních Počernic v období předpokládaného zprovoznění záměru.
- 8) Doporučujeme, aby celková šířka uličního profilu ulice Podnikatelské u záměru umožnila realizaci chodníků po obou stranách vozovky této komunikace, které budou od vozovky odděleny bočním nezpevněným dělicím pásem v parametrech umožňujících výsadbu

stromořadí. Je třeba prověřit propojení pěších tras v území s okolními trasami. Obdobně je třeba prověřit návaznost a propojení na značené cyklotrasy.

9) Důrazně doporučujeme v energetice celého areálu využívat alespoň jako doplňkové obnovitelné zdroje energie.

10) Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se předmětný záměr nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití ZVO – ostatní se stanoveným kódem míry využití D a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem ZMK – zeleň městská a krajinná. Pro posouzení splnění požadavků míry využití území požadujeme doložit výpočet koeficientu zeleně (KZ).

11) Požadujeme zpracovat a doložit projekt vegetačních úprav včetně specifikace (lokalizace a kvantifikace) nové a náhradní výsadby dřevin. Je třeba prověřit propustnost pro dešťové vody u stávajících ploch zeleně a možnosti spádování zpevněných ploch k zeleni. V návaznosti je třeba více rozpracovat koncept hospodaření s dešťovou vodou a zlepšit podmínky pro perspektivní růst nově vysazovaných stromů, a to v souladu s Městským standardem plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2720 ze dne 8. 11. 2021 a se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2721 ze dne 8. 11. 2021 (oba materiály dostupné na: www.adaptacepraha.cz).

12) V rámci uplatnění opatření na změnu klimatu doporučujeme střešní konstrukce na části objektů využít jako plochy ke střešním zahradám vhodné rostlinné skladby a podpořit tak biodiverzitu Xaverovského háje.

13) Požadujeme doplnit odhad emisí skleníkových plynů způsobených demolicí a výstavbou záměru včetně provozu stavebních mechanismů a včetně výroby a dopravy stavebních materiálů. Ve vztahu k uvedenému odhadu zhodnotit reálný účinek navržených mitigačních opatření, případně tato opatření rozšířit.

14) V předložené dokumentaci jsou geologické poměry popsány nedostatečně. Není zde uvedena ani přibližná mocnost pokryvných útvarů v zájmovém území, chybí přesnější charakteristika skalního podkladu.

15) V kapitole hydrogeologických poměrů chybí zásadní informace – přibližná hloubková úroveň výskytu hladiny podzemní vody.

16) Požadujeme doplnit informace, resp. popis geologických a hydrogeologických poměrů podle bodů 14) a 15). K tomu je možné využít veřejně dostupnou, podrobnou IG a HG mapu Prahy v měřítku 1:5000.

17) Požadujeme, aby byla zapracována do DÚR a posléze provedena všechna opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů uvedená v kap. D.IV, popř. jinde v oznámení.

Splnění výše uvedených požadavků a zohlednění doporučení a upozornění bude ověřeno v navazujících řízeních.

Komentář:

Ad 1) Tato skutečnost je zpracovali PD známá a byla již konzultována i se stavebním úřadem a městskou částí Praha–Běchovice. Po prověření v současné chvíli dostupných podkladů lze konstatovat, že se záměry navzájem neovlivňují.

Ad 2) Parkovací stání jsou vypočtena dle Pražských stavebních předpisů a výpočet byl přiložen k oznámení jako příloha č. 15.

Ad 3) Tato skutečnost je známa a řešena.

*Ad 4) Výsadba náhradní zeleně je v oznámení EIA řešena. Návrh ozelenění je přílohou oznámení č. 9. Jako doplňující informaci má příslušný úřad k dispozici i sadové úpravy pro DUR. Navržená koncepce ozelenění areálu má za cíl nové objekty výstavby co nejlépe začlenit jak do samotného areálu komerčních aj. objektů v lokalitě, tak i začlenění do území v širším měřítku, a to především s cílem eliminovat případné negativní vlivy umístění stavby na odtokové poměry a zlepšit mikroklimatické poměry v území a vhodně zasadit do pohledových rámců z blízkého i vzdálenějšího okolí. Celkové kompoziční řešení vychází především z přírodních podmínek dotčeného území, platného územního plánu obce a jím daných limitů a zavazuje na koncepci již existujících výsadeb zeleně ve stávající části areálu. Návrh výsadeb vychází z prostorového uspořádání jednotlivých budov na ploše řešeného území, tras komunikací, umístění manipulačních a parkovacích ploch. Rozmístění výsadeb respektuje veškeré známé vedení stávajících i navržených tras inženýrských sítí a podzemních objektů, reaguje na bezpečnostní požární požadavky užívání jednotlivých staveb a podmínky bezpečného provozu a užívání komunikací. S ohledem na omezené prostorové možnosti, jsou jako hlavní vegetační prvek navržených výsadeb použity výsadby alejových stromů, a to jako liniový doprovod komunikací, tak jednotlivě jako doplněk ploch pro parkování. Takto bude hustší alejí méně vzrůstných listnatých okrasně kvetoucích stromů (*Sorbus*) v kombinaci s břízou doplněn zelený pás podél chodníku před stávajícím objektem p.č. 1351/2. Menší skupina stromů (*Q. robur*) bude vysazena od objektu SO 01, kde hmotově navazovat na zachovanou skupinu stávající vzrostlé zeleně. V severovýchodní části v prostoru kolem objektu SO 02 je počítáno s výsadbou drobné smíšené skupinky u západního průčelí a doplněním několika stromů u parkovacích stání na SZ zajištěním návaznosti na sousední zachované porosty dřevin. Severně a západně od tohoto objektu skupiny listnatých stromů budou lemovat novou komunikaci, parkoviště. Linie stromů podél východního průčelí bude vytvářet vhodnou pohledovou kulisou pro dálkové pohledy směrem od vjezdu do areálu z křižovatky v ulici Mladých Běchovic. V jižní části, na plochách kolem objektu SO 03, je taktéž počítáno, především s vytvářením zelených kontur pro pohledy, proto je zde počítáno s výsadbou stromů do všech zelených ostrůvků parkovišť a krátké alejové linie podél chodníku v ulici Podnikatelská II. V jižní části, kde do řešeného území zasahuje prostor stávajícího areálu krematoria domácích zvířat, je počítáno s výsadbou stromů v ostrůvku parkoviště a východně od pozemků Krematoria pak s výsadbou husté skupiny listnatých stromů (*Quercus*) navazující na stávající porosty přírodnějšího charakteru. Dalším významným prvkem navrženého ozelenění je využití popínavé zeleně k ozelenění fasád nově budovaných objektů. S ohledem na expozici jednotlivých ploch fasád směrem ke světovým*

stranám, a tím i omezením využitelných druhů popínavek, budou části s jižní a východní expozicí zřízené na speciální konstrukce.

Ad 5) V blízkosti záměru se nacházejí další zejména komerční objekty a areály, pro jejichž pracovníky je již nyní zajištěna dostupnost MHD. Nyní jsou u areálu 2 zastávky MHD (jižní u hlavní vrátnice a východní u tohoto vjezdu do areálu).

Ad 6) Intenzita vyvolané dopravy, která je uvažována při výpočtech v hlukové studii, byla stanovena vzhledem k velikosti jednotlivých areálů. Intenzita vyvolané dopravy byla volena na straně bezpečnosti a není předpokládáno, že by budoucí nájemníci provozovali dopravu o významně vyšší intenzitě. V případě, že dojde ke změně ve funkci objektů a zátěži pro životní prostředí a veřejné zdraví, je třeba řešit, zda nemusí být nové posouzení záměru.

Ad 7) V hlukové studii jsou vyhodnoceny nejbližší obytné objekty, na které bude mít záměr z hlediska hluku prokazatelně největší vliv. Je předpoklad blížíci se jistotě, že pokud je nulový vliv záměru na nejbližší hodnocené obytné objekty, bude nulový vliv záměru i u zatížené obytné zástavby v Běchovicích či Horních Počernicích.

Ad 8) Zatím je počítáno s chodníkem po jedné straně, ostatní se prověřuje.

Ad 9) Střechy hal jsou uzpůsobeny budoucí instalaci fotovoltaických panelů (FVE). Je třeba uvažovat s jejich instalací co nejdříve, případně zvážit další obnovitelné zdroje energie (např. tepelná čerpadla). Již stávající haly ve vlastnictví stavebníka mají FVE.

Ad 10) Jako doplňující informaci příslušný úřad obdržel výpočty koeficientu zeleně a koeficientu podlažní plochy (Sever 1 – KZ = 0,351, KPP = 0,671, Sever 2 – KZ = 0,357, KPP = 0,724, Jih 1 - KZ = 0,352, KPP = 0,497), KZ je splněn.

Ad 11) Příslušný úřad se s požadavkem ztotožňuje. Dle informací od oznamovatele je projekt v současné době zpracováván, bude součástí žádosti dalších stupňů.

Ad 12) V současné době se počítá s využitím střech pro FVE nikoli jako zelené plochy. Projekt ozelenění bude doložen v dalších stupních PD. Pokud nebude střecha využita pro FVE, Je požadováno využití pro střešní vegetaci.

Ad 13) Emise skleníkových plynů pro fázi realizace a provozu jsou řešeny v oznámení od str. 44. Emise pro období demolice byla následně vypočtena orientačně z emisních faktorů (EF) ze spotřeby paliva provoz cca 7 hod., celkem 7 zařízení spotřeba 1 motohodina cca 25 l nafty, tj. celkem spotřeba nafty cca 54 m³ nafty za dobu demolice. EF což je 3,4 kg NO_x na tunu spáleného paliva a CO 0,16 kg na tunu spáleného paliva. Celkem se jedná cca o 10 kg CO. Analogicky lze odvodit emise skleníkových plynů viz oznámení str. 44 a 45. Množství emisí skleníkových plynů se v dopravě odvíjí od množství spáleného paliva. Výfukové plyny běžně obsahují N₂, O₂, vodní páru, CO₂, CO, NO_x, nespálené uhlovodíky (parafíny, olefiny, aromatické uhlovodíky, atd.), SO₂ a pevné částice. V emisích vznětového motoru je asi ze 75,2 % zastoupen N₂, z 15,0 % O₂, ze 7,1 % CO₂, z 2,6 % vodní pára a zbývající 0,1 % připadá na ostatní škodliviny, jako jsou amoniak, vodík, uhlovodíky, CO, SO₂ a NO_x, které jsou zastoupeny přibližně CO z 0,03 %, NO_x z 0,03 % a SO₂ z 0,01 %. NO_x – neboli oxidy dusíku jsou v tomto případě NO a NO₂, nejvíce je z nich zastoupen NO (představuje cca 95 %). Složení výfukových plynů zážehových motorů cca

tvorí ze 72,3 % N₂, z 12,7% vodní pára, ze 12,3 % CO₂, z 1 % ostatní složky a asi z 0,7 % kyslík. Na CO připadá asi 0,85 %, na NO_x 0,085 %.

Ad 14) Vzhledem k tomu, že záměr je umístěn v silně antropogenně pozměněném území na navážkách, nebyly v textu oznámení EIA řešeny geologické poměry s větší podrobností. V příloze č. 7 oznámení EIA je ovšem přiložen Inženýrskogeologický a geotechnický průzkum, kde jsou geologické poměry na ploše záměru podrobně popsány.

Ad 15) Přibližná hloubka výskytu hladiny podzemní vody je uvedena v příloze č. 7 oznámení EIA - Inženýrskogeologický a geotechnický průzkum. Uvádí se zde: „Hydrogeologické poměry jsou nejednoznačné. Podzemní voda byla archivními vrty zjištěna v hloubce kolem 4 - 5 m. Jde o vodu vázanou na puklinový systém křídových pískovců a proterozoických mírně zvětralých až zvětralých drob a bazaltů.“

Ad 16) Geologické a hydrologické poměry jsou již popsány v oznámení EIA od str. 74.

Ad 17) Všechna opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů bude zpracována do DÚR.

HMP nepožaduje záměr posuzovat, upozorňuje, že bude uvedené požadavky ověřovat v dalším stupni přípravy stavby.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HSHMP) uvádí, že oznámení záměru stavby „Areál KKIG Praha Běchovice, novostavba nájemních objektů, listopad 2022“ je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území není dle předloženého oznámení předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví. HSHMP nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. Uvádí, že lze konstatovat, že realizace záměru nebude mít žádné negativní vlivy na životní prostředí a nedojde ke zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví obyvatel v okolí.

Vzhledem k obsahu bez komentáře.

Oblastní inspektorát Praha České inspekce životního prostředí nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky, pouze upozornění a doporučení oddělení odpadového hospodářství, ochrany vod a ochrany přírody. Inspekce nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany vod konstatuje, že pro další řízení je nutné doložit souhlas provozovatele ČOV Běchovice.

Z hlediska odpadového hospodářství se upozorňuje na popsany způsob nakládání s vytěženou zemínou uvedený na str. 47 oznámení. Využití pozemků investora pro deponování vhodné nekontaminované zeminy, která bude využita do podkladních vrstev staveb a komunikací a k dalším terénním úpravám v okolí stavby, je nutné mít povoleno příslušným stavebním úřadem jako deponii k tomuto účelu v rámci povolení stavby.

Z hlediska oddělení ochrany přírody lze obsah přepracovaného oznámení klasifikovat jako téměř dostatečné. Nad jeho rámec inspekce doporučuje věnovat zvýšenou pozornost zpracovatele severní a zejména severovýchodní linii předkládaného záměru, kde může docházet k dílčímu konfliktu s tamními strukturami územní ochrany přírody, konkrétně ochranného pásma Přírodní památky Xaverovský háj, vlastního území uvedené přírodní památky a pravděpodobně též okrajové části významné pražské EVL Blatov a Xaverovský háj. Inspekce v uvedených strukturách trvá na zachování odpovídající zeleně a reliéfu, a to jak během výstavby, tak i po jejím ukončení.

Komentář:

V rámci řízení o povolení stavby je třeba na odboru stavebního úřadu městské části Praha 21 požádat o povolení využití pozemků investora pro deponování nekontaminovaných zemín.

Do ochranného pásma přírodní památky Xaverovský háj (50 m od okraje) zasahuje navržená výstavba haly SEVER 1, parkoviště a zpevněné plochy. Výstavba navazuje na již existující výstavbu halových a administrativních objektů, které jsou v rámci stabilizovaného území areálu umístěny, hala SEVER 1 nepřesahuje linii této stávající výstavby směrem k hranici ochranného pásma PP Xaverovský háj. V rámci návrhu je respektován stávající reliéf terénu, který zůstane de facto beze změny - výstavba haly SEVER 1 a její zpevněné plochy navazují na již existující a využívané zpevněné plochy a respektují jejich niveletu. Kácení vzrostlých dřevin v rámci záměru je redukováno na nutné minimum, naopak návrh zahrnuje výsadbu nových stromů, které výrazně převyšuje množství kácených dřevin. Do EVL Blatov a Xaverovský háj zasahováno nebude.

Pro daný záměr je již vydáno závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny pro územní řízení (OCP MHMP, č. j. MHMP 1155794/2022 ze dne 22.6.2022), kde se uvádí, že stavba tedy je v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení a s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 zákona a že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) ani ptačí oblasti (dále jen „PO“). Dále se uvádí, že záměr nepředstavuje rušivý vliv na zvláště chráněné území, záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětné zvláště chráněné území, a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodní památky. Proto OCP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem v ochranném pásmu přírodní památky Xaverovský háj.

Z vyjádření České inspekce životního prostředí neplyne, že by záměr chtěla posoudit.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OCP MHMP) jako dotčený orgán nepožaduje záměr posoudit podle zákona.

Z hlediska zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů se uvádí:

Předložené oznámení záměru řeší výstavbu nájemních areálů SO 01, SO 02 a SO 03 ve stávající průmyslové zóně na severu městské čtvrti Praha – Běchovice. Ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků (např. parc. č. 1363/3 k.ú. Běchovice) je navržena část areálu označená jako SO 01 (Sever 1) a okrajově také část SO 02 (Sever 2).

Areály budou navrženy pro drobnou nerušící výrobu. Areál SO 01 nacházející se na severozápadě této lokality je v současnosti z větší části zastavěn. Tato zástavba bude zachována a bude ve východní části doplněna o stavbu nového halového objektu nerušící výroby. Hala v areálu SO 01 je navržena jako dvoulodní půdorysného tvaru „L“ s vnějšími modulovými rozměry 78,0 x 48,0 m a s vybráním rohu v modulu 9,0 x 24,0 m, výška po atiku bude 14,8 m. Tato hala je navržena cca 30 m od okrajů nejbližších lesních pozemků (parc. č. 1363/1 a 1363/4 k.ú. Běchovice). Celý areál je napojen na ulici Podnikatelská II a následně na ulici Mladých Běchovic. Součástí záměru jsou také parkoviště pro osobní automobily. Nejbližší parkovací stání jsou navrhována cca 17 m od okraje lesa. Mezi stávajícím oploceným areálem a lesními pozemky se nacházejí pozemky parc. č. 1361 a 1362 k.ú. Běchovice.

Areál SO 02 označovaný také jako „Sever 2“ nacházející se na severovýchodě zájmové lokality je v tuto chvíli nezastavěn a rovněž zde je navržen halový objekt nerušící výroby – hala, která bude umístěna více než 50 m od okraje lesa.

Předběžně upozorňujeme, že pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění).

K oznámení záměru nemáme další připomínky, nevyžadujeme posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska odpadů nejsou připomínky.

Z hledisek myslivosti nemá OCP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí:

Předmětem oznámení záměru je výstavba nájemních areálů ve stávající průmyslové zóně: objekt SO 01 Sever 1 (zastavěná plocha 3 673,27 m²), obj. SO 02 Sever 2 (zast. plocha 2 174,19 m²) a obj. SO 03 Jih 1 (zast. plocha 6 241,0 m²). Prostor pro SO 01 je z větší části zastavěn – zástavba bude zachována a bude doplněna o stavbu nového halového objektu. Prostor pro SO 02 zastavěn není a je určen pro halový objekt. Prostor pro SO 03 je částečně zastavěn, ve střední části zahrnuje krematorium domácích zvířat, které bude zachováno. Ostatní objekty budou odstraněny. Navržené halové objekty s administrativní vestavbou budou dle požadavků nájemců využity pro lehkou nerušící průmyslovou výrobu nebo jako skladové prostory. Součástí záměru jsou zpevněné plochy, parkovací stání pro osobní vozidla s kapacitou 27 míst pro SO 01, 31 míst pro SO 02 a 99 míst pro SO 03 (parkovací místa pro nákladní vozidla nejsou uvažována) a napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. V rámci vlastní realizace záměru je bez další specifikace připuštěna možnost využití záložního zdroje elektrické energie, dieselagregátu.

Zdrojem tepla v každé hale bude kaskáda dvou plynových kondenzačních kotlů Buderus KB 372 – v obj. SO 01 a SO 02 každý o jmenovitém tepelném příkonu 138 kW (při výrobcem udávaném stupni využití η_i 109,4 a jmenovitém tepelném výkonu 150 kW) a v obj. SO 03 o jmenovitém tepelném příkonu 229 kW (při jmenovitém tepelném výkonu 250 kW).

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2017-2021, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 2.11.2022, nejsou v dané lokalitě (čtverce č. 472551, 473551) platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány (existuje dostatečná imisní rezerva), a to včetně benzo(a)pyrenu (průměrná roční imisní koncentrace dosahuje hodnoty 0,8 ng/m³, limit = 1 ng/m³).

V příložené rozptylové studii je hodnocen vliv vytápění a dopravy související s provozem uvažovaných hal. Do hodnocení byly zahrnuty tyto znečišťující látky: suspendované prachové částice frakce PM₁₀, PM_{2,5}, oxidy dusíku (NO_x), oxid uhelnatý (CO), benzen a benzo(a)pyren. Výpočet byl proveden pro max. obrátkovost vozidel dvousměnného ročního provozu.

Ze závěrů rozptylové studie vyplývá, že cílový stav imisní zátěže vyzvané provozem záměru při zohlednění stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních i denních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou. Na základě výsledků modelových výpočtů lze předpokládat, že realizaci záměru nedojde k výraznému zhoršení imisní situace v zájmové oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů mimo zákonný rámec.

V souvislosti s hodnocením vlivu vlastní realizace záměru na kvalitu ovzduší v zájmové oblasti správní orgán s ohledem na předchozí správní zkušenost se stavbami podobného rozsahu usuzuje, že imisní limity předepsané platnou právní úpravou nebudou při provozu záměru překročeny. Vliv vlastní výstavby na kvalitu ovzduší v dané oblasti bude záviset na aktuálních podmínkách a způsobu realizace stavby a na uplatňování adekvátních technologicko-provozních opatření proti prašnosti, které mohou tyto možné negativní vlivy výrazně omezit, event. prakticky vyloučit. S ohledem k charakteru a rozsahu stavby a trendy vývoje kvality ovzduší v zájmové oblasti považuje zdejší orgán ochrany ovzduší realizaci daného záměru za akceptovatelnou.

Podmínky pro uložení kompenzačních opatření ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nejsou splněny.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se záměr popisuje a dále se uvádí:

Dle územního plánu SÚ HMP jde o plochy s využitím ZVO – ostatní (zvláštní komplexy) a ZMK (zeleň městská a krajinná). Záměrem bude nepatrně dotčen územní systém ekologické stability N1/1, budou zde realizovány retenčně akumulární prostory a okrajové části komunikací. V blízkosti se nachází přírodní park Klánovice – Čihadla, přírodní památka Xaverovský háj (do jejíhož ochranného pásma částečně spadá území záměru), a též evropsky významná lokalita CZ0110142 Blatov a Xaverovský háj.

Dojde k rozsáhlejšímu kácení dřevin a porostů dřevin (viz přílohy 10 a 14). Jedná se o značně antropogenně ovlivněné území (stávající objekty a areály). Zpracovatel uvádí, že na lokalitě záměru nebyl proveden detailní biologický průzkum, pro zjištění druhové skladby na ploše záměru byla pouze v únoru 2022 provedena inventarizace dřevin. Vzhledem k místu záměru (a

na základě opakovaných místních šetření) bylo upuštěno od detailního biologického průzkumu. Lokalita je z hlediska biodiverzity fauny a flóry poměrně chudá. Vzhledem ke značnému narušení zkoumané oblasti antropogenní činností nepředstavuje záměr vhodné úkrytové či potravní biotopy a vhodná stanoviště pro výskyt chráněných druhů. Zvláště chráněné druhy rostlin ani živočichů nebudou tedy záměrem dotčeny.

Vliv na krajinu, krajinný ráz není předpokládán.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, považujeme předložené oznámení za dostatečné a nepožadujeme pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Z hlediska ochrany vod se záměr popisuje a uvádí se:

Jednotlivé objekty budou zásobovány vodou pomocí přípojek napojených na stávající rozvody vody v areálu. Splaškové vody budou odváděny přípojkami splaškové kanalizace do stávající splaškové či jednotné kanalizace v areálu. Množství vypouštěných splaškových vod vztažených na EO je nutné do doby zprovoznění páteřní stoky H2 zachovat na úrovni stávajícího stavu. Až po dokončení páteřní stoky H2 bude možné navýšit množství vypouštěných splaškových vod na požadované kapacity areálů. Veškeré srážkové vody (ze střech, parkovišť a manipulačních ploch) budou svedeny do tří otevřených retenčně-vsakovacích objektů umístěných ve východní části řešeného území. Objekty budou vzájemně propojeny a z posledního objektu bude proveden bezpečnostní přepad do stávající jednotné kanalizace v areálu. Systém bude navržen tak, aby bylo primárně umožněno vsakování vod. Srážkové vody s možností kontaminace ropnými látkami z prostoru manipulačních ploch budou do dešťové kanalizace svedeny přes sorpční vpusti (celkem 8 ks).

Objekty SO 01 a SO 02 budou napojeny na elektrickou energii ze stávající kioskové trafostanice TS7. Vzhledem k její nedostatečné kapacitě je navrženo přezbrojení vnitřní technologie zahrnující výměnu transformátoru a NN rozváděče. Pro objekt SO 03 bude vybudována nová kiosková trafostanice s možností osazení až dvou kusů transformátorů o výkonu 1000 kVA.

Dle databáze systému evidence kontaminovaných míst leží lokalita záměru v blízkosti několika ploch s evidovanou starou ekologickou zátěží. Pro záměr byl v dubnu 2022 proveden průzkum kontaminace zeminy, který prokázal výskyt fenolů a fluoridů ve výluhu. Před zahájením prací bude provedeno detailnější vzorkování zemin. V případě zjištění kontaminace je nutné tyto zeminy důsledně oddělit a následně zlikvidovat odbornou firmou.

OCP MHMP upozorňuje, že:

V dalších stupních projektové přípravy je nutné upřesnit typ osazených transformátorů (olejové či suché chlazené vzduchem) tak, aby mohl být zhodnocen vliv stavby na zájmy chráněné vodním zákonem z hlediska nakládání se závadnými látkami.

Z vodohospodářského hlediska nemáme k oznámení připomínky a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožadujeme.

Komentář:

Příslušný úřad konstatuje, že OCP MHMP jako dotčený orgán nepožaduje posoudit záměr. Požadavek z hlediska ochrany vod bude řešen v dalším stupni přípravy stavby.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OPP MHMP) se uvádí:

Dotčené nemovitosti parc. Č. 1327/24, 1327/25, 1327/26, 1327/69, 1327/111, 1327/173, 1327/216, 1327/243, 1327/265, 1327/268, 1327/269, 1327/270, 1354, 1356, 1358, 1359, 1360, 1361, 1364/1, k. ú. Běchovice, ul. Podnikatelská II, Praha 21 leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. 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.

Komentář:

Bude zohledněno v navazujících stupních projektové dokumentace. Není požadováno posouzení záměru.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne doručení 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 ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- Oznamovatel (oprávněný zástupce)
 - DP Eco-Consult s.r.o., RNDr. D. Pačesná, Ph.D., IDDS: d9rzqdn

- 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 po dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
 - Městská část Praha-Běchovice, starosta, IDDS: erdb3s9

- Na vědomí
 - Hlavní město Praha, radní hl. m. Prahy pro oblast životní prostředí, 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 21, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: bz3bbxj
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
 - Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7

- Spis