

Hlavní město Praha  
Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor ochrany prostředí  
**Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí**

**ID datové schránky: 48ia97h**

V Praze dne 25.3.2026

**K č.j. MHMP 166480/2026, sp. zn. S-MHMP 147701/2026**

**VĚC: VYJÁDRĚNÍ K OZNÁMENÍ ZÁMĚRU „Středisko recyklace stavebních a demoličních odpadů Letňany“**

Vážený,

obchodní společnost **LEMANT Finance s.r.o.**, se sídlem Beranových 823, Letňany, 199 00 Praha 9, IČO: 05558310, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 265830 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „**Sousední vlastník**“), je vlastníkem nemovitostí, zejm. pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5800, k. ú. Letňany, obec Praha (dále jen „**Sousední areál**“), které sousedí s pozemkem na němž má být umístěn zamýšlený záměr „**Středisko recyklace stavebních a demoličních odpadů Letňany**“.

Sousední vlastník tímto podává vyjádření k výše uvedenému záměru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPV**“), jehož oznámení (dále jen „**Oznámení**“) bylo zveřejněno v rámci „**Zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)**“ dne 25.02.2026, č.j. MHMP 166480/2026, vydaným Odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „**Zahájení zjišťovacího řízení**“). Vyjádření je podáno ve lhůtě stanovené v rámci Zahájení zjišťovacího řízení.

## **I. ÚČEL VYJÁDRĚNÍ**

- [1]** Sousední vlastník má důvodně za to, že Oznámení neposkytuje dostatečné záruky ohledně absence významných negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Proto požaduje, aby byl Záměr (jak je definován níže) dále posuzován dle ZPV (tj. aby nebyl ukončen ve zjišťovacím řízení a aby podléhal posouzení podle ZPV). Uvedené zdůvodňuje dále.
- [2]** Sousední vlastník je osobou, která může být významně dotčena potenciálními vlivy záměru, tj. záměrem výstavby a provozu „**Střediska recyklace stavebních a demoličních odpadů Letňany**“ včetně umístění zařízení pro drcení odpadů o poměrně velké kapacitě (v průměru 490 t/pracovní den (max. 1 000 t/pracovní den) (dále jen „**Záměr**“), a to zejména z hlediska hluku, prašnosti, dopravní zátěže a očekávaného budoucího rozvoje území.

## II. NESOULAD ZÁMĚRU S PODMÍNKAMI PROVOZU MOBILNÍHO ZAŘÍZENÍ

- [1] Z Oznámení vyplývá, že pro realizaci Záměru má být využíváno mobilní drticí zařízení (Finlayl - 140) (dále jen „**Zařízení**“), jehož provoz byl již dříve povolen rozhodnutím Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, č. J. MHMP 127071/2022, ze dne 26.01.2022 (dále jen „**Povolení k provozu mobilního zařízení**“). Dané Povolení k provozu mobilního zařízení lze nalézt též na str. 136 a násl. Oznámení.
- [2] Podle odst. III. bylo Povolení k provozu mobilního zařízení uděleno za podmínek (dále jen „**Podmínky provozu**“), mezi kterými je v bodu 3 odst. III Povolení k provozu mobilního zařízení uvedeno, že „**Úprava a využívání odpadů mobilním zařízením budou prováděny pouze v dočasném stanovišti u původce odpadů jako součást zařízení staveniště konkrétní stavby za účelem úpravy a využití stavebních a demoličních odpadů pocházejících z této stavby a jen od dotčeného původce, případně ve stacionárním zařízení určeném pro nakládání s odpady, přičemž k úpravě nebo využití odpadů budou přijímány pouze odpady z tohoto zařízení.**“
- [3] Záměr však Podmínky provozu nesplňuje. V této souvislosti Sousední vlastník poukazuje zejména na skutečnost, že v Oznámení není identifikována žádná konkrétní stavba, jejíž součástí zařízení staveniště by Zařízení mělo být. Z dostupných podkladů ani nevyplyvá, že by taková stavba byla v území povolena či připravována. **Záměr je naopak koncipován jako samostatné nezávislé Zařízení / Záměr pro nakládání s odpady.**
- [4] Nejedná se tedy o Zařízení jako součást zařízení (dočasného) staveniště určité stavby, a tedy nedojde ke splnění shora uvedené nezbytné podmínky z odst. III bodu 3 Povolení k provozu mobilního zařízení.
- [5] Uvedené vyplývá též ze (i) str. 9 Oznámení, kde se výslovně uvádí, že „**Zařízení pro nakládání s odpady „Středisko recyklace stavebních a demoličních odpadů Letňany“ bude využito pro zpracování a využití materiálů a odpadů z demolic, které budou probíhat uvnitř areálu i externích demolic vně areálu.**“, či (ii) str. 14 Oznámení dle které „**Předmětem předkládaného záměru je výstavba zařízení pro recyklaci a využití stavebních a demoličních odpadů z demolic v samotném areálu i z externích demolic v širším okolí.**“
- [6] Dále jsou tak Podmínky provozu porušeny tím, že dle Oznámení má být Zařízení využito i ve vztahu k externím demolicím mimo areál, když předmětná podmínka výslovně užití Zařízení omezuje tak, že toto lze využívat ke zpracování odpadů pouze od dotčeného původce a jen v rámci dočasného staveniště ke konkrétní stavbě.
- [7] Lze tedy shrnout, že Záměr je založen na využití technologie (Zařízení), jejíž provoz je povolen za zcela odlišných podmínek, než jaké jsou předpokládány v Oznámení. Zařízení má být fakticky využíváno pro nakládání s odpady z vnějších i vnitřních zdrojů (tedy ze širokého okruhu zdrojů), nikoliv jako dočasné zařízení staveniště vázané na konkrétní stavbu.
- [8] Skutečné vlivy Záměru na veřejné zdraví a životní prostředí (zejm. hluk, prašnost, doprava) tak mohou být podstatně odlišné a potenciálně významně vyšší, než jak jsou v Oznámení popisovány. Za této situace nelze považovat Oznámení za dostatečný podklad pro závěr, že Záměr nebude mít významný vliv na veřejné zdraví a životní prostředí, a je naopak namísto jeho další posouzení dle ZPV.

### III. NEDOSTATEČNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA OKOLNÍ ZÁSTAVBU (HLUK, VIBRACE, EMISE, ...)

- [1] Ačkoliv Oznámení identifikuje okolní areály, včetně Sousedního areálu (např. str. 50 Oznámení), **hluková ani rozptylová studie nepracují se Sousedním areálem jako s referenčním bodem.**
- [2] Referenční body byly umístěny primárně na **vybrané vzdálené okolní bytové domy** (viz str. 126 a násl. Oznámení, resp. str. 12 a násl. v něm uvedené rozptylové studie), což je z hlediska metodiky nedostatečné, neboť takové umístění (i) opomíjí existenci dalších dotčených staveb a pozemků, jejichž užívání může být Záměrem významně ovlivněno (zejména bezprostředně sousedících nemovitostí, na kterých by mělo dojít k bytové zástavbě), (ii) neumožňuje posoudit vliv Záměru na všechny relevantní chráněné zájmy v území, zejména na užívání staveb a pozemků ve smyslu zákona o ochraně veř. zdraví a (iii) vede k neúplnému vyhodnocení reálného rozsahu dotčeného území.
- [3] Sousední areál přitom představuje reálně využívanou část přilehlého území, u něhož je nezbytné posoudit vlivy Záměru, zejména z hlediska hlukové zátěže, prašnosti, vibrací a dopravního zatížení. Pokud Sousední areál nebyl zahrnut mezi referenční body, nebyly vlivy Záměru vyhodnoceny ve vztahu ke všem dotčeným stavbám a pozemkům, jejichž užívání může být Záměrem ovlivněno.
- [4] Z tohoto důvodu je namístě, aby byl Záměr podroben úplnému posouzení dle ZPV, v jehož rámci bude možné doplnit posouzení vlivů na všechny relevantní dotčené stavby a území.

### IV. ABSENCE POSOUZENÍ SOULADU ZÁMĚRU SE ZPŮSOBEM VYUŽITÍ POZEMKŮ V SOUSEDNÍM AREÁLU / DOTČENÉM ÚZEMÍ A KUMULACE VLIVŮ

- [1] Oznámení se nedostatečně zabývá vztahem Záměru ke způsobu využití (dotčeného/přilehlého) území (zejm. pozemků v Sousedním areálu), a to jak ve vztahu ke změnám platného územního plánu, tak ve vztahu k připravovanému Metropolitnímu plánu. Dále též nedostatečně řeší kumulaci jeho vlivů s ostatními záměry v území.
- [2] V rámci Oznámení **není zejména reflektováno**, že v (dotčeném) území (včetně pozemků v Sousedním areálu) dochází, resp. **má docházet, ke změně / transformaci území směrem k zástavbě s převažující funkcí bydlení**, a to v souladu s územně plánovací dokumentací. Taková skutečnost je však pro posouzení vlivů Záměru zásadní, neboť zejména citlivost území na hluk, prašnost a další emise je v případě obytné funkce výrazně vyšší než u území výrobního či skladového charakteru. Oznámení však tento předpokládaný vývoj území do vyhodnocení vlivů nijak nepromítá.
- [3] Současně **není odpovídajícím způsobem vyhodnocena kumulace vlivů Záměru s ostatními záměry v území, zejména s plánovanou (resp. připravovanou) zástavbou území**, byť tato může být realizována ve stejném časovém horizontu jako Záměr.
- [4] Oznámení tak vychází izolovaně z posuzovaného Záměru a opomíjí reálný stav a vývoj území, včetně souběhu více záměrů a jejich společného působení na veřejné zdraví, životní prostředí a kvalitu prostředí pro bydlení.
- [5] Dle str. 8 Oznámení se uvádí, že „*Provozování plochy (zařízení) je plánováno na omezenou dobu, předběžně od 1. 4. 2026 do doby zahájení nové výstavby nebo jiného využití plochy vlastníkem, tj. cca do 31. 12. 2030 s opcí na dalších 5 let.*“
- [6] K tomuto považujeme za nezbytné uvést, že i záměr případně jakkoli označený jako „dočasný“, pokud je realizován po dobu několika let a s vysokou intenzitou provozu, může mít významné negativní vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí a na podmínky pro budoucí využití dotčeného území, včetně zhoršení kvality prostředí pro plánovanou obytnou zástavbu či omezení realizovatelnosti navazujících projektů.

- [7] Neposouzení těchto skutečností znamená, že Oznámení nehodnotí vlivy Záměru v úplném územním a časovém kontextu, a tedy nemůže představovat dostatečný podklad pro závěr o nevýznamnosti jeho vlivů. S ohledem na výše uvedené je nezbytné, aby byl Záměr dále posuzován dle ZPV, aby bylo mj. možné vyhodnotit jeho vlivy i ve vztahu k budoucímu využití území a kumulaci s dalšími záměry.

## V. ZÁVĚR

- [1] Sousední vlastník má s ohledem na výše uvedené za to, že Oznámení vykazuje zásadní věcné a metodické nedostatky, a to zejména s ohledem na rozpor s provozními podmínkami Zařízení, neúplnost hlukových a rozptylových studií a absenci posouzení kumulace vlivů na transformující se území.
- [2] Předložené Oznámení neposkytuje dostatečný podklad pro závěr, že Záměr nebude mít, mj., významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví ve smyslu ZPV. Naopak lze důvodně předpokládat, že Záměr může mít významný vliv na veřejné zdraví a životní prostředí, a to zejména z hlediska hlukové zátěže, kvality ovzduší, dopravního zatížení a vlivu na budoucí využití území.
- [3] Sousední vlastník proto navrhuje, aby příslušný orgán ve smyslu § 7 a násl. ZPV rozhodl tak, že Záměr bude dále posuzován podle ZPV, a aby byla zpracována dokumentace vlivů Záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

### LEMANT Finance s.r.o.

#### zastoupena na základě plné moci:

Spol. CREDITAS Real Estate Management s.r.o., IČO: 065 93 739, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5, která je zapsána u Městského soudu v Praze pod spis.zn. C 28573

#### Pověřený zaměstnanec:

Ing. Jana Sosnová, tel. 602 604 499, jana.sosnova@creditasre.cz

