HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

PID

SZn. | Vyřizuje / telefon | Datum

**S-MHMP-1474331/2012/OZP/VI/EIA/838-2/Pac** | **Mgr. Pacner / 236004322** | **13.6.2013**

# ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

**podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)**

**Identifikační údaje:**

**Název:**
**AFI CITY, Kolbenova ulice, Praha 9, k. ú. Vysočany**

**Zařazení záměru dle zákona:**
Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 $m^2$ zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Charakter a kapacita záměru:**
Předmětem záměru je výstavba a provoz souboru 17 budov v bývalém průmyslovém areálu ČKD Slévárny a Moury v Praze 9 - Vysočanech. Objekty A, B, C, D, E, F, G, J, K a R mají převážně administrativní funkci, která je doplněna o gastroprovozy, drobné obchodní plochy určené převážně pro zaměstnance a prodejní plochy u objektu R. Čtyři objekty M, N, O a L jsou určeny k bydlení, objekt P bude využíván jako mateřská školka, objekt Q jako zahradní restaurace a objekt H jako fitness. Součástí souboru budov jsou areálové komunikace s napojením na stávající komunikace, cyklostezka, náměstí, park a inženýrské sítě. Podzemní podlaží jsou určeny pro garáže, technologické zázemí a skladovací prostory. Plocha dotčených pozemků činí cca 15 ha. Celková zastavěná plocha (1. NP) je 24 354 $m^2$ a celková hrubá podlažní plocha činí 151 461 $m^2$.

Pro posuzovaný záměr je navrženo 2 116 nových parkovacích stání (PS). V podzemních garážích je umístěno 1 953 PS, na povrchových parkovištích je umístěno 163 PS.

Napojení řešeného území na stávající komunikační systém je zajištěno prostřednictvím sběrné komunikace Kolbenova, která se dále napojuje na nadřazenou komunikaci Kbelská.

Zásobování teplem bude řešeno novým horkovodním řadem napojeným z přivaděče vedoucího podél východní hranice řešeného území. V každém objektu bude umístěna výměníková stanice.

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 29/35, 110 00 Praha 1
Informační linka MHMP 12 444, fax 236 007 074
e-mail: ozp@praha.eu, IDDS: 48ia97h

V záměru je dále počítáno se třemi dieselagregáty, po jednom v objektu A (elektrický výkon 1 250 kVA), v objektech B a C (každý o výkonu 700 kVA).

| označení objektu | převládající funkční využití | počet NP | počet PP | HPP/m$^2$ | počet PS |
|---|---|---|---|---|---|
| A | kanceláře | 19 | 3 | 19 716 | 320 |
| B/C | kanceláře | 8 | 3 | 23 326 | 349 |
| D/E | kanceláře | 8 | 3 | 23 326 | 349 |
| F/G | kanceláře | 8 | 3 | 23 326 | 349 |
| H | fitness | 2 | 1 | 591 | 13 |
| J/K | kanceláře | 6 | 2 | 16 915 | 232 |
| L | bytový dům | 6 | 1 | 8 077 | 76 |
| M | bytový dům | 6 | 1 | 4 524 | 41 |
| N | bytový dům | 6 | 1 | 4 524 | 41 |
| O | bytový dům | 6 | 1 | 4 524 | 41 |
| P | mateřská škola | 2 | 0 | 1 180 | 2 |
| Q | restaurace | 1 | 0 | 218 | 11 |
| R | admin.-obchodní centrum | 13 | 2 | 32 679 | 292 |
| **Celkem** | | | | **cca 151 461** | **cca 2 116** |

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) záměr zasahuje do těchto ploch:

- ZVO (ostatní) s kódem míry využití území G
- SV (všeobecně smíšené) s kódem míry využití území F
- SP (sportu)
- ZMK (zeleň městská a krajinná)
- DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení)
- IZ (izolační zeleň)

V předloženém Oznámení je řešena etapizace výstavby a provozu záměru následovně:

1. etapa: Příprava území, výstavba objektu A
2. etapa: Výstavba objektů B a C
3. etapa: Výstavba objektů L, M, N, O, P

4. etapa: Výstavba objektů J, K, a Q
5. etapa: Výstavba objektů D a E
6. etapa: Výstavba objektů F, G a H
7. etapa: Výstavba objektu R
V Oznámení je počítáno se zprovozněním objektů A, B a C v roce 2016, se zbylými objekty pak v horizontu návrhu ÚPn.

**Umístění:**

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

**Oznamovatel:**
TULIPA CITY s.r.o., Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7
IČ: 257 24 291

**Průběh zjišťovacího řízení:**
Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (listopad 2012) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona firmou EKOLA group spol.s r.o., pod vedením Ing. Libora Ládyše držitele autorizace dle zákona.

V předloženém oznámení jsou uvedeny vstupy a výstupy záměru z hlediska jednotlivých složek životního prostředí, zhodnocena stávající zátěž území a popsány a posouzeny vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví pro dobu výstavby a provozu záměru.

Součástí oznámení je 6 odborných studií (dopravně-inženýrské podklady, akustická studie, rozptylová studie, hodnocení zdravotních rizik, studie proslunění a denního osvětlení a dendrologický průzkum), které byly podkladem pro posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Na základě provedeného hodnocení jsou v oznámení navržena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů.

Závěrem zpracovatel oznámení konstatuje, že posuzovaný záměr lze při respektování navrhovaných opatření doporučit k realizaci.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- Hlavní město Praha
  (vyjádření č. j. 12514/2012 ze dne 28. 1. 2013),
- městská část Praha 9
  (vyjádření radního T. Holečka č. j. P09 060074/2012 ze dne 12. 12. 2012 a doplnění a změna vyjádření č. j. P09 060074/2012 ze dne 9. 2. 2013),
- městská část Praha 14
  (vyjádření č. j. UMCP14/12/30780/KS-OUR/MOC ze dne 11. 12. 2012),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
  (vyjádření č. j. HSHMP 55712/2012 ze dne 10. 12. 2012),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
  (vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1216464.001/12/PMM ze dne 12. 12. 2012),
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
  (vyjádření SZn. S-MHMP 1518023/2012/Rad ze dne 6. 12. 2012),
- odbor rozvoje veřejného prostoru Magistrátu hl. m. Prahy
  (vyjádření SZn. S-MHMP/1517348/2012/RVP/III/950/Pe ze dne 14. 12. 2012),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
  (vyjádření SZn. S-MHMP-1474331/2012/1/OZP/VI ze dne 6. 3. 2013).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

**Hlavní město Praha (dále jen HMP)** požaduje zařadit do závěru zjišťovacího řízení:

- podmínky plynoucí z bodu 1 (viz posouzení záměru)
- upozorňuje na nesoulad počtu nadzemních podlaží v řezech projektu u výškových objektů R (12 NP) a A (18 NP) a v textové části R (13 NP) a A (19 NP) - každé zvýšení počtu podlaží by mohlo vést k nepříznivému přerušení linie horizontu v pohledech z centra, zákresy navrhovaných výškových staveb doporučuje HMP prověřit v součtu s dalšími záměry výškových objektů v prostoru Vysočan,
- doporučuje prověřit možnost udělení výjimky z vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP) pro nebytové administrativní objekty v docházkové vzdálenosti stanice metra Kolbenova, s cílem snížit počet parkovacích stání,
- doložit rozsah zeleně ve funkčních plochách ZMK a IZ.

Vzhledem k umístění záměru, předpokládaným negativním vlivům z posuzovaného záměru i vzhledem ke kumulativním vlivům předloženého záměru s okolními záměry (Rokytka Park Praha, XXXLutz a Möbelix, Kolben Business Park) požaduje zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb.

Posouzení záměru:

1. Z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy je záměr situován do funkčních ploch – SV - F a SV - G (všeobecně smíšené), ZVO - G (zvláštní komplexy ostatní), ZMK (zeleň městská a krajinná), SP (sportu), DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení), IZ (izolační zeleň) a S4 (ostatní dopravně významné komunikace). ÚRM se k předloženému záměru vyjadřoval dne 30. 5. 2012 (č. j. 3201/12). Na základě tohoto vyjádření bylo konstatováno:

1.1. Z hlediska celkové urbanistické koncepce záměr odpovídá požadavku ÚPn na vytvoření kvalitního městského prostředí ve vazbě na Kolbenovu ulici, která by se měla stát významnou městskou třídou. Řešení respektuje parkovou plochu a zelené osy navrhované ÚPn.
Ve střední části řešeného území platný ÚPn navrhuje funkční plochu ZVO - G, ve které podkladová urbanistická studie velkého rozvojového území (US VRÚ) Vysočany umísťuje významnou nebytovou veřejnou funkci. Značný rozsah plochy ZVO - G (resp. absence bydlení v tomto území) souvisí s nezbytností respektovat ochranné hlukové pásmo letiště Praha - Kbely. Vzhledem k novému vymezení hlukového pásma (dle Návrhu ochranného hlukového pásma vojenského letiště Praha Kbely, zpráva č. 224-SHJ-10, zprac. TECHSON Praha - Ing. Jiří Šulc a Akustika Praha - Ing. Josef Novák a Ing. Václav Volejník v dubnu 2010), které již nezasahuje do transformačního území Vysočan, by ale bylo vhodné doplnit monofunkční nabídku administrativy dalšími funkcemi včetně přiměřeného podílu bydlení, které lze v tomto případě považovat za "služební byty (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)".
V další fázi projektové přípravy doporučuje HMP doplnit nabídku občanského vybavení, přednostně z oblasti školství nebo kultury. V dané lokalitě v širších vztazích městské části Prahy 9 objektivně existuje potřeba umístění středoškolského zařízení (The English College). Bez ohledu na aktuální investorskou nezajištěnost výstavby školy se HMP domnívá, že projekt, který počítá s etapovým naplňováním, by měl být alespoň ve variantě připraven poskytnout rezervu pro školskou vybavenost. Posílení polyfunkčnosti území by v konečném důsledku mělo pozitivní vliv na jeho celkovou atraktivitu.

1.2. S umístěním zahradní restaurace (objekt Q) v ploše ZMK souhlasí HMP jako s výjimečně přípustným funkčním využitím. Jedná se o drobný objekt, který bude vhodným doplněním navrhované parkové plochy.
Návrh mateřské školy v ploše SP je rovněž třeba posuzovat jako výjimečně přípustný. Rozsah školského zařízení nepřesahuje 20 % plochy SP, v území však chybí hlavní využití plochy, tedy

sportovní funkce. Výstavbu mateřské školy v předmětném území však považuje HMP za jednoznačný přínos v rámci celkové transformace dané lokality i jejího okolí, proto s jejím umístěním v ploše sportu souhlasí.
Umístění vozidlových komunikací doplněných dvojitou alejí vedených při okraji plochy ZMK lze akceptovat také jako výjimečně přípustné.
1.3. HMP doporučuje rozšířit nabídku rekreačně - sportovního vyžití v území, např. umístěním nekrytého veřejně přístupného hřiště.

1.4. Vymezení funkční plochy DU vychází z podkladové studie US VRÚ Vysočany. V souladu s novou koncepcí lokality souhlasí HMP s novým vymezením této plochy a doporučuje požádat o úpravu ÚPn typu B.

1.5. S ohledem na rozsah území a kapacitu objektů vyvolá záměr poměrně výrazný nárůst individuální automobilové dopravy (IAD) na komunikaci Kolbenova. Z tohoto důvodu je žádoucí zpracovat kapacitní posouzení křižovatky Kolbenova - Freyova - Jandova na nám. OSN se zohledněním navrhované zástavby. HMP upozorňuje, že dle platného ÚP hl. m. Prahy se do budoucna předpokládá přestavba stávající křižovatky Kbelská - Kolbenova na částečně mimoúrovňovou. V prostoru severně od zájmové lokality se plánuje zaústění trasy vysokorychlostní tratě (VRT) Praha - Drážďany do železniční stanice Praha - Vysočany.
Navrhované řešení pěší a cyklistické dopravy podporuje HMP včetně obou možných vazeb přes železniční trať Lysá nad Labem – Praha - Vysočany. V rámci navazující dokumentace doporučuje HMP prověřit vazby směrem do ulice Ke Klíčovu.

1.6. Zaústění dešťových vod z areálu do jednotné stokové sítě považuje HMP za nežádoucí, protože přivádí do stokové sítě zbytečné balastní vody, kterých se musí stoky následně zbavovat v odlehčovacích komorách. Je nutno navrhnout jiný způsob jejich likvidace, např. zaústěním přes vhodné předčistící zařízení přímo do Rokytky. Ve studii je navržena přeložka zatrubněného vodního toku, jehož existence je uvedena pouze zákresem v původní dokumentaci. Tento vodní tok není sledován ÚPn. HMP doporučuje konzultaci se správcem Rokytky (MHMP, Odbor rozvoje veřejného prostoru, oddělení péče o zeleň), do které pravděpodobně tento vodní tok vtéká.

2. Z hlediska dopravy je výpočet dopravy v klidu pro předmětný záměr zpracován v souladu s platnou vyhláškou OTPP. Vzhledem k tomu, že lze předpokládat (do budoucna na úrovni nových OTP) zpřísnění podmínek pro IAD v lokalitách dobře obsloužených kolejovými prostředky veřejné dopravy, doporučuje HMP prověřit možnost udělení výjimky z výše uvedené vyhlášky pro nebytové administrativní objekty v docházkové vzdálenosti stanice metra Kolbenova s cílem snížit počet parkovacích stání.

HMP upozorňuje, že dochází k významnému opoždění výstavby chybějících úseků Pražského okruhu (Silničního okruhu kolem Prahy), který je financován ze státních investičních prostředků. Při povolování nové zástavby v území bude proto třeba vycházet z reálné situace a je třeba, aby součástí DÚR jednotlivých etap výstavby bylo i aktuální dopravně - inženýrské vyhodnocení konkrétní etapy s příslušnými závěry ve vztahu k reálné situaci na komunikační síti ve spádové oblasti.

3. Z hlediska ochrany ovzduší budou zdroji znečištění ovzduší jednak liniové zdroje - zdrojová a cílová doprava záměru na dotčené komunikační síti, bodové zdroje – výdechy z podzemních garáží, provoz dieselagregátů a plošné zdroje - pojezd automobilů po vnitroareálových komunikacích. Stávající imisní situace je posouzena z hlediska měření koncentrací znečišťujících látek na stanici AIM ve Vysočanech (Praha 9 - AVYN) – tato stanice je klasifikována jako dopravní, městská. Výsledky měření z let 2010 a 2011 vykazují překračování imisních limitů pro $NO_2$ (roční hodnoty) a $PM_{10}$ (maximální denní koncentrace). Na základě předložených výpočtů v rozptylové studii (RS) je zřejmé, že v 6 referenčních bodech posuzovaného území je překročen hodinový imisní limit (IL) pro $NO_2$. Ve 22 referenčních bodech posuzovaného území je vykazováno překročení imisních limitů denních koncentrací $PM_{10}$ a zcela ojediněle překračování IL ročních koncentrací $PM_{10}$.
Pro horizont roku 2016 (1. etapa) modelové výpočty vykazují, že vlivem uvedení záměru do provozu v první etapě bude v dané lokalitě docházet k překračování imisních limitů pro kvalitu ovzduší. Pro vzdálenější horizont - cílový stav, není z rozptylové studie zřejmé, pro který rok a s jakými emisními faktory modelový výpočet počítá a tuto informaci je nutno doplnit.
V průběhu výstavby bude docházet k překračování imisního limitu pro maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého a koncentrací $PM_{10}$ v blízkosti nových navrhovaných staveb pro bydlení v areálu "AFI CITY". Ve studii byla formulována opatření pro snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci a je nutné, aby tato doporučující opatření byla dodržena.
HMP doporučuje, aby byla zvážena možnost další redukce navrhovaných parkovacích míst, a tím omezen objem vyvolané obslužní dopravy. V celém areálu "AFI CITY" je nutno doporučit zavedení co nejvyššího podílu ochranné zeleně.

4. Z hlediska hospodaření s odpady doporučuje HMP, vzhledem k předchozímu využití území a sanaci území, která byla na lokalitě provedena, kontrolovat zeminu při výkopových pracích z hlediska možného obsahu znečišťujících látek.

5. Z geologického hlediska není skalní podklad zájmového území tvořen horninami letenských vrstev (správná stratigrafická terminologie by měla být letenského souvrství), ale horninami zahořanského a vinického souvrství - viz. "Podrobná inženýrskogeologická mapa" v měřítku 1 : 5 000, list Praha 4-0.

6. Z hlediska technické infrastruktury umožní vybudování nového tepelného napáječe do lokality "AFI CITY" napojit i stávající objekty severně od ul. Kolbenovy, a tím vyřadit z provozu tepelné vedení na energetickém mostě přes ul. Kolbenovu. S navrženým místem napojení na hlavní tepelný napáječ z elektrárny Mělník do teplárny Malešice lze souhlasit za předpokladu kladného stanoviska provozovatele Pražské teplárenské a.s.

**Městská část Praha 9 (dále jen MČ Praha 9)** se k oznámení záměru vyjádřila 2 dopisy T. Holečka, radního městské části MČ Praha 9, a to dopisem č. j. P09 060074/12 ze dne 12. 12. 2012 a dopisem ze dne 9. 2. 2013.

V dopise ze dne 12. 12. 2012 se konstatuje:
Městská část Praha 9 má k dané dokumentaci následující připomínky:
Z hlediska dopravy:
1) Textová část uvádí počet 14 budov, přestože výkresová dokumentace jich obsahuje 17 - nutno opravit.
2) Liší se udávaný počet dětí v mateřské škole (v textu uváděno 80 dětí, ve výpočtech pak 60 dětí) – nutno upřesnit a případně upravit výpočet dopravy v klidu.
3) Parkovací stání pro návštěvy bytů doporučuje MČ Praha 9 orientovat do těsné blízkosti objektů (týká se objektů M, N, O).

Doprava v klidu - zóna 4, objekty A, B, C, O, J, K a P se nacházejí ve spádovém území stanice metra Kolbenova (ostatní leží mimo toto území, případně jde o byty, kterých se netýká redukce nároku). Výpočet chybně uvažuje redukční koeficient dopravní obsluhy území Kd u všech objektů nebytového charakteru, tedy i u těch, které neleží ve spádovém území stanice metra. Taktéž chybně vyčísluje nárok stání pro návštěvy bytů (1 stání na 10 započatých bytů). Rozdíl oproti výpočtu dle OTPP činí tedy 76 parkovacích stání. Jelikož počet navržených stání činí 1949 (čerpáno z výkresové dokumentace), tedy o 167 stání méně, než je projektem vyčíslený nárok, činí deficit stání 243 míst. Veřejně přístupná povrchová parkovací stání pro návštěvy bytů je třeba situovat do těsné blízkosti daných objektů. Toto není splněno u objektů M, N a O (pokud jsou v situaci naznačené zelené plochy tato stání, tak u každého domu chybí 1 stání). Obdobně je třeba situovat veřejná stání pro zákazníky obchodů a restaurací a návštěvy administrativy (u těchto je vhodné s ohledem na blízkou stanici metra uvažovat o regulovaném parkování - 3 hodiny zdarma, posléze za poplatek). Jelikož není navržen dostatečný počet těchto stání na povrchu, je třeba řešit tato stání v garážích, a to opět bez poplatku (pro krátkodobé stání). U těchto funkcí je též třeba uvažovat s drobným zásobováním dodávkovými vozidly, která nebudou moci zajíždět do garáží a jenž vyžadují větší parkovací stání.
Byť s ohledem na podrobnost zpracování půdorysů nelze vyčíslit přesný nárok dopravy v klidu, je zjevné, že v projektové dokumentaci uvedený výpočet nepodchycuje některé funkce (např.

sklady) a nárok fitness v objektu H zjevně nevychází z užitné plochy, nýbrž plochy podstatně menší (zhruba poloviční). Upřesnění výpočtu přinese nárůst počtu parkovacích stání, avšak tento nebude mít zásadní vliv na výpočty kapacit křižovatek, či další sledované vlivy (např. hluk a imise z dopravy). Lze očekávat nárůst dopravy v řádu do 5 % a zvýšení počtu povrchových stání.

Z hlediska ochrany přírody:
4) Městská část Praha 9 navrhuje zvážit možnost zachování většího množství stávajících dřevin s vyšší sadovnickou hodnotou především v místech, kde důvodem jejich odstranění mají být terénní úpravy. Terénní úpravy je třeba v těchto případech dle možností přizpůsobit stávajícím dřevinám.
5) Je třeba plně dodržovat ochranná opatření v průběhu výstavby u ponechávaných dřevin – ochrany kmenů, korun i kořenů a kořenového prostoru tak, jak je popsáno v Dendrologickém průzkumu.
6) V dokumentaci chybí projekt sadových úprav, který tak nelze posoudit.

Z hlediska územního plánu:
7) MČ Praha 9 nesouhlasí s výše uvedeným záměrem, neboť předložený záměr nerespektuje stávající hranice funkčního využití DU (DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení – plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a vybrané specifické plochy), kdy je do této plochy umísťován pouze administrativní objekt „A" a nikoliv náměstí, shromažďovací prostory, a proto je v této části stavba a navržené posunutí funkční plochy DU (do projednání změny) v rozporu s platným ÚPn.

Závěrem lze konstatovat, že se záměrem lze souhlasit jen za určitých podmínek:
a) Budou odstraněny nedostatky, týkající se nepřesností v dokumentaci a řešení dopravy v klidu a související přepočet dopravy v pohybu (přímo úměrná počtu parkovacích stání).
b) Je věcí státní správy - odboru dopravních agend MHMP posoudit kapacitu místních komunikací I. třídy Kolbenova a navazujících (resp. kapacitu křižovatek). Přesto MČ Praha 9 s ohledem na negativní dopady na občany MČ požaduje realizaci vyplývajících stavebně-dopravních úprav nevyhovujících křižovatek (bez ohledu na to, zda tyto úpravy provede město, či investoři stavebních záměrů v lokalitě). Před zprovozněním byť jen 1. etapy výstavby je tedy nutné dořešit kapacitní nedostatečnost křižovatky Kolbenova x Freyova x Jandova x Sokolovská x Pod pekárnami. Konstatování, že záměr již v současně nevyhovující křižovatku přitíží jen v řádu jednotek procent není akceptovatelný. Další etapy výstavby pak předpokládají vybudování mimoúrovňové křižovatky Kolbenova x Kbelská, přičemž tento předpoklad musí být splněn.

MČ Praha 9 závěrem požaduje pokračovat v posuzování tohoto záměru dle zákona.

V dopise ze dne 9. 2. 2013 MČ Praha 9 konstatuje, že:

1. Projednala dne 19. 12. 2012 s oznamovatelem záměru výše uvedené připomínky.
2. Obdržela od zástupce oznamovatele záměru, společnosti AED projekt, a.s. dne 21. 12. 2012 písemné odpovědi na připomínky z 12. 12. 2012 (viz příloha) včetně:
   - opravy nepřesností v počtu budov, v kapacitě školky, ve výpočtu dopravy v klidu a upřesnění umístění parkovacích stání pro návštěvníky,
   - kopie podnětu na pořízení úpravy ÚPn typu B spočívající ve změně směrných hranic funkční plochy DU předanou dne 1. 8. 2012 na Úřad městské části Praha 9, Odbor územního rozvoje a výstavby,
   - žádosti o změnu vyjádření č. j. P09 060074/2012 ze dne 12. 12. 2012.

MČ Praha 9 na základě projednání obdržených odpovědí na připomínky vydává tuto změnu vyjádření č. j. P09 060074/2012 ze dne 12. 12. 2012:
MČ Praha 9 souhlasí se záměrem „AFI City, Praha 9 – Vysočany" za podmínky zapracování předaných odpovědí na připomínky do dokumentace pro územní rozhodnutí a nepožaduje pokračování posouzení tohoto záměru podle zákona.

**Městská část Praha 14 (dále jen MČ Praha 14)** přijala na svém mimořádném jednání dne 10. 12. 2012 k výše uvedenému Oznámení usnesení č. 671/RMČ/2012. V tomto usnesení požaduje:

1. podrobit záměr posouzení podle zákona,
2. v dopravně inženýrských podkladech dokumentace podle přílohy č. 4 zákona posoudit úroveň kvality dopravy podle ČSN 73 6110, zejména četnost a trvání výskytu stupně D a nižších,
3. posoudit četnost a intenzitu specifických imisních situací způsobených případnými výskyty nízkých stupňů kvality dopravy,
4. v dokumentaci jednoznačně vyjádřit všechny v úvahu přicházející vlivy záměru na životní prostředí v plném územním rozsahu a v závislosti na možných variantách časového a věcného vývoje nadřazené a související dopravní sítě,
5. zahrnout v rozptylové studii celé území, které zasáhnou vlivy záměru,
6. jednoznačně podmínit etapizaci záměru vývojem dopravní sítě vč. v úvahu připadajících variant.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen HS HMP)** uvádí, že orgán ochrany veřejného zdraví považuje zpracovanou dokumentaci doloženou dostatečně a nemá k ní připomínky.

**Česká inspekce životního prostředí (dále jen ČIŽP)** sděluje následující:
*Oddělení odpadového hospodářství* – k předloženému záměru nemá z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném a účinném znění zásadní připomínky. Pouze upozorňuje, že nebezpečný odpad *Uhelný dehet a výrobky z dehtu* (str. 77, tabulka č. 20) je dle vyhlášky č. 381/2001 Sb., zařazen pod kat. č. 17 03 03*.

*Oddělení ochrany ovzduší* – k předloženému Oznámení nemá z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší žádné připomínky.

*Oddělení ochrany vody* – z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném a účinném znění, nemá k zahájení zjišťovacího řízení předloženého záměru připomínky.
ČIŽP doporučuje, aby při realizaci výkopových prací prováděných za účelem zakládání objektů na lokalitě bylo postupováno v souladu se závěrečnou zprávou „Průzkum znečištění horninového prostředí a podzemní vody pro plánovanou výstavbu rezidenčního komplexu AFI City v areálu bývalého ČKD Slévárny v Praze 9 – Vysočany", kterou zpracovala společnost EKOHYDROGEO Žitný s.r.o. v roce 2008. Zároveň upozorňuje na chybu psaní na straně 63, kde je nesprávně uvedeno, že navrhovaný objekt R se nachází v ochranném pásmu trasy metra C. Správně je trasa metra B.

*Oddělení ochrany přírody* – z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění je předložená dokumentace zpracována dostatečně pro zhodnocení vlivu záměru na životní prostředí a nemá další připomínky.

Závěrem se konstatuje, že ČIŽP nemá k předloženému Oznámení záměru zásadní připomínky, pouze upozornění ze strany odpadového hospodářství a ochrany vod. ČIŽP nepožaduje další posuzování záměru podle zákona.

**Odbor památkové péče MHMP (dále jen OPP MHMP)** konstatuje, že dotčené nemovitosti leží mimo památkově chráněné území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je však zamýšlen na území s archeologickými záměry a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

**Odbor rozvoje veřejného prostoru MHMP (dále jen ORVP MHMP)** jako správce potoka Rokytka a Klíčovského potoka uvádí následující:

V záměru navržené hospodaření s dešťovou vodou ze stavby je třeba v dalších stupních projektu opravit dle Revidovaných pokynů pro odvodnění hl. m. Prahy a Generelu odvodnění hlavního města Prahy tak, aby objemy retenčních opatření při regulovaném odtokovém množství 10 l/s/ha byly v souhrnu navrženy na desetiletou srážku (n = 0,1) s dobou trvání 30 min.
V projektu bude dále nutno zohlednit stávající otevřené koryto vodního toku Klíčovský potok na jih od železniční trati na pozemku parc. č. 1206/34, k. ú. Vysočany a pozemcích sousedících (viz. příloha). Navrhnout přemostění koryta potoka pro uvažovanou cyklostezku.
Vzhledem k navrhované přeložce zatrubněné části Klíčovského potoka přes území stavby bude nutné do dalšího stupně projektu zpracovat odborný posudek pro možnost otevření této zatrubněné části vodního toku, aby tak mohlo vzniknout v místě stavby otevřené koryto potoka, jako vhodný urbanistický a krajinářský prvek.
Vzhledem k odtoku dešťových vod z území dále přes jednotnou kanalizaci, která má oddělovač do potoka Rokytka, požaduje ORVP MHMP do dalšího stupně projektu zpracovat odborný posudek pro možnost odtoku co největší možné části dešťových vod ze stavby přes následující úseky zatruběného Klíčovského potoka do Rokytky, aby tak nedocházelo ke zbytečnému smíšení oddělených dešťových a splaškových vod a zhoršování kvality vody ve vodním toku.
ORVP MHMP upozorňuje, že není správcem ani provozovatelem stavebního objektu zatrubnění Klíčovského potoka.

**Odbor životního prostředí MHMP (dále jen OZP MHMP)** uvádí ve svém vyjádření následující:
*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství a z hlediska nakládání s odpady* nemá OZP MHMP připomínky.

*Z hlediska ochrany ovzduší* OZP MHMP konstatuje, že při provozu celého souboru budov se předpokládá denně 3 800 jízd osobních automobilů a 75 jízd vozidel nad 3,5 t v každém směru.
Komplex má být dopravně napojen na ulici Kolbenova.
Výstavba jednotlivých objektů má probíhat po etapách. Předpokládaný termín ukončení realizace 1. a 2. etapy (objekty A, B a C) je rok 2016. Další etapy 3 až 7 mohou být realizovány až v době naplnění ÚPn (horizont ÚP SÚ hl. m. Prahy).
K předloženému záměru bylo vypracováno modelové hodnocení kvality ovzduší (říjen 2012), které vypracoval Ateliér ekologických modelů, s. r. o. (ATEM).
Tento dokument hodnotí imisní zatížení dané lokality znečišťujícími látkami $NO_2$, $PM_{10}$, $PM_{2,5}$, CO a benzo(a)pyren v roce 2016 po uvedení do provozu budov A, B a C, a dále také hypoteticky po zprovoznění celého areálu – cílový stav horizontu ÚP SÚ hl. m. Prahy.
Hodnocen byl také vliv provozu náhradních zdrojů elektrické energie. V záměru je počítáno se třemi dieselagregáty, po jednom v objektu A (o elektrickém výkonu 1 250 kVA), v objektech B a C (vždy o výkonu 700 kVA).

V rámci rozptylové studie, v části zabývající se fází výstavby jsou vyhodnoceny pouze příspěvky pro fázi realizace 3. a 4. etapy (výstavba bytových domů L, M, N, O a mateřské školky resp. administrativních objektů J, K a restaurace Q). Tyto etapy mají však probíhat v blíže nedefinované, ale velmi vzdálené budoucnosti. Proto výsledky provedeného hodnocení nemají žádnou reálnou vypovídací hodnotu. Naopak není provedeno hodnocení dopadů výstavby pro 1. a 2. etapu, které mají probíhat v reálné budoucnosti, v letech 2014 - 2016.
OZP MHMP konstatuje, že v předloženém oznámení záměru je vcelku dostatečně vyhodnocen pouze vliv provozu navrhovaných objektů 1. a 2. etapy (A, B a C), chybí však vyhodnocení fáze výstavby těchto dvou etap. Pro 1. a 2. etapu požaduje OZP MHMP doplnit vyhodnocení vlivu fáze realizace na ovlivněné okolí stavby v relaci s předpokládanou pozaďovou úrovní znečištění v čase realizace.
Další hodnocení, provedené pro hypotetickou situaci „horizont ÚP SÚ hl. m. Prahy", je zcela spekulativní, nemá žádné reálné časové zarámování a jeho výsledky nelze použít k žádnému alespoň trochu objektivnímu hodnocení. Touto částí oznámení se z těchto důvodů toto stanovisko nezabývá.
OZP MHMP doporučuje, aby etapy 3 až 7 byly vyčleněny z nyní probíhajícího procesu EIA a vyhodnoceny zcela samostatně někdy v budoucnosti, až bude znám alespoň přibližně časový rámec jejich realizace a k němu pak i důležité vstupní údaje, které potlačí spekulativnost a umožní řádné hodnocení vlivů. Hodnocení provedené v současné době s nulovou úrovní určitosti považuje orgán ochrany ovzduší za zcela zbytečné.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* nemá OZP MHMP připomínky. Řešené území není součástí zvláště chráněných území, ani se jej nedotýkají kterékoli z dalších faktorů či jevů, chráněných dle zákona, ani žádný z elementů ÚSES. Žádný z hájených zájmů orgánu ochrany přírody tedy není dotčen. Z hlediska flóry a fauny se v předložené dokumentaci konstatuje, že v řešeném území se nepředpokládají žádné chráněné druhy. Koeficient zeleně byl ověřen v souladu s metodickým pokynem R-HMP č. 1774 ze dne 22. 10. 2002.
Zpracování podrobnější dokumentace OZP MHMP nepožaduje.

*Z hlediska myslivosti* nemá OZP MHMP připomínky.

*Z hlediska ochrany vod* OZP MHMP konstatuje, že v objektech v 1. PP i garážových domech určených pro parkování automobilů musí být podlahy odolné proti působení ropných látek a nesmí být odkanalizovány. Úklid podlah bude prováděn strojově s následnou likvidací dle zákona o odpadech odbornou firmou. Vedena bude evidence o likvidaci tohoto odpadu.
K bilanci vody doporučuje OZP MHMP použít přílohu č. 12 k vyhl. č. 428/2001 Sb. Technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod, jakož i odvedení splaškových odpadních

vod do jednotné kanalizace je nezbytné odsouhlasit provozovatelem sítí společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a správcem Pražskou vodohospodářskou společností a.s.
V případě možnosti napojení musí kvalita odpadních vod při vypouštění do jednotné kanalizace splňovat Kanalizační řád kanalizace v povodí ÚČOV.
OZP MHMP upozorňuje, že napojení na kanalizaci zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.
Gastroprovoz předpokládá osazení lapáku tuků, ten je vodním dílem. Stavba lapáku tuků podléhá povolení místně příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona a § 115 stavebního zákona. Povolení vypouštění do kanalizace pak dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.
Likvidace dešťových vod je navržena s retencemi a následným odvedením vod do jednotné kanalizace. Zasakování srážek s ohledem na umístění komplexu v místech bývalého areálu ČKD s sebou nese riziko vyplavování ropných a dalších látek z kontaminovaných zemin a suti v místě stavby, i když na str. 151 je konstatováno, že podzemní voda není významněji ovlivněna bývalým využitím pozemků a neprokázalo se zasažení půd v celé ploše. Proto by měl návrh likvidace dešťových vod nejprve posoudit možnost odvedení srážek do vodního toku, který je vzdálen 700 m. K tomu je třeba souhlas správce tohoto toku. OZP MHMP upozorňuje proto i pro dobu realizace stavby věnovat této problematice náležitou pozornost, požaduje vypracování podrobného postupu odtěžování materiálů, jejich klasifikace a též návrh čerpání podzemních vod a její čištění, které může vést až k sanačním postupům v dané lokalitě. Technický návrh pro likvidaci dešťových vod musí být navržen nejpozději pro žádost o územní rozhodnutí - v souladu s ust. čl. 11 odst. 7 vyhl. OTPP.
OZP MHMP sděluje, že je třeba provést podrobný hydrogeologický průzkum a sestavit návrh postupu při realizaci základů jednotlivých objektů, postupy pro čerpávání hladiny podzemní vody a následné zajištění neohrožení vod podzemních i povrchových (jejich likvidaci). Navíc je uživatel závadných látek povinen podle ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona vypracovat a předložit vodoprávnímu úřadu plán opatření pro případy havárie (havarijní plán), to se týká i případné možnosti znečištění půdy únikem pohonných hmot a mazacích látek, jakož i dieselagregátů, jako náhradního zdroje elektrické energie. Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků. Příslušným vodoprávním úřadem je OZP MHMP.
Upozorňuje se, že ke snižování hladiny podzemní vody je nezbytné vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod. 3 zákona č. 254 /2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) místně příslušným vodoprávním úřadem.

V případě zavádění těchto vod do veřejné jednotné kanalizace je třeba souhlas jejího provozovatele. Zavádění drenážních a dešťových vod do jednotné kanalizace je ale nevhodné, jsou to balasty, které zatěžují chod ČOV hydraulicky i nátokem anorganického znečištění.

**Příslušný úřad** prostudoval Oznámení a obdržená vyjádření k Oznámení. Lze konstatovat, že v obdržených vyjádřeních je uplatněn jak nesouhlas s řadou připomínek pro další projektovou přípravu stavby, tak i souhlas se záměrem. Připomínky jsou uplatněny především k ÚPn, dopravě, k problematice ovzduší, hluku, zeleně a k problematice ochrany vod. Rovněž jsou uplatňovány připomínky ke kumulativním vlivům, především v souvislosti s připravovanými stavbami v okolí. Ve vyjádřeních HMP, MČ Prahy 14 a MČ Prahy 9 (vyjádření ze dne 12. 12. 2012) je uplatněn požadavek na další posuzování dle zákona. Ve vyjádřeních MČ Prahy 9 (vyjádření ze dne 9. 2. 2013), ČIŽP, ORVP MHMP, OPP MHMP a OZP MHMP jsou uvedeny podmínky pro další stupně projektové přípravy stavby, popřípadě podmínky do závěru zjišťovacího řízení.

**Příslušný úřad** na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oprávněného zástupce oznamovatele a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost především těm připomínkám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry Oznámení. Připomínkované oblasti jsou shrnuté do níže uvedených tématických okruhů.

**Záměr a jeho umístění**

Předmětem záměru je výstavba a provoz souboru 17 budov převážně s administrativní funkcí, která je doplněna o gastroprovozy, drobné obchodní plochy určené převážně pro zaměstnance a prodejní plochy. Čtyři objektu jsou určeny k bydlení, další objekty budou využívány jako mateřská školka, zahradní restaurace a fitness. Součástí souboru budov jsou areálové komunikace s napojením na stávající komunikace, cyklostezka, náměstí, park a inženýrské sítě.

Záměr je situován na pozemcích o celkové výměře cca 15 ha při ulici Kolbenova v katastrálním území Vysočany a Hloubětín. Zájmové území je ze severu a východu vymezeno železniční tratí Praha Vysočany – Lysá nad Labem, na jihu, ve střední a východní části, ulicí Kolbenova. Ve zbývající části pak zastavěnými pozemky jiných vlastníků, které jsou využívány jako sklady, prodejny, apod. Zájmové území je ve stávajícím stavu převážně nezastavěné, ve střední části zarovnané a využívané pro pořádání bleších trhů. Východní část pozemku je využívána pro autobazary. Území bylo tvořeno částí bývalého průmyslového areálu ČKD Slévárny a Moury v Praze 9 – Vysočanech. Tovární haly jsou v současné době odstraněny, částečně i s podzemními objekty.

Dle vyjádření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 (č. j. P09 037539/2012/OVUR S P09 037539/2012/2 ze dne 8. 11. 2012) se dotčené pozemky projektu nacházejí dle platného ÚPn v následujících funkčních plochách:

**ZVO - G** (ZVO – ostatní – území sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územích),
**SV - F** (SV – všeobecně smíšené – území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí),
**SP** (SP – sportu – území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu),
**ZMK** (ZMK – zeleň městská a krajinná – zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území),
**DU** (DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení – plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a vybrané specifické plochy),
**IZ** (IZ – izolační zeleň – zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch).

Závěrem se ve výše uvedeném vyjádření uvádí:
1) Předložený polyfunkční soubor „AFI CITY" je umísťován v převážné míře do jednotlivých funkčních ploch jako stavba výjimečně přípustná (ZVO - G, ZMK, SV - F), a proto v těchto funkčních plochách nejsou stavby v rozporu s platným ÚPn.
2) Předložený záměr však nerespektuje stávající hranici funkčního využití plochy DU, kdy je do této plochy umísťován pouze administrativní objekt „A", a proto je v této části stavba a navržené posunutí funkční plochy DU (do projednání změny) v rozporu s platným ÚPn.

Dle zpřesňujících informací od oprávněného zástupce oznamovatele (Komentář ke stanoviskům, dotčených orgánů k oznámení záměru „AFI CITY", březen 2013) budou k žádosti o územní rozhodnutí v souladu s vyhláškou o ÚPn předloženy souhlasy Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (ÚRM) a MČ Prahy 9 s výjimečně přípustným využitím.
Oprávněný zástupce oznamovatele předložil příslušnému úřadu posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen příslušný úřad) dopis Podnět na pořízení úpravy ÚPn typu B, spočívající v úpravě směrných hranic funkčního využití území mezi plochou DÚ a ZVO – G ze dne 1. 8. 2012, který byl podán na MČ Praha 9. MČ Praha 9 posoudila a projednala návrh úpravy s investorem stavby AFI CITY a odborem výstavby ÚMČ Praha 9. Na základě uvedených projednání městská část Praha 9 souhlasila s výše uvedenou úpravou ÚPn typu „B" na stavbu AFI CITY v Praze 9, Vysočanech a postoupila výše uvedený požadavek na odbor územního plánu MHMP (viz dopis č. j. OVÚR/KK/3488P09 037538/2012 ze dne 11. 2. 2013). Dne 22. 4. 2013 byla úprava ÚPn č. U 1153/2013 schválena.

K architektonicko urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, který provádí stavební úřad.

Příslušný úřad zdůrazňuje, že rozsah posuzování je specifikován v § 2 zákona, kde je uvedeno, že v procesu EIA se posuzují vlivy na veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.
Účelem posuzování vlivů na životní prostředí je dle § 1 odst. 3 zákona získání objektivního odborného podkladu pro vydání rozhodnutí, popř. opatření podle zvláštních právních předpisů (např. rozhodnutí pro umístění stavby, stavební povolení atd.).

**Etapizace výstavby a provozu**
V Oznámení je počítáno se zprovozněním objektů A, B a C v roce 2016, se zbylými objekty pak v horizontu návrhu ÚPn. V dalších stupních projektové dokumentace může docházet ke změně etapizace výstavby jednotlivých objektů, důležité však je, aby v roce 2016 nebyly zprovozněny kapacity vyšší než součet kapacit objektů A, B a C, v opačném případě je nutné umístění vyšších kapacit prověřit z hlediska možných vlivů na znečištění ovzduší a akustickou situaci. V případě, že by v roce 2016 docházelo k umístění dalších objektů posuzovaného záměru do území (etapa 3 – 7), a nebyla provedena dostavba hlavní komunikační sítě hl. m. Prahy s uplatněním regulačních opatření, jak je počítáno v dopravních podkladech ÚRM hl. m. Prahy, je nutné umístění těchto objektů do území prověřit z hlediska možných vlivů na znečištění ovzduší a akustickou situaci.

V předloženém Oznámení je řešena etapizace výstavby a provozu záměru následovně:
1. etapa: Příprava území, výstavba objektu A
2. etapa: Výstavba objektů B a C
3. etapa: Výstavba objektů L, M, N, O, P
4. etapa: Výstavba objektů J, K, a Q
5. etapa: Výstavba objektů D a E
6. etapa: Výstavba objektů F, G a H
7. etapa: Výstavba objektu R

**Doprava**

V Oznámení je napojení řešeného území na stávající komunikační systém zajištěno prostřednictvím sběrné ulice Kolbenova, která se napojuje na nadřazenou komunikaci Kbelská.

V Oznámení je uvedena bilance dopravy v klidu dle vyhl. OTPP. Pro posuzovaný záměr je navrženo 2 116 PS, která budou umístěna v podzemních garážích i na povrchu. Navržený a požadovaný počet PS se shoduje. V podzemních garážích je navrženo 1 953 PS, na povrchových parkovištích 163 PS (z toho pro objekty A, B a C je navrženo celkem 669 PS).

Na základě připomínek, týkající se dopravy v klidu, předložil oprávněný zástupce oznamovatele tyto upřesňující informace:

- Komentář ke stanoviskům dotčených orgánů k oznámení záměru „AFI CITY", březen 2013
- Bilance dopravy v klidu dle vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/99 Sb., prosinec 2012
- Situace – dopravní řešení, M 1 : 1 000, září 2012
- Bilance povrchových a garážových stání, M 1 : 1 000, září 2012

Z výše uvedených upřesňujících informací vyplývá následující:

- Výpočet bilance dopravy v klidu zohlednil všechny funkce, které generují nároky na dopravu. Doplňující funkce, které jsou přiřazeny k hlavním funkcím, nejsou dle názoru oznamovatele třeba posuzovat samostatně.
- V rámci kontroly bilanční tabulky dopravy v klidu byl opraven špatně zaokrouhlený výpočet stání pro návštěvníky (+ 4 PS) a nárůst stání u mateřské školy vlivem úpravy počtu dětí z 60 na 80 (+ 1 PS) a zároveň opravena nalezená chyba u objektu Q při převodu HPP plochy restaurace na plochu odbytovou ve výši 50 % (- 5 PS). Upravený výpočet dopravy v klidu řeší úplné uspokojení potřeb na PS pro všechny objekty, tedy potřebných 2 116 PS je v území umístěno.
- Pro výpočet dopravy v klidu byl použit redukční koeficient dopravní obsluhy území $K_d = 0,9$ podle platné vyhlášky OTPP. Dle přílohy č. 1 této vyhlášky jsou spádová území stanic metra tvořena kružnicemi se středem umístěným do výstupů ze stanic metra. Tato příloha nebyla od roku 1999 aktualizována a nereaguje tak na nové trasy a stanice metra. Řešené území je dle této přílohy pokryto pouze z cca poloviny plochy, protože není zohledněn i druhý výhledový výstup ze stanice metra Kolbenova, se kterým se však v platném ÚPn uvažuje. Jelikož je dle vyhlášky třeba uplatňovat stanovenou redukci počtu stání pro spádová území u všech stanic metra, byl tento koeficient uplatněn i pro druhý výhledový výstup z metra, který již pokrývá všechny objekty stavby „AFI CITY" v řešeném území. Tím však nastal rozpor mezi platnou dikcí vyhlášky a její přílohou. Vzhledem k výše uvedenému považuje oznamovatel předložený výpočet za relevantní. V případě potřeby bude v rámci územního řízení podána žádost o výjimku z vyhlášky OTPP.
- Z výkresových příloh je zřejmé, že PS pro návštěvníky jsou situována v těsné blízkosti objektů s funkcí bydlení (L, M, N, O). Stání pro návštěvníky obchodů, restaurací a

administrativy jsou umístěna převážně před těmito objekty a zčásti v podzemních garážích a budou provozována jako krátkodobá stání s regulovanou dobou užívání. Organizace PS s časovým omezením bezplatného užívání, regulace přístupu do garáží, vjezd zásobování do garáží apod. bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace.

- Užitná plocha objektu H je uvažována dle zkušenosti projektanta s daným typem staveb, protože ve stupni oznámení není možné přesně vyčíslit výměry jednotlivých místností. Případný nárůst počtu stání z důvodu upřesnění v dalších stupních se nepředpokládá jako podstatný pro posouzení vlivů na životní prostředí.

Součástí Oznámení jsou dopravně-inženýrské podklady, které zpracovala Technická správa komunikací hl. m. Prahy, úsek dopravního inženýrství (srpen 2012, úkol č. 12 – 7500 – H13). Z těchto podkladů vyplývá následující:
Z dostupných průzkumů byl nejprve vyčíslen současný stav dopravního zatížení pro období jaro 2012, následně byly modelově spočteny výhledové stavy pro období roku 2014 (výstavba záměru) a pro rok 2016 (1. etapa záměru). Součástí studie bylo dále uvedení prognózovaných intenzit pro období ÚPn (po dokončení záměru), které zpracoval pro objednatele ÚRM.

Celkem tato studie obsahuje dopravně-inženýrské podklady pro tyto stavy:

**Stav A** (jaro 2012)
- intenzity automobilové dopravy vycházely z dostupné databáze dopravních sčítání TSK-ÚDI. V době zpracování zakázky byla komplexní celoměstská databáze zpracovaná pro rok 2011, tj. pro stav před realizací Vysočanské radiály. TSK-ÚDI však již měla v této lokalitě k dispozici lokální sčítání pro stav s Vysočanskou radiálou.

**Stav B** (rok 2014, období výstavby záměru)
- uspořádání nadřazených komunikací v dopravním modelu vycházelo ze současného stavu s doplněním Městského okruhu v úseku Malovanka – Pelc-Tyrolka,
- v době výstavby záměru se předpokládá provoz pouze staveništní dopravy ve výši 120 vozidel v každém směru, z nichž převážná část bude nad 6t celkové hmotnosti.

**Stav C** (rok 2016) – tento stav byl vyčíslen ve dvou podvariantách:
**stav C1** (stav bez záměru „AFI CITY")
**stav C2** (stav s 1. etapou záměru „AFI CITY")
- uspořádání nadřazených komunikací v dopravním modelu vycházelo ze současného stavu s doplněním Městského okruhu v úseku Malovanka – Pelc-Tyrolka, tj. rozsah komunikací odpovídá stavu B. Na řešenou lokalitu bude mít vliv zprovoznění uvažované propojovací komunikace mezi Černým mostem a Vysočanskou radiálou. Modelový výpočet prokazuje, že

tím dojde ke snížení intenzit na Chlumecké a východní části Kbelské. Tato stavba byla ve stavech C1 a C2 zohledněna.
- k roku 2016 se předpokládá uvedení do provozu pouze 1. etapy záměru, tj. pouze objekty s označením A, B a C. Objemy zdrojové a cílové dopravy z této etapy záměru u osobních automobilů byly odvozeny na základě kvantifikace funkcí jednotlivých objektů a s ohledem na polohu celého souboru staveb ve městě. Počet pomalých vozidel (tj. nákladní automobily nad 3,5t) byl vzhledem k charakteru zástavby uvažován ve výši 17 nákladních vozidel. Celkem tedy lze předpokládat vyvolanou dopravu z areálu „AFI CITY" (1. etapa) ve výši 1 096 všech vozidel v každém směru.

**Stav D2** (období ÚPn se záměrem „AFI CITY") - nadřazená komunikační síť byla uvažována dle platného ÚPn v rozsahu:
- kompletní Pražský okruh,
- kompletní Městský okruh,
- všechny radiály kromě Vysočanské radiály II (úsek Kbelská-MO).

V modelovém výpočtu byly dále zohledněny přestavby křižovatek Kbelská x Kolbenova a Kbelská x Poděbradská na mimoúrovňové. Pro horizont ÚPn byly v dopravním modelu zohledněny všechny v současné době známé záměry, v případě, že nebyly známy, byly uvažovány kapacity dle ÚPn. Dále bylo ve variantě uvažováno s absencí staveb č. 518 - 519 SOKP a staveb 518 – 520 SOKP.
Předpokládaná vyvolaná doprava osobních automobilů byla spočtena v TSK-ÚDI na základě výsledků dopravních průzkumů obdobných areálů. Výsledky byly implementovány do modelu ÚRM. Vzhledem k charakteru zástavby lze uvažovat s cca 75 jízdami vozidel nad 3,5t v každém směru. Celkem záměr „AFI CITY" (cílový stav) vyvolá dopravu ve výši 3 864 všech vozidel v každém směru.

Dle Oznámení se rozdíly intenzit dopravy, v případě kompletního SOKP při porovnání s SOKP bez staveb č. 518 a 519, resp. 518 – 520, v hodnoceném území pohybují max. do 5 % (ve většině případů do 3 %). Dané změny nemohou mít vliv na výsledky hodnocení záměru v daném území.

Součástí dopravně-inženýrských podkladů, které byly součástí Oznámení, bylo kapacitní posouzení křižovatek (pro vybrané stavy):
- (I) Kolbenova - Na černé strouze, neřízená (D2),
- (II) Kolbenova - odbočka k obj. A, B a C, nová řízená (C2 a D2),
- (III) Kolbenova - odbočka k obj. R, neřízená (D2),
- (IV) Kolbenova - Freyova, stávající řízená (C1, C2 a D2),
- (V) Kolbenova - Kbelská, stávající řízená (C1 a C2).

V závěru dopravně-inženýrské studie se konstatuje, že křižovatky Kolbenova - Na černé strouze a Kolbenova - odbočka k objektu R kapacitně vyhoví jako neřízené pro stav D2 (horizont ÚPn se všemi záměry).

Nová řízená křižovatka Kolbenova - odbočka k objektům A, B a C kapacitně vyhoví s dostatečnou rezervou na všech vjezdech pro stav C2 (rok 2016 se záměrem „AFI CITY") v obou variantách situačního uspořádání. Pro stav D2 (horizont ÚPn se všemi záměry) je tato křižovatka na hranici své kapacity ve variantě s jedním řadícím pruhem pro směr přímo na obou vjezdech Kbelské ulice. Při zachování stávajících dvou pruhů pro přímý směr na obou vjezdech z Kolbenovy ulice je křižovatka i pro stav D2 kapacitně vyhovující s dostatečnými rezervami na všech vjezdech. Dle Oznámení (str. 25) je podmíněnou investicí pro záměr úprava stávající křižovatky, která bude řešena jako signalizovaná a bude projednávána jako společný projekt více investorů v samostatném řízení.

Stávající řízená křižovatka Kolbenova – Freyova byla kapacitně posouzena pro stavy C1 (rok 2016 bez záměru „AFI CITY"), C2 (rok 2016 se záměrem „AFI CITY") a D2 (horizont ÚPn se všemi záměry). Křižovatka ve všech posuzovaných stavech kapacitně nevyhoví. Zatížení křižovatky podle modelového výpočtu intenzit dopravy roku 2016 činí ve stavu C1 42 900 vozidel za den a ve stavu C2 44 000 vozidel za den. Přitížení křižovatky od záměru „AFI CITY", které činí cca 2,5 % z výhledového zatížení křižovatky, nemá zásadní vliv na propustnost křižovatky, která bude i bez záměru za hranicí své kapacity. V dlouhodobém horizontu s předpokládaným celodenním zatížením 51 000 vozidel bude muset být křižovatka přeřešena, a to např. změnou organizace dopravy v širším okolí nebo zvýšením počtu řadicích pruhů na kritických vjezdech.

Stávající řízená křižovatka Kolbenova – Kbelská byla kapacitně posouzena pro stavy C1 (rok 2016 bez záměru „AFI CITY") a C2 (rok 2016 se záměrem „AFI CITY"). Křižovatka v obou posuzovaných stavech C1 a C2 kapacitně vyhoví s minimálními rezervami kapacity na kritických vjezdech. Zatížení křižovatky podle modelového výpočtu intenzit dopravy roku 2016 činí ve stavu C1 71 200 vozidel za den a ve stavu C2 72 300 vozidel za den, což je již na hranici kapacitních možností řízené křižovatky, která je dle ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích cca 77 000 vozidel za den. Přitížení křižovatky od „AFI CITY", které činí cca 1,5 % z výhledového zatížení křižovatky, nemá zásadní vliv na propustnost křižovatky. V dlouhodobém horizontu se předpokládá přestavba na mimoúrovňovou křižovatku.

Příslušný úřad sděluje, že k posouzení kapacity místních komunikací I. třídy a křižovatek jsou příslušné dopravní orgány. V další fázi projektové přípravy stavby je nezbytné dořešit napojení záměru na ul. Kolbenovu tak, aby nedošlo k omezení dopravního proudu. Případné úpravy dopravního návrhu budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace, a to na základě požadavků příslušných orgánů státní správy i s ohledem na další rozvojové aktivity v okolí

posuzovaného záměru (XXLLutz, Rokytka Park). Navržená etapizace záměru vychází z předpokladu postupného naplňování ÚPn, a to zejména plánovaných celoměstských dopravních staveb. Tento postup je nutnou podmínkou optimalizace dopravního řešení v celém zájmovém území.

Dle oprávněného zástupce oznamovatele (Komentář ke stanoviskům, dotčených orgánů k oznámení záměru „AFI CITY", březen 2013) je návrh dopravního řešení s dopravními orgány průběžně konzultován.

Příslušný úřad sděluje, že při další projektové přípravě stavby je dále nezbytné podrobněji analyzovat odvozové a dovozové trasy staveništní dopravy, včetně určení časového režimu. Trasy staveništní dopravy budou schvalovány v rámci plánu organizace výstavby.

Příslušný úřad konstatuje, že k záměru poskytnuté dopravně-inženýrské údaje jsou dostatečné jako vstupní údaje pro hodnocení vlivů záměru na životní prostředí.

**Ovzduší**

Pro zhodnocení stávající úrovně znečištění ovzduší a posouzení vlivů stavby na ovzduší v době výstavby i provozu záměru byla zpracována rozptylová studie (zpracovatel ATEM s.r.o., říjen 2012). Ve studii je hodnocena stávající imisní situace, výhledová imisní situace po zprovoznění první etapy záměru (k roku 2016), kdy budou do provozu uvedeny objekty A, B, C a cílový stav horizontu ÚPn, kdy bude do provozu uveden celý areál. Pro výhledové stavy je vždy porovnávána výchozí situace se situací po uvedení záměru do provozu. Jako modelové znečišťující látky jsou v této studii zpracovány průměrné roční a maximální hodinové koncentrace ($NO_2$), průměrné roční koncentrace benzenu, průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic $PM_{10}$ ($PM_{10}$), průměrné roční koncentrace suspendovaných částic $PM_{2,5}$ ($PM_{2,5}$), maximální hodinové koncentrace oxidu uhelnatého (CO) a průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu. Jako zdroj znečištění související s provozem záměru byla uvažována automobilová doprava (na okolních komunikacích i v prostoru garáží). Vytápění je realizováno napojením na síť CZT. V rámci vyhodnocení byl zohledněn i vliv náhradních zdrojů elektrické energie.

Údaje o imisním pozadí pro stávající stav vycházejí ze studie „Zprovoznění jihozápadního úseku Pražského okruhu, modelové hodnocení kvality ovzduší", kterou ATEM s.r.o. zpracoval v roce 2011 a pro výhledové stavy ze studie „Vyhodnocení vlivů Konceptu Územního plánu hlavního města Prahy na kvalitu ovzduší".

Ze závěru rozptylové studie vyplývá:

- Z hlediska celkové úrovně imisní zátěže lze hodnocenou lokalitu záměru charakterizovat v rámci Prahy jako středně zatíženou, v okrajových částech výpočtového území, v okolí kapacitních komunikací lze hovořit o středním až silném zatížení. Většina sledovaných

imisních charakteristik v zájmovém území nepřekračuje stanovené imisní limity, pouze lokálně lze ve stávajícím stavu očekávat možné překročení imisního limitu pro hodinové koncentrace $NO_2$ a průměrné roční a maximální denní koncentrace $PM_{10}$. Ve výhledovém horizontu ÚPn pak bylo zaznamenáno ve výchozím stavu překročení pouze v případě imisního limitu pro denní koncentrace $PM_{10}$.

- Přímo v místě záměru nebylo zaznamenáno překročení žádného imisního limitu pro sledované imisní charakteristiky.
- Pro rok 2016 byly v hodnocené oblasti vypočteny průměrné roční imisní koncentrace bez vlivu provozu tří navrhovaných budov A, B a C pro $NO_2$ v rozmezí 24 – 28 $\mu g/m^3$, pro suspendované částice frakce $PM_{10}$ do 30 $\mu g/m^3$ (v okrajovém, od vlastní stavby značně vzdáleném prostoru křižovatky ulic Kbelská a Vysočanská radiála mírně nad 40 $\mu g/m^3$), pro suspendované částice frakce $PM_{2,5}$ v rozmezí 14,5 – 20 $\mu g/m^3$ a pro benzen do 1,2 $\mu g/m^3$. Dále byly vypočteny maximální hodinové imisní koncentrace $NO_2$ v hodnotách do 120 $\mu g/m^3$. V okrajové části hodnoceného území dosahují tyto koncentrace hodnoty 210 $\mu g/m^3$, přičemž nebude docházet k překročení hodinového imisního limitu $NO_2$ nad 18 případů za rok. Maximální denní koncentrace $PM_{10}$ byly vypočteny v rozmezí 240 – 280 $\mu g/m^3$, nejvyšší hodnoty až 320 $\mu g/m^3$ by se mohly vyskytnout opět v prostoru křižovatky ulic Kbelská a Vysočanská radiála. Přímo v prostoru hodnoceného areálu bylo vypočteno 24 – 32 případů překročení imisního limitu denní koncentrace $PM_{10}$. V okolí křížení ulic Kbelská a Vysočanská radiála je vypočteno překročení povoleného počtu 35 případů za rok ve 28 výpočtových bodech.
- Dle modelových výpočtů mají být imisní příspěvky generované provozem prvních tří objektů (A, B a C) v roce 2016 následující:
  - k průměrné roční koncentraci $NO_2$ v hodnotách do 0,2 $\mu g/m^3$ (bez vlivu náhradních zdrojů), v hodnotách do 0,015 $\mu g/m^3$ (pouze vliv provozu náhradních zdrojů),
  - k maximální hodinové koncentraci $NO_2$ v hodnotách do 1,6 $\mu g/m^3$ (bez vlivu náhradních zdrojů)
  - k průměrné roční koncentraci $PM_{10}$ v hodnotách do 0,4 $\mu g/m^3$ (pouze vliv dopravy), v hodnotách do 0,001 $\mu g/m^3$ (pouze vliv provozu náhradních zdrojů),
  - k maximálním denním koncentracím $PM_{10}$ v hodnotách do 4 $\mu g/m^3$,
  - k průměrné roční koncentraci $PM_{2,5}$ v hodnotách do 0,12 $\mu g/m^3$ (pouze vliv dopravy), v hodnotách do 0,001 $\mu g/m^3$ (pouze vliv náhradních zdrojů),
  - k průměrné roční koncentraci benzenu v úrovni 0,05 $\mu g/m^3$ (pouze vliv dopravy), v hodnotách do 0,03 $\mu g/m^3$ (pouze vliv provozu náhradních zdrojů),
  - k průměrné roční koncentraci benzo(a)pyrenu v úrovni do 0,004 $ng/m^3$,
  - k maximálním hodinovým koncentracím CO do 35 $\mu g/m^3$(bez vlivu náhradních zdrojů).
- U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba očekávat uvedením záměru do provozu překročení imisního limitu.

- Samostatně byl vyhodnocen také vliv náhradních zdrojů elektrické energie. Výraznější nárůst hodnot jejich vlivem je možné očekávat pouze v případě krátkodobých koncentrací $NO_2$ a CO. U $IH_k$ $NO_2$ je možné v případě kombinace nejhorších emisních rozptylových podmínek a za provozu všech náhradních zdrojů elektrické energie v režimu výpadku proudu očekávat nárůst koncentrací nad hranici 200 $\mu g/m^3$ (lokálně až do 500 $\mu g/m^3$) zejména v severní části výpočtové oblasti. Vzhledem k očekávané četnosti provozu těchto zařízení však není třeba očekávat překročení imisního limitu, tedy zvýšení počtu překročení nad 18 případů za rok. V případě oxidu uhelnatého byl nejvyšší nárůst vypočten na úrovni 88 $\mu g/m^3$. Vzhledem k vypočteným hodnotám a k úrovni imisního limitu je tento nárůst jen málo významný a na splnění imisního limitu nebude mít vliv.

- Vlivem uvedení záměru do provozu v cílovém stavu lze očekávat nejvyšší nárůst na úrovni:
  - průměrné roční koncentrace $NO_2$ - 0,45 $\mu g/m^3$ (z toho náhradní zdroje nejvýše 0,045 $\mu g/m^3$),
  - maximální hodinové koncentrace $NO_2$ - 4,3 $\mu g/m^3$ (bez vlivu náhradních zdrojů),
  - průměrné roční koncentrace benzenu - 0,11 $\mu g/m^3$,
  - průměrné roční koncentrace $PM_{10}$ - 1,0 $\mu g/m^3$,
  - maximální denní koncentrace $PM_{10}$ - 15,5 $\mu g/m^3$,
  - průměrné roční koncentrace částic $PM_{2,5}$ - 0,28 $\mu g/m^3$,
  - maximální hodinové koncentrace oxidu uhelnatého - 64 $\mu g/m^3$ (bez vlivu náhradních zdrojů),
  - průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu - 0,010 $ng/m^3$.
- U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba očekávat uvedením záměru do provozu překročení imisního limitu.
- Opět byl samostatně vyhodnocen také vliv náhradních zdrojů elektrické energie. Výraznější nárůst hodnot jejich vlivem je možné očekávat v případě krátkodobých koncentrací $NO_2$ a CO. U IHk $NO_2$ je možné v případě kombinace nejhorších emisních rozptylových podmínek a za provozu všech náhradních zdrojů elektrické energie v režimu výpadku proudu očekávat nárůst koncentrací nad hranici 200 $\mu g/m^3$ (lokálně až do 900 $\mu g/m^3$) zejména v severní a východní části výpočtové oblasti. Vzhledem k očekávané četnosti provozu těchto zařízení však není třeba očekávat překročení imisního limitu, tedy zvýšení počtu překročení nad 18 případů za rok. V případě CO byl nejvyšší nárůst vypočten na úrovni okolo 300 $\mu g/m^3$. Vzhledem k vypočteným hodnotám a k úrovni imisního limitu je tento nárůst jen málo významný a na splnění imisního limitu nebude mít vliv.

- Vliv na kvalitu ovzduší v bezprostředním okolí staveniště se v průběhu jednotlivých stavebních etap bude významně měnit. Pro potřeby této studie byly podrobněji vyhodnoceny etapy III a IV. Třetí etapa (výstavba bytových domů L, M, N, O a mateřské školy P) byla vybrána kvůli své poloze na staveništi. Výše uvedené objekty jsou navrženy

v severovýchodní části areálu „AFI CITY“ v blízkosti ulice Ke Klíčovu, u které se nachází výstavbě nejbližší stávající trvale obytná zástavba. Dále byla vyhodnocena čtvrtá etapa výstavby (realizace administrativních objektů J a K a restaurace Q), kdy budou stavební práce probíhat v blízkosti již realizovaných bytových domů L, M, N a O areálu „AFI CITY“. Je hodnocena nejhorší očekávatelná situace, kdy se předpokládá zprovoznění a užívání bytových domů již v době, kdy začne výstavba blízkých objektů J a K. V obou hodnocených etapách je posuzována fáze zemních prací, kdy lze předpokládat nejvyšší množství emisí znečišťujících látek.

- Během zemních prací se uvažuje s denními intenzitami automobilové dopravy na úrovni do 120 těžkých nákladních aut (TNA) v jednom směru. Hlavní příjezdová a odjezdová trasa pro dodávky a odvoz hmot ze stavby je vedena po komunikaci Kolbenova ve východním směru ke Kbelské. Předpokládá se, že dále bude směřovat většina dopravy jižním směrem k nejbližším zdrojům betonové směsi a recyklačnímu centru, menší objem staveništní dopravy lze očekávat po ul. Kbelská v severním směru. Menší počet, zejména lehkých nákladních vozidel, bude na staveniště přijíždět také po ul. Kolbenova ze směru od ul. Vysočanská. Dále je uvažováno s pojezdem autodomíchávačů, v posuzovaných etapách nejvýše do 5 vozidel za den.
- V oblasti se ve výhledu předpokládá výstavba dalších projektů. Ve studii byly proto vypočteny kumulativní příspěvky ze staveništní dopravy podél hlavní odjezdové trasy při nejvyšších předpokládaných intenzitách staveništní dopravy na vybraných stavbách. Tento souběh s největší pravděpodobností nenastane, výsledky modelových výpočtů jsou tak na straně bezpečnosti. Ve výpočtu byla kumulativně zohledněna staveništní doprava vyvolaná výstavbou projektu Rokytka Park Praha o intenzitě 96 TNA denně, XXXLutz o hodnotě 50 TNA denně a Kolben Business Park o intenzitě 140 TNA za den. Spolu s navrhovaným záměrem se tak jedná celkově o 411 TNA za den v jednom směru.
- Nelze zcela vyloučit, že zvýšení koncentrací $NO_2$ vlivem výstavby způsobí překračování imisního limitu pro maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého v blízkosti nových navrhovaných staveb pro bydlení v areálu AFI CITY. U stávajících objektů lze předpokládat, že limit překročen nebude. Imisní limit pro 24 hodinové koncentrace $PM_{10}$ je stanoven na 50 $\mu g/m^3$ pro 36. nejvyšší hodnotu. Tento limit není v místě stavby ani v jejím bezprostřední okolí překročen. Hodnocené stavební práce budou v lokalitě působit pouze po časově omezenou dobu, nebude se jednat o celoroční působení, vliv na překračování imisního limitu pro denní koncentrace $PM_{10}$ tak bude menší (tolerováno je 35 překročení během celého roku).
- Vzhledem k nikoliv nevýznamnému vlivu stavby na imisní situaci $PM_{10}$ byla ve studii formulována jak opatření pro snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci oxidu dusičitého, tak suspendovaných prachových částic.

Součástí Oznámení je dále studie Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Mgr. Polák, říjen 2012), ze které vyplývá:

- Cílem předkládané studie bylo vyhodnotit vlivy expozice obyvatel znečišťujícím látkám ve vnějším ovzduší v souvislosti s výstavbou a provozem navrhovaného víceúčelového areálu na místě bývalého průmyslového komplexu ČKD na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě.
- V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro oxid dusičitý, benzen, suspendované částice frakce $PM_{10}$ a $PM_{2,5}$, oxid uhelnatý a benzo(a)pyren. Z těchto znečišťujících látek je nutno očekávat ve výpočtové oblasti zvýšené riziko z expozice částicím $PM_{10}$ a $PM_{2,5}$ a benzo(a)pyrenu. V případě průměrných ročních i maximálních hodinových koncentrací $NO_2$ i maximálních hodinových koncentrací CO byly vypočteny hodnoty pod hranicí směrné hodnoty WHO a u benzenu nepřekračují hodnoty míry přijatelného rizika.
- Vlivem realizace navrženého záměru je možné očekávat mírné zvýšení imisní zátěže. U žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo zaznamenáno zvýšení zdravotního rizika významné ve smyslu ohrožení zdraví. V případě chronických účinků $NO_2$ nebylo zaznamenáno překročení směrné hodnoty WHO, u akutních účinků $NO_2$ lze zaznamenat překročení směrné hodnoty WHO pouze v situaci souběhu provozu náhradních zdrojů elektrické energie a nejhorších rozptylových podmínek. Vzhledem k četnosti provozu tohoto zdroje se tak jedná spíše o hypotetickou situaci a není třeba očekávat reálné zdravotní účinky ze zvýšených krátkodobých koncentrací $NO_2$. Z hlediska snížení dopadů na zdraví je nutno provádět pravidelné zkoušky zařízení mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami.
- V případě suspendovaných částic lze nejvyšší nárůst chronické úmrtnosti očekávat v řádu jednotek až desítek minut na obyvatele a rok. Jedná se opět o nevýznamné hodnoty ve smyslu ohrožení zdraví. Během výstavby záměru lze očekávat v prostoru stávající zástavby nárůst krátkodobých koncentrací suspendovaných částic, který však nezpůsobí zásadní změnu ve výskytu dýchacích obtíží (kašel) v dotčené populaci. K výraznějšímu nárůstu by mohlo dojít v případě provádění stavebních prací v období, kdy již budou obydleny nejbližší objekty. Pokud by k uvedenému souběhu skutečně došlo, je třeba důsledně zajistit dodržování stanovených opatření ke snížení prašnosti.
- V případě benzenu a benzo(a)pyrenu byl nárůst zdravotního rizika vypočten hluboko pod hranicí reálného zvýšení výskytu účinků.

Na základě připomínek orgánu ochrany ovzduší doplnil oprávněný zástupce oznamovatele upřesňující údaje (AFI CITY – odpovědi na připomínky OZP k oznámení EIA, březen 2013 a Vyhodnocení vlivů konceptu Územního plánu hlavního města Prahy na kvalitu ovzduší, ATEM s.r.o., říjen 2009), ze kterých vyplývá následující:

- Pro vyhodnocení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v etapách 3 – 7 byly použity sestavy zdrojů ze studie „Vyhodnocení vlivů Konceptu Územního plánu hlavního města Prahy na kvalitu ovzduší". Jedná se o výpočet imisní zátěže na území hl. m. Prahy pro období v roce 2020. V rámci modelových výpočtů byly aktualizovány emise z liniových zdrojů znečištění ovzduší dle dopravních podkladů vztahovaných k horizontu dokončení hodnoceného záměru. To se při očekávané délce jednotlivých etap výstavby 18 – 24 měsíců předpokládá nejpozději do roku 2026.
- Výše uvedené podkladové imisní vyhodnocení k roku 2020 je v současné době nejvhodnější uceleně zpracovaný materiál k prognóze imisní zátěže pro vzdálenější časové horizonty.
- Hodnocení vlivu stavebních prací v průběhu 3. a 4. etapy výstavby bylo provedeno z důvodu očekávaných nejvyšších imisních dopadů v prostoru trvale obytné zástavby.
- V průběhu 3. etapy budou stroje pracovat nejblíže trvale obytné zástavbě v severozápadní části navrhovaného areálu v blízkosti ulice Ke Klíčovu. Ve čtvrté etapě bude stavební činnost probíhat v blízkosti již realizovaných bytových domů ze 3. etapy.
- V průběhu 1. a 2. etapy, stejně jako v rámci 5. – 7. etapy již bude stavební technika pracovat ve větší vzdálenosti od chráněné zástavby. Z hlediska očekávaných imisních dopadů v průběhu stavebních prací jsou hodnoceny nejméně příznivé situace. Navrhovaná opatření (viz Oznámení, kapitola D.IV Opatření k prevenci, Fáze výstavby, strana 171) pro omezení vlivu stavebních prací na kvalitu ovzduší jsou doporučena pro všechny posuzované etapy prací bez výjimky, opatření jsou tak na straně bezpečnosti.

Příslušný úřad na základě výše uvedeného konstatuje, že pro predikci výhledového stavu dokončení záměru (rok 2026) byl použit v současné době nejpřesnější dostupný výhled v hodnocení kvality ovzduší ve vzdálenějších horizontech. V současné době neexistují objektivně žádná přesnější data k dispozici.

V dalších fázích projektové přípravy stavby je dále nezbytné podrobně řešit zásady organizace výstavby. Na základě aktualizovaných informací k plánované výstavbě tak budou upřesněny a případně upraveny pracovní doby v jednotlivých etapách výstavby tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na obyvatelstvo. Upřesnění pracovní doby v jednotlivých fázích výstavby bude určeno orgánem ochrany veřejného zdraví.
V rámci plánu organizace výstavby budou také opětovně posouzeny a specifikovány přepravní trasy vozidel pro dovoz surovin a materiálů na stavbu a odvoz výkopové zeminy. Obecně platí, že návrh tras staveništní dopravy vychází ze stavebního uspořádání stávajících komunikací a cílů těchto tras. Při hledání vhodných tras by mělo být zvýhodněno vedení pokud možno mimo obytnou zástavbu. Tyto trasy musí být odsouhlaseny příslušnými orgány MČ Praha 9, případně orgánem ochrany veřejného zdraví. Stavbu je nezbytné koordinovat tak, aby nedošlo k synergii a kumulaci vlivů nejhorších možných predikovaných stavů.

Příslušný úřad konstatuje, že vlivy záměru na ovzduší považuje za akceptovatelné při dodržení navržených opatření pro minimalizaci těchto vlivů. Důraznou pozornost je nutné věnovat období výstavby záměru a aplikaci opatření pro minimalizaci vlivů.

**Hluk**

Součástí oznámení záměru je akustická studie, ve které je posouzen vliv výstavby a provozu záměru na akustickou situaci v území (EKOLA group spol. s r.o., říjen 2012). Z této studie vyplývá:

- Stávající akustická situace v území byla zhodnocena jak měřením, tak výpočtem. Výpočtový model byl ověřen porovnáním naměřených a vypočtených ekvivalentních hladin akustického tlaku ve shodných bodech zájmového území při zajištění shodných podmínek měření a výpočtu. V tomto konkrétním případě je rozdíl naměřených a vypočtených hodnot v rozmezí do ± 2,0 dB a uvedené hodnoty zajišťují dostatečnou přesnost výsledku výpočtu.
- Do hodnocení zájmového území byly zahrnuty nejbližší objekty v okolí uvažovaného záměru v městské části Praha 9 – Vysočany. V nejbližším okolí navrhovaného záměru jsou situovány nebytové objekty. Nejbližší chráněný objekt je vůči objektům „AFI CITY" situován severním směrem ve vzdálenosti cca 220 m (objekt k bydlení čp. 816). Další nejbližší ochráněné objekty vůči objektům „AFI CITY" jsou situovány západním směrem ve vzdálenosti cca 410 m (bytový dům čp. 805). Jižním směrem je k navrhovaným objektům nejblíže bytový dům čp. 952 ve vzdálenosti cca 390 m.
- V řešeném území je situována železniční trať (Praha Vysočany – Praha Horní Počernice a Praha Vysočany – Praha Satalice). Z uvedeného důvodu byly pro stanovení neprůzvučnosti fasád objektů a pro posouzení hluku z provozu železniční dopravy na objekty záměru použity i intenzity dopravy na těchto železničních tratích. Při výpočtu s železniční dopravou je uvažováno s protihlukovou stěnou severně od bytových domů „AFI CITY". Protihluková stěna má délku celkem 340 a výšku od 5 do 6 m.
- Výpočet byl proveden pro následující stavy:
  1. Počáteční akustická situace (rok 2011/2012).
  2. Stav v roce 2016 bez záměru.
  3. Stav v roce 2016 se záměrem (objekty A, B a C).
  4. Stav v roce 2016 pouze záměr (objekty A, B a C).
  5. Výhledový stav bez zprovoznění celého areálu.
  6. Výhledový stav po zprovoznění celého záměru (objekty A – R).
  7. Výhledový stav po zprovoznění celého záměru, pouze záměr (objekty A – R).
- Ad bod 1. - Počáteční akustická situace je charakterizována vypočtenými hodnotami $L_{Aeq,16h}$ z provozu silniční dopravy, které se v denní době pohybují v intervalu 48,1 – 71,2 dB. V noční době se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,8h}$ pohybují v intervalu 42,7 – 65,7 dB. Ve výpočtovém bodu V02 (5,0 m) situovaném v chráněném venkovním prostoru staveb je

vypočtená ekvivalentní hladina akustického tlaku A vyšší než hygienický limit hluku pro denní dobu pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,\ 16h}$ = 70 dB). V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v denní době výpočtově dodržen. V noční době je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,8\ h}$ = 60 dB) překročen ve výpočtových bodech V02, V03 (5m), V04 (5 m) a V06. V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v noční době dodržen.

- Ad bod 2. - Stav v roce 2016 bez záměru je charakterizován vypočtenými hodnotami $L_{Aeq,16h}$ z provozu silniční dopravy, které se v denní době pohybují v intervalu 48,9 – 71,7 dB. V noční době se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,8h}$ pohybují v intervalu 43,7 – 66,2 dB. Ve výpočtovém bodu V02 (5,0 m) situovaném v chráněném venkovním prostoru staveb je vypočtená ekvivalentní hladina akustického tlaku A vyšší než hygienický limit hluku pro denní dobu pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,\ 16h}$ = 70 dB). V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v denní době výpočtově dodržen. V noční době je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,8\ h}$ = 60 dB) překročen ve výpočtových bodech V01 (5 m), V02, V03 (5m), V04 (5 m) a V06. V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v noční době dodržen.
- Ad bod 3. - Stav v roce 2016 se záměrem je charakterizován vypočtenými hodnotami $L_{Aeq,16h}$ z provozu silniční dopravy, které se v denní době pohybují v intervalu 48,7 – 71,7 dB. V noční době se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,8h}$ pohybují v intervalu 43,6 – 66,2 dB. Ve výpočtovém bodu V02 (5,0 m) situovaném v chráněném venkovním prostoru staveb je vypočtená ekvivalentní hladina akustického tlaku A vyšší než hygienický limit hluku pro denní dobu pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,\ 16h}$ = 70 dB). V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v denní době výpočtově dodržen. V noční době je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,8\ h}$ = 60 dB) překročen ve výpočtových bodech V01 (5 m), V02, V03 (5m), V04 (5 m) a V06. V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v noční době dodržen.

  Z rozdílu mezi stavy v roce 2016 se záměrem a bez záměru vyplývá, že vlivem provozu dopravy záměru dojde k maximálnímu nárůstu do ± 0,2 dB. Změna intervalu 0,1 – 0,9 db je podle metodického návodu schváleného hlavním hygienikem ČR považována za

nehodnotitelnou změnu stavu. Ve výpočtovém bodu V05 dochází po postavení záměru k poklesu ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z pozemní dopravy až o – 0,2 dB. Tento pokles je způsoben částečným odstíněním hluku z pozemní dopravy na ulici Kolbenova novými objekty.

- Ad bod 4. – Stav v roce 2016 pouze záměr je charakterizován vypočtenými ekvivalentními hladinami akustického tlaku A, který se pohybuje v denní době od 28,8 dB do 55,6 dB a v noční době od 22,0 dB do 48,3 dB.
- Ad bod 5. - Výhledový stav bez zprovoznění celého areálu je charakterizován vypočtenými hodnotami $L_{Aeq,16h}$ z provozu silniční dopravy, které se v denní době pohybují v intervalu 47,5 – 72,1 dB. V noční době se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,8h}$ pohybují v intervalu 41,7 – 66,6 dB. Ve výpočtovém bodu V02 (5,0 m) situovaném v chráněném venkovním prostoru staveb je vypočtená ekvivalentní hladina akustického tlaku A vyšší než hygienický limit hluku pro denní dobu pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,\ 16h}$ = 70 dB). V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v denní době výpočtově dodržen. V noční době je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,8\ h}$ = 60 dB) překročen ve výpočtových bodech V02, V03 (5m), V04 (5 m) a V06. V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v noční době dodržen.
- Ad bod 6. – Výhledový stav po zprovoznění celého areálu je charakterizován vypočtenými hodnotami $L_{Aeq,16h}$ z provozu silniční dopravy, které se v denní době pohybují v intervalu 36,3 – 72,2 dB. V noční době se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,8h}$ pohybují v intervalu 30,2 – 66,6 dB. Ve výpočtovém bodu V02 (5,0 m) situovaném v chráněném venkovním prostoru staveb je vypočtená ekvivalentní hladina akustického tlaku A vyšší než hygienický limit hluku pro denní dobu pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,\ 16h}$ = 70 dB). V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v denní době výpočtově dodržen. V noční době je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích ($L_{Aeq,8\ h}$ = 60 dB) překročen ve výpočtových bodech V02, V03 (5m), V04 (5 m) a V06. V ostatních výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb je hygienický limit hluku pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích v noční době dodržen. Ve výpočtových bodech situovaných na bytových domech AFI CITY je hygienický limit hluku pro hluk z dopravy na hlavních pozemních komunikacích (pro den $L_{Aeq,16h}$ = 60dB/pro noc $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB) výpočtově dodržen.

  Z rozdílu mezi stavy po zprovoznění celého záměru a bez záměru vyplývá, že vlivem provozu dopravy záměru dojde k maximálnímu nárůstu do ± 0,6 dB. Změna intervalu 0,1 – 0,9 db je podle metodického návodu schváleného hlavním hygienikem ČR považována za

nehodnotitelnou změnu stavu. Ve výpočtovém bodu V05 dochází po postavení záměru k poklesu ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z pozemní dopravy až o – 0,3 dB. Tento pokles je způsoben částečným odstíněním hluku z pozemní dopravy na ulici Kolbenova novými objekty.

- Ad bod 7. - Výhledový stav po zprovoznění celého záměru, pouze záměr (objekty A – R) je charakterizován vypočtenými ekvivalentními hladinami akustického tlaku A, který se pohybuje v denní době od 24,0 dB do 59,3 dB a v noční době od 17,0 dB do 52,5 dB.

Z akustické studie (EKOLA group spol. s r.o., říjen 2012) dále vyplývá, že z výpočtu provedeného pro provoz stacionárních zdrojů hluku záměru (VZT, chlazení atd.) je patrné, že při dodržení akustických parametrů a protihlukových opatření u této technologie podle kapitoly 6.4 budou v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb dodrženy hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. pro provoz stacionárních zdrojů záměru.
Stavební činnost z výstavby proběhne v deseti etapách. Posouzení hluku ze stavební činnosti je provedeno v kapitole 9. V rámci posouzení předpokládaných nejhlučnějších etap výstavby výpočtově nedošlo k překročení hygienického limitu hluku pro chráněný venkovní prostor staveb.
Závěrem se konstatuje, že akustická studie prokázala technickou realizovatelnost záměru a byla provedena v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Součástí oznámení je dále studie Hodnocení zdravotních rizik – hluk (EKOLA group, spol. s r.o., říjen 2012), ze které vyplývá:

- Hlavním zdrojem hluku souvisejícím s provozem záměru „AFI CITY" je související doprava. Dotčené komunikace a nejbližší obytné objekty jsou již ve stávajícím stavu bez realizace záměru zatížené zvýšenými hladinami akustického tlaku z ostatní dopravy. Rozdíl výhledových stavů bez záměru a s realizací záměru je maximálně do 0,5 dB. Tento rozdíl je u hluku z dopravy subjektivně prakticky nerozlišitelný a není akusticky významný.
- Z hlediska kvalitativní charakterizace zdravotních účinků hluku vycházející orientačně z prahových hodnot hlukové expozice pro nepříznivé účinky hluku a kvantitativní charakterizace založené na stanovení počtu obtěžovaných a subjektivně rušených exponovaných obyvatel není mezi stavem bez záměru a stavem se záměrem rozdíl.
- Realizací záměru nedochází ke zvýšení procenta obtěžovaných a subjektivně rušených obyvatel u stávající zástavby. Podíl obyvatel záměru vysoce obtěžovaných, resp. vysoce subjektivně rušených ve spánku vlivem stávající dopravy v lokalitě včetně železniční dopravy se pohybuje v jednotkách procenta v hlukově nejexponovanějších objektech.
- Vlivem výstavby záměru nedochází k navýšení relativního rizika kardiovaskulárních onemocnění u stávajících objektů. Ve výhledovém stavu s realizací kompletního záměru je pravděpodobnost onemocnění shodná se stavem bez záměru. Hladina akustického tlaku

v denní době u objektů záměru nepřekračuje v denní době 60 dB, tedy prahovou hladinu hluku pro riziko ICHS dle WHO.

- Na základě provedeného vyhodnocení zdravotních rizik lze konstatovat, že realizací záměru nedojde k navýšení rizika negativního ovlivnění veřejného zdraví vlivem hluku pro obyvatele stávající zástavby.
- Riziko ovlivnění zdraví obyvatel obytných objektů záměru vlivem hluku ze silniční a železniční dopravy lze hodnotit jako akceptovatelné. Ve všech výpočtových kontrolních bodech u nové zástavby záměru jsou splněny hygienické limity pro denní i noční dobu.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém vyjádření konstatuje, že v případě objektů, které budou akusticky zatíženy provozem na železniční trati, je podmínkou realizace objektů výstavba protihlukové stěny. U stávajících objektů, které budou dotčeny výstavou záměru, dojde k navýšení hlukového zatížení ve venkovním chráněném prostoru v rozpětí od 0,1 do 0,6 dB, což je dle § 20, odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění za nehodnotitelnou změnu stavu. Orgán ochrany ovzduší považuje zpracovanou dokumentaci doloženou dostatečně a nemá k ní připomínky.

Příslušný úřad konstatuje, že v dalších fázích projektové dokumentace budou podrobně řešeny zásady organizace výstavby. Na základě aktualizovaných informací k plánované výstavbě tak budou upřesněny a případně upraveny pracovní doby v jednotlivých etapách výstavby tak, aby byly zmírněny negativní vlivy na obyvatelstvo. Časový rozsah pracovní doby bude schválen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
Dále se uvádí, že vlivy na hlukovou situaci byly posouzeny v rámci oznámení metodicky správně a jsou akceptovatelné při dodržení navržených opatření pro minimalizaci těchto vlivů.
Důraznou pozornost je nutné věnovat období výstavby záměru a aplikaci opatření pro zmírnění negativních vlivů.

Příslušný úřad sděluje, že kontrolovat dodržování stanovených hygienických limitů je v kompetenci Hygienické stanice hl. m. Prahy, která k oznámení záměru vydala souhlasné vyjádření. Závěrem uvádí, že vlivy záměru na akustickou situaci považuje za akceptovatelné při dodržení navržených opatření pro minimalizaci těchto vlivů.

**Hydrogeologie**
Z předloženého Oznámení vyplývá, že:
Dešťové vody ze zařízení staveniště budou svedeny povrchovými žlaby přes sedimentační jímky pro zachycení cementových kalů, písků a zemin do povrchových vsakovacích rigolů s gravitačním přepadem do kanalizace. Po vybudování areálové dešťové kanalizace pro komunikace a zpevněné plochy budou povrchové vsakovací rigoly opatřeny bezpečnostním

přepadem do této kanalizace, připojení rigolů bude vždy předřazeno zařízení pro předčištění vod ze zařízení staveniště.
Při výkopu stavební jámy dojde k naražení podzemní vody. V rámci výstavby objektů bude nutné řešit odvodnění vody prosakující dnem stavební jámy. Voda prosakující dnem stavební jámy bude čerpána a udržována po dobu výstavby pod úrovní základové spáry. Přečerpávaná voda ze stavební jámy bude v maximální možné míře využívána v rámci zařízení staveniště. Kaly budou následně odváženy na skládku k tomu určenou a jakost odpadních vod vypouštěných do kanalizace musí splňovat limity dané kanalizačním řádem. Jakost bude kontrolována průběžným monitoringem na staveništi.
Pokud rozbor vody likvidované ze stavební jámy neprokáže splnění podmínek Kanalizačního řádu na vody vypouštěné do systému kanalizace, bude navrženo takové zařízení na úpravu čerpané vody (např. sanační stanice), aby jimi ošetřená a následně vypouštěná voda tyto požadavky splňovala. Případné čerpání a čištění dešťové, resp. spodní vody bude realizováno oprávněnou osobou. Práce a výsledky čištění budou monitorovány a dokladovány laboratorními analýzami provedenými v akreditovaných laboratořích. O průběhu sanačních prací bude sepsána závěrečná zpráva.

Dešťové a splaškové vody z provozu jsou navrženy likvidovat kombinací akumulace a retence s následným řízeným odtokem do systému městské kanalizační sítě. Ulicí Kolbenova je ve stávajícím stavu vedena jednotná kanalizační stoka. Z této stoky je realizována přes spojnou komoru odbočka do bývalého areálu firmy ČKD. Odkanalizování areálu bude řešeno novými oddílnými řady. Dešťové řady budou za retenčními nádržemi s vírovými ventily napojeny do splaškových řadů ústících do stávající jednotné kanalizační stoky v ul. Kolbenova. Za retencí budou kanalizační stoky splaškové a dešťové kanalizace propojeny.
Prostory podzemních garáží nebudou napojeny na kanalizaci, nepočítá se tedy s odlučovačem ropných látek. Odpadní vody s možností kontaminace ropnými látkami, které budou vznikat v suterénních prostorech (garážích) budou svedeny do bezodtokých jímek. Likvidace těchto znečištěných vod bude zajištěna speciální firmou.

Oprávněný zástupce oznamovatele doložil příslušnému úřadu Inženýrskogeologický průzkum pro plánovanou výstavbu rezidenčního komplexu AFI City v areálu bývalého ČKD Slévárny v Praze 9 – Vysočanech (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., Mgr. Stejskal, říjen 2008). Ze závěrečné zprávy tohoto průzkumu vyplývá:

- Hlavním cílem úkolu bylo upřesnění inženýrskogeologických poměrů v místech budoucí výstavby a ověření geotechnických vlastností zemin a hornin vyskytujících se v podzákladí projektovaných objektů. Cílem bylo také ověření úrovně hladiny podzemní vody a zjištění jejich možných agresivních vlastností vůči betonovým základům. Součástí úkolu byl také radonový průzkum pro stanovení radonového indexu pozemku.

- Původní terén je v zájmovém území z velké části zarovnán a kompletně překryt heterogenními navážkami. Ty dosahovaly ojediněle hloubek kolem 5,0 m, většinou však nepřesahovaly hloubku 2,0 m a místně dokonce nesahaly ani 1,0 m pod terén. Převažovaly přemístěné zeminy a horniny z výkopů, štěrkové podsypy a také různorodý stavební odpad - směs hlíny a stavební sutě, většinou s úlomky břidlic, škvárou a odpady z výroby - slévárenskými písky. V místech bývalých i stávajících objektů slévárny se v hojné míře vyskytovaly i plošné a svislé, většinou betonové stavební konstrukce.
- Pod vrstvami navážek se především v západní části zájmového území vyskytovaly deluviální až deluvio-fluviální, hlinito-písčité sedimenty, které se na několika místech střídaly s málo mocnými jílovito-hlinitými, fluviálními uloženinami. Přechod mezi kvartérními sedimenty a zvětralým ordovickým podložím tvořilo, prakticky v celé ploše zájmového území, hlinito-písčité eluvium s úlomky matečné horniny.
- Zcela a silně zvětralé jílovité břidlice byly ověřeny ve všech nově provedených vrtech. Nejblíže k povrchu vystupovaly v jihovýchodní části, kde byly ověřeny již od 1,0 m pod terénem, nejhlouběji byly naopak zastiženy v části severozápadní v hloubkách kolem 6,0 až 7,0 m. Hlouběji se vyskytovaly také v části jižní, v okolí vrtu IJ-17 (v 6,0 m).
- Pod navážkami zjištěné deluviální až deluvio-fluviální hlinito-písčité sedimenty můžeme zatřídit podle ČSN 73 1001 do tříd S4 a F4, s nimi se střídající jílovitohlinité, fluviálními uloženiny pak do třídy F6. Hlinité eluvium ordovických břidlic, často písčité, spadá do třídy F4 a zcela a silně zvětralé podložní jílovité břidlice odpovídají svým charakterem třídám R5 a R4.
- Nadložním kvartérním sedimentům by měl na většině území odpovídat koeficient filtrace k = $1.10^{-7}$ $m.s^{-1}$, eluviu a podložním zvětralým proterozoickým břidlicím pak koeficient filtrace k = $1.10^{-8}$ $m.s^{-1}$ až $1.10^{-9}$ $m.s^{-1}$.
- Z hlediska případné zpětné využitelnosti jsou fluviální hlíny hodnoceny jako málo vhodné až nevhodné a jejich uplatnění tak bude především ve fázích finálních úprav terénu či přípravě ozelenění. Vhodné pro použití do násypů či jako podloží budoucích pojížděných ploch budou deluviální až deluvio-fluvální hlinité písky a písčité hlíny. V případě vyšších vlhkostí bude nutné materiál před jeho dalším použitím gravitačně dosušovat. Stejné pravidlo platí i pro podrcené, zajílované podložní horniny.
- Navážky jsou bez přetřídění hodnoceny, s ohledem na jejich další využití, jako nevhodný materiál. Po přetřídění (nadrcení) bude pravděpodobně možné jejich použití před pokládáním konstrukčních vrstev nových komunikací.
- Přirozený režim oběhu podzemní vody na lokalitě (úroveň hladiny, lokálně směr proudění) je výrazně narušen dřívější intenzívní výstavbou (metro, objekty slévárny, inženýrské sítě). Její výskyt na zájmovém území je dosti nepravidelný. Na většině území lze očekávat úroveň hladiny podzemní vody v rozmezí hloubek 3,0 až 6,0 m pod terénem, nelze však ani vyloučit výskyt omezených zvodní vázaných na propustnější polohy navážek, případně na staré,

přesypané jímky. Generelní směr proudění podzemní vody by měl být od severovýchodu k jihozápadu.

- Celkově lze základové poměry na lokalitě hodnotit dle ČSN 73 1001 s ohledem na nepravidelné zvětrávání podložních hornin a přítomnost různorodých antropogenních navážek jako složité.
- Geologické poměry v oblasti zájmového území nejsou příliš vhodné pro přímé zasakování zachycených srážkových vod do horninového prostředí.
- Zájmové území má dle výsledků radonového průzkumu nízký radonový index.

Oprávněný zástupce oznamovatele doložil dále příslušnému úřadu Doplňující inženýrskogeologický průzkum v rámci přípravy projektu výstavby obytného souboru, v k. ú. Vysočany, Praha 9 (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., Mgr. Stejskal a Mgr. Žitný, srpen 2012). Hlavním cílem bylo doplnění informací o vlastnostech skalního podloží, především s ohledem na plánovaná hlubinná založení jednotlivých objektů. Dílčími cíli pak bylo doplnění informací o geotechnických vlastnostech zemin kvartérního pokryvu, upřesnění vlastností podzemní vody a horninového prostředí z hlediska možného agresivního působení na betonové a ocelové konstrukce a v neposlední řadě také posouzení zájmového území z hlediska možnosti likvidace zachycených srážkových vod zasakováním do horninového prostředí. Jedná se o srážkové vody z nově projektované komunikace v severovýchodní části zájmového území. Důvodem vzniku tohoto doplňkového průzkumu byly především nové a upřesňující informace o založení jednotlivých objektů, ze kterých se soubor AFI City bude skládat. Ze závěrečné zprávy tohoto průzkumu vyplývá:

- Bylo potvrzeno, že geologické poměry v oblasti zájmového území, konkrétně v jeho nezastavěné severovýchodní části, nejsou vhodné pro přímé vsakování zachycených srážkových vod do horninového prostředí.
- Teoreticky není možné uvažovat ani o vybudování vsakovacího objektu v polohách navezeného materiálu nacházejícího se v severovýchodní části zájmového území nad hladinou podzemní vody. Tomu brání jednak heterogenita materiálu a jednak požadavek na hloubku založení vsakovacího objektu.
- Jedním z řešení likvidace srážkových vod zachycených obslužnou komunikací na severovýchodě zájmového území tak může být svod vody ze silnice do retenčních drénů vedoucích podél komunikace a její následné řízené odpouštění bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace směřující jižním směrem v trase původní vlečky pod ulicí Kolbenova.
- Hladina podzemní vody byla zastižena ve všech čtyřech provedených vrtech, většinou v úrovních 210 až 211 m n. m., tedy 1,5 až 2,0 m od terénu. Výjimkou byl vrt IJ-32, kde byla zastižena hladina podzemní vody v hloubce 7,50 m.

- S ohledem na výsledky tohoto i předchozího podrobného průzkumu z roku 2008 lze konstatovat, že při hloubení stavebních jam dojde u projektovaných objektů se základovou spárou umístěnou v hloubce větší jak 2 m k zastižení hladiny podzemní vody.
- Jedním z doporučení je i přítomnost odpovědné osoby při provádění výkopových prací, která bude určovat optimální způsob odstranění případných kontaminovaných zemin a navážek.

Příslušný úřad sděluje, že na základě vyjádření vodoprávního úřadu MHMP (SZn. S-MHMP-1474331/2012/1/OZP/VI ze dne 6. 3. 2013) a vyjádření správce potoka Rokytka a Klíčovského potoka (SZn. S-MHMP/1517348/2012/RVP/III/950/Pe ze dne 14. 12. 2012) je nezbytné v dalším stupni projektové dokumentace:

- Zpracovat odborný posudek pro možnost odtoku co největší možné části dešťových vod ze stavby přes následující úseky zatrubněného Klíčovského potoka do Rokytky a koordinovat navržené hospodaření s dešťovou vodou ze stavby ze správcem toku.
- Vypracovat podrobný postup odtěžování materiálů, jejich klasifikaci a též návrh čerpání podzemních vod a jejich čištění, které může vést až k sanačním postupům v dané lokalitě.
- Na základě podrobného hydrogeologického průzkumu sestavit návrh postupu při realizaci základů jednotlivých objektů, postupy pro čerpání hladiny podzemní vody a následné zajištění neohrožení vod podzemních i povrchových (jejich likvidaci).
- Navrhnout přemostění koryta potoka pro uvažovanou cyklostezku.
- Zpracovat odborný posudek pro možnost otevření zatrubněné části Klíčovského potoka.

Příslušný úřad sděluje, že je dále nezbytné postupovat dle doporučení, která vyplývají z výše uvedených průzkumů.
Příslušný úřad závěrem konstatuje, že při dodržení všech navržených opatření je záměr akceptovatelný.

**Staré ekologické zátěže**

Z Oznámení vyplývá, že pro zájmové území a jeho okolí bylo v minulosti provedeno několik ekologických auditů a průzkumů kontaminace horninového prostředí a podzemní vody. Samostatně byl řešen monitoring sanačních prací v době demolice ČKD.

Ekologický audit (Stříbrný a kol., CZ BIJO, 1998) identifikoval znečištění podlah a obvodových zdí jednotlivých hal bývalého areálu ČKD ropnými látkami (NEL). Provedené průzkumné práce, až na výjimky (štěrková lože v záchytných vanách pod transformátory), neprokázaly významnou kontaminaci horninového prostředí ani podzemní vody.

Na základě následujících ekologických auditů v roce 2001 a 2003 (P. Vokšický, M. Žitný, EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., 2001, 2003) byla zjištěna kontaminace ropnými látkami (NEL) v prostoru podlah montážních a opravárenských dílen, suterénu kotelny a kompresorovny. U

horninového prostředí byla bodová kontaminace ropnými látkami (NEL) zaznamenána v přípovrchové zóně. Svrchní zóna horninového prostředí byla omezeně kontaminována ropnými uhlovodíky (NEL) a polycyklickými aromatickými uhlovodíky (PAU). Kontaminace horninového prostředí těžkými kovy a polychlorovanými bifenyly (PCB) nebyla zjištěna. V případě kontaminace podzemní vody dosahovaly koncentrace sledovaných látek (NEL, těžké kovy a PCB) limitů A, maximálně limitů B Metodického pokynu MŽP ČR. Při průzkumu bylo objeveno potrubí, ze kterého vytékal do okolí polotekutý odpad charakteru fenolu a dehtu. V okolí potrubí byly identifikovány kontaminované zeminy a podzemní voda. Dalším identifikovaným zdrojem kontaminace byla olejová jímka.
Na základě výše zjištěných kontaminací horninového prostředí a podzemní vody byly v letech 2001 a 2003 provedeny sanace kontaminovaných stavebních konstrukcí, sanace kontaminovaného horninového prostředí a podzemní vody. Kontaminované materiály byly separovány a následně likvidovány dle příslušné legislativy. Veškeré sanační práce byly prováděny s ohledem na předpokládané využití zájmového území.

Oprávněný zástupce oznamovatele předložil příslušnému úřadu studii Sanační práce v bývalém areálu ČKD Slévárny a.s. (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červenec 2001), ze které závěrem vyplývá:

- Provedené sanační práce v areálu likvidovaného provozu ČKD Slévárny a.s. splnily svůj účel, tj. odstranit kontaminované horninové prostředí – polotekuté odpady charakteru dehtu a fenolů z prostoru betonových odkapávacích jímek v prostoru bývalé výrobny generátorového plynu.
- Vzhledem k charakteru znečištění bylo nutné tyto materiály zneškodnit v souladu s legislativou. Těžený kontaminovaný materiál byl likvidován na biodegradační ploše skládky Všebořice nebo ve spalovně v Trmicích (Ústí nad Labem).
- Výsledky závěrečného kontrolního vzorkování prokázaly odtěžení kontaminovaného materiálu. Zbytkové znečištění nebrání novému využití areálu. Jeho odstranění by bylo z hlediska nákladů neefektivní.

Oprávněný zástupce oznamovatele dále předložil příslušnému úřadu studii Sanační práce v bývalém areálu ČKD Slévárny a.s., II. etapa (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., září 2001), jejíž součástí je i vyjádření ČIŽP k navrženým limitům na sanaci. Z tohoto vyjádření vyplývá, že ČIŽP bylo dne 9. 8. 2001 předloženo předběžné zhodnocení průzkumných prací provedených za účelem zjednodušeného ekologického auditu na bývalý areál ČKD Slévárny, Praha 9 – Vysočany, vypracovaného v červenci 2001 firmou EKOHYDROGEO Žitný s.r.o. Z předložené zprávy vyplývalo, že areál není plošně kontaminován. Byla nalezena pouze nesoustavná kontaminace svrchní části terénu ropnými uhlovodíky. Vzhledem k jílovitému prostředí se nepředpokládal průnik kontaminantů do větší vzdálenosti. Vzhledem k umístění lokality,

charakteru podloží, směru proudění podzemních vod a situaci v okolních areálech, požadovala ČIŽP splnění cílových limitů sanace hodnoty NEL 3 000 – 4 000 mg/kg sušiny a pro podzemní vodu NEL max. 3 mg/l. Při dalších pracích spojených s využitím areálu sdělila, že je nutno provádět odtěžení zemin za soustavné kontroly odbornou sanační firmou, která má způsobilost dle novely geologického zákona. ČIŽP dále požadovala, aby jí byla předložena konečná zpráva o ekologickém auditu areálu včetně zprávy o plánovaném využití areálu nejpozději do konce října 2001 za účelem vydání rozhodnutí. Z výše uvedené studie vyplývá dále následující:

- Všechny vytypované lokality byly sanovány tak, že byly splněny limity Metodického pokynu MŽP ze srpna 1996 resp. limit určený ČIŽP. Popsaný postup sanačních prací a kontrolního vzorkování, společně se zneškodněním kontaminovaného materiálu, odpovídajícím způsobem dokladuje řádné provedení sanačního zásahu v areálu bývalých provozů ČKD Slévárny a.s.
- Provedením navrhovaných sanačních prací (viz ekologický audit) je možno považovat celý posuzovaný areál ČKD Slévárny a.s. za oblast bez starých ekologických zátěží.
- Vzhledem k charakteru lokality nelze vyloučit v průběhu budoucí výstavby nalezení případných dalších jímek se závadnými látkami v podzákladí budov, které nebylo možné průzkumem postihnout. Vzhledem k dosud získaným poznatků zřejmě nebude znečištění horninového prostředí a podzemních vod v okolí těchto jímek plošně ani hloubkově rozsáhlé.
- V souvislosti s budoucí výstavbou bude nutné řešit odstranění fáze ropných látek na hladině vody ve studni ST 2 odčerpáním a následným čištěním resp. odvozem cisternou k externímu zneškodnění.
- Při těžbě stavební jámy se doporučuje provádět průběžný ekologický dozor odbornou firmou tak, aby nemohlo dojít při objevení jímek (případně jiných dílčích ohnisek) k rozšíření znečištění a kontaminovaný materiál bylo možno řádně zneškodnit.

Oprávněný zástupce oznamovatele předložil příslušnému úřadu Průzkum znečištění horninového prostředí a podzemní vody pro plánovanou výstavbu rezidenčního komplexu AFI City v areálu bývalého ČKD Slévárny v Praha 9 – Vysočanech (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., listopad 2008), který byl zpracován pro zjištění aktuálního znečištění horninového prostředí a podzemní vody v zájmovém území. Ze závěrečné zprávy tohoto průzkumu vyplývá:

- Hlavním cílem průzkumných prací v prostoru plánované výstavby bylo provedení podrobného průzkumu znečištění horninového prostředí a podzemní vody tak, aby bylo možno ověřit úroveň případného znečištění, upřesnit plošný i prostorový rozsah kontaminace v zájmovém území. Úroveň znečištění byla hodnocena především z pohledu případné limitace budoucího využití území, součástí bylo i provedení odhadu nákladů na odstranění takto kontaminovaných zemin.
- V rámci vrtných prací bylo v období od 16. 9. do 26. 9. 2008 v prostoru zájmového území provedeno 29 ks jádrových inženýrskogeologických vrtů s průměrnou hloubkou 10 m pod

terén a 16 úzkoprofilových mělkých sond s hloubkou 1 m pod terén. Odběry vzorků podzemní vody byly provedeny ze šesti provizorních vrtů a jednoho stávajícího hydrogeologického vrtu. Odběry vzorků zemin byly provedeny v průběhu sondážních a vrtných prací z vrtného jádra IG vrtů a úzkoprofilových sond.

- Geologickým průzkumem bylo zjištěno, že přípovrchovou vrstvu zájmového území tvoří antropogenní navážky drceného recyklátu, s mocností v rozmezí 0,5-2,5 m pod terén. V místech původních podsklepených objektů a výrobních hal areálu ČKD jsou recyklátem vyplněny veškeré podzemní prostory. Mocnost navážek (písčité hlíny a recyklát) je v rozmezí 4 – 6 m pod terén. Průzkum znečištění dále lokalizoval černou skládku komunálního odpadu v severní části zájmového území.
- Vzhledem k tomu, že ke stavebním činnostem, úpravám a demolicím docházelo v prostoru zájmového území již více než před 100 lety a možná i dříve, nelze původ navážek přesně specifikovat. Celé popisované území i jeho širší okolí (hydrologické povodí) se do roku 2003 rozkládalo v intenzivně průmyslově zastavěném území, přes které v minulosti procházela a i v současnosti prochází řada silničních i železničních komunikací a především podzemních inženýrských sítí. Zejména úniky z inženýrských sítí mohly způsobovat lokální změny ve složení horninového prostředí a podzemních vod. Antropogenní znečištění horninového prostředí a podzemní vody mohlo pocházet ze všech areálů bývalých provozů ČKD, ve kterých probíhaly výrobní, opravárenské a údržbářské práce (použití odmašťovadel, olejů, atd.). Hlavními používanými látkami v minulosti byly různé druhy olejů, chemikálií a barev. Dále syntetická ředidla , toluen a jiné. Hlavními používanými materiály bylo železo (tyče, profily, plechy, trubky, zdrže, obruče) a spojovací materiál (šrouby, matky, podložky, pružiny, ložiska).

Kontaminace zemin a navážky

- Kontaminace zemin a navážek ropnými látkami (NEL) v sekcích 1A1, 1A2, 1B2, 3D a 1C je převážně plošná, ve zbývajících prostorech se předpokládá spíše bodový charakter (2A2, 3A, 3B, 4B).
- Kontaminace ropnými látkami (NEL) je vázána především na vrstvu antropogenních navážek, výjimkou je zjištěná kontaminace hloubkové úrovně vrtu IJ-23 (4,5 – 5,5 m pod úrovní terénu) v sekci 1A2.
- Znečištění zemin přípovrchové zóny ropnými látkami bylo zjištěno v intenzivně využívaném místě (provoz monitorových vozidel v místě pořádání pravidelných bleších trhů, přístupových komunikací a parkovišť) v centrální a západní části zájmového území.
- Kontaminace ropnými látkami ve vrtu IJ-23 byla pravděpodobně způsobena kontaminací původních podzemních konstrukcí nebo recyklátem použitým k vyplnění podzemních prostor původních objektů ČKD.

- V případě zjištěných koncentrací PAU v zeminách byla zjištěna omezená ohniska znečištění (překročení limitu $C_{obyt}$ MŽP ČR u benzo(a)pyrenu, benzo(a)antracenu a benzo(b)fluorantenu), která více méně korespondují se znečištěním NEL (zdrojem zvýšených obsahů PAU mohou být i navážky obsahující škváru).
- V případě obsahů těžkých kovů a PCB byly v zeminách v zájmovém území zaznamenány nízké koncentrace (pod mezí detekce) a nejsou tedy limitující pro současné ani budoucí využití lokality.
- Z hlediska funkčního využití zájmového území lze za nejvýznamnější považovat především kontaminaci ropnými látkami (NEL, uhlovodíky C10-C40) a polycyklickými aromatickými uhlovodíky (PAU), zde dominuje benzo(a)pyren (BaP).
- Referenční hladina rizika pro lidské zdraví a způsob využití zájmového území (obytná výstavba) byla zvolena pro ropné látky (NEL) 1000 mg/kg (Metodický pokyn uvádí 500 mg/kg) a pro benzo(a)pyren 2 mg/kg (shodně s MP MŽP), tj. zeminy svrchní vrstvy s obsahem těchto polutantů překračujícím zvolenou hranici lze považovat za rizikové pro zvolený způsob využití území.
- Hlavní ohniska plošné kontaminace v přípovrchové vrstvě zemin a navážek přesahující stanovené hranice rizika (NEL a BaP) byla zjištěna v západní a jižní části zájmového území (sektor 1A1, 1A2, 1B2 a při západní hranice sektoru 1C).
- Bodové „rizikové" znečištění přípovrchové vrstvy zemin a navážek bylo zjištěno v západní a centrální části území (ve východní části sektoru 2A2, mezi sektory 1B1 a 3A, v sektoru 3B, oblasti při východní hranici sektorů 3D a 1C) a dále ve východní části zájmového území (v prostoru hranice mezi sektory 4A a 4B).
- Z hlediska možného ovlivnění zdraví lidí (obyvatel a návštěvníků plánovaného rezidenčního komplexu) může současná úroveň znečištění svrchní vrstvy zemin limitovat způsob využití území na cca 30% celkové plochy zájmového území.

Kontaminace podzemní vody

- Podzemní voda není v prostoru zájmového území významněji ovlivněna bývalým využitím pozemků.
- Zjištěné překročení kritéria C v parametrech chloridy a dusitany nelze jednoznačně spojovat s bývalým provozem areálů ČKD, využití území zvýšené koncentrace těchto polutantů neovlivní.

Nakládání s kontaminovanými zeminami a navážkami

- S přebytečnými nebo s nevyužitelnými vytěženými zeminami a navážkami v průběhu stavebních prací (vzniklým odpadem) bude nutno nakládat dle Vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu.

- Předpokládá se, že většinu vytěžených zemin a navážek bude možno využít k úpravám na povrchu terénu (pokud budou tomuto účelu vyhovovat mechanicko fyzikální vlastnosti a ukazatele dle Vyhlášky č. 294/2005 Sb.), ať již v zájmovém území, či mimo něj.
- V prostoru výkopových prací se zvýšenými koncentracemi uhlovodíků C10 - C40, PCB a PAU bude nutno tyto kontaminované zeminy a navážky uložit na skládku skupiny S - inertní odpad (S - IO); takto kontaminované zeminy a navážky se nacházejí v přípovrchové vrstvě sektoru 1A1 a 1A2, při východní hranici sektoru 2A2, v jižní části sektoru 3B a 3A, při východní hranici sektoru 3D a 3C , tzn. v západní a centrální části zájmového území.
- Množství kontaminovaných zemin, které bude nutno uložit na skládce skupiny S - inertní odpad (S - IO) se dle výsledků nachází na cca 30% celkové plochy zájmového území, jedná se však většinou o navážky dosahující mocnosti průměrně do hloubky 1 m.
- V případě, že znečištění zemin překračuje referenční hladiny rizika pro lidské zdraví i limity stanovené Vyhláškou č. 294/2005 Sb., bude nutno takto kontaminované zeminy a navážky odstranit uložením na biodegradační ploše, popř. na skládce skupiny S - ostatní odpad (S - OO) či S - nebezpečný odpad (S - NO). Jedná se především o bodové znečištění přípovrchové vrstvy zemin a navážek v sektoru 1A2, v jižní části sektoru 1B2 a při západní hranici sektoru 1C (západní část zájmového území), dále mezi sektory 1B1 a 3A, v sektoru 3B, při hranici mezi sektory 4A a 4B a při východní hranici sektoru 1C (centrální část zájmového území).
- Pouze v případě vrtu IJ-23 (sektor 1A2) bude v případě výkopových prací nutno provést odtěžbu hlubší zóny kontaminovaných zemin a navážek (4,5 - 5,5 m pod úrovní terénu); kontaminované zeminy a navážky bude nutno zlikvidovat uložením na biodegradační ploše, popř. na skládce skupiny S - ostatní odpad (S - OO) či S - nebezpečný odpad (S - NO).
- Kontaminované zeminy, které bude nutno zlikvidovat na biodegradační ploše, popř. na skládce skupiny S - ostatní odpad (S - OO) či S - nebezpečný odpad (S - NO), se dle dosavadních výsledků nacházejí na cca 10% celkové plochy zájmového území; jedná se však většinou o navážky dosahující mocnosti průměrně do hloubky 1 m s výjimkou okolí vrtu IJ-23.
- V průběhu výkopových prací v prostoru zájmového území se nepředpokládá nalezení dalších plošně rozsáhlých ohnisek kontaminace, které by významně změnily výše uvedené odhady.
- Pro další využití či odstranění těženého materiálu je však nadále určující i charakter odpadu (mechanické vlastnosti) a další kvalitativní kritéria, která nebyla předmětem provedených prací.

<u>Na základě vyhodnocení výsledků průzkumných prací doporučují autoři studie:</u>

- Pro určení optimálního způsobu odstranění kontaminovaných zemin a navážek, např. na biodegradační ploše, skládce skupiny S - ostatní odpad (S - OO) či skládce S - nebezpečný odpad (S - NO) v průběhu a výkopových prací provádět kompletní analýzy dle Vyhlášky č.

294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, za dozoru odpovědné osoby, která tyto práce bude řídit a navrhovat finální způsob odstranění tak, aby s odpady bylo nakládáno podle platné legislativy a byly optimalizovány náklady na toto nakládání.

- Pro eliminaci rizika pro zdraví lidí se doporučuje provést odtěžení kontaminovaných zemin a navážek v území, které nebude kryto stavbou či zpevněnými plochami tak, aby po finální úpravě území cca 1 m mocná povrchová vrstva zemin neobsahovala prioritní kontaminanty v koncentracích přesahujících navržené referenční hladiny rizika.
- Zvýšenou pozornost věnovat prostoru podzemní jímky v blízkosti průzkumné sondy S-6A a vrtu IJ-7, kde byly v průběhu průzkumných prací zjištěny podzemní konstrukce.
- Nezastavěná plocha areálu je v současné době využívána k pořádání pravidelných trhů, jako parkoviště a prodejny autobazarů, toto využití je spojeno s možností úniků provozních kapalin především z automobilů, a tím pádem může přispívat ke zvyšování úrovně i rozsahu kontaminace přípovrchové vrstvy zemin a navážek zájmového území (především ropnými látkami). Z těchto důvodů se doporučuje pravidelně vizuálně monitorovat plochy a dokumentovat případné změny. Po ukončení nájmu jednotlivých areálů se doporučuje před jejich předáním provést podrobnou prohlídku případně i ověření znečištěni minimálně ve svrchní vrstvě zemin (navážek). V případě prokázání vlivu této činnosti na úroveň a rozsah znečistění, výsledky průzkumných prací mohou být podkladem pro požadování nápravných opatření po tomto nájemci, popřípadě vyžadování finanční náhrady na jejich provedení.
- Zamezit dalšímu navážení odpadu do východní části sektoru 2A2, kde se nachází černá skládka komunálního odpadu, popřípadě odpady uložené v této části zájmového území odstranit.

Oprávněný zástupce oznamovatele předložil dále příslušnému úřadu dodatek č. 1 závěrečné zprávy (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., únor 2009) k výše uvedenému Průzkumu znečištění horninového prostředí a podzemní vody pro plánovanou výstavbu rezidenčního komplexu AFI City v areálu bývalého ČKD Slévárny v Praha 9 – Vysočanech (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., listopad 2008). Z tohoto dodatku vyplývá následující:

Kontaminace

Pro oblast plánované výstavby rezidenčního komplexu AFI City v areálu bývalého ČKD Slévárny v Praze 9 – Vysočanech, nebyly stanoveny cílové parametry sanace.

Pro detailní posouzení rizik spojených s výskytem znečištění, které by mohlo představovat ohrožení zdraví člověka nebo jednotlivých složek životního prostředí pro funkční využití území, by bylo nutno zpracovat analýzu rizik, která nebyla předmětem těchto prací. Z tohoto důvodu byla referenční „hladina rizika" stanovena na základě zásad Metodických pokynů MŽP a zkušeností zpracovatele. Za hlavní kontaminanty horninového prostředí z hlediska funkčního

využití území lze považovat především ropné látky (NEL, uhlovodíky C10 - C40) a polycyklické aromatické uhlovodíky (PAU), z nichž je z výše uvedených hledisek nejvýznamnější obsah benzo(a)pyrenu (BaP).

Pro převládající typ ropných látek v zájmovém území (ropné látky charakteru olejů, případně starší tvořené především uhlovodíky s delším řetězcem) a způsob využití území (obytný), byla zvolena „hranice rizika" pro NEL 1000 mg/kg (Metodický pokyn uvádí 500 mg/kg). Pro BaP byla tato hranice zvolena shodně s Metodickým pokynem MŽP, a to v úrovni 2 mg/kg (viz kap. 3.5.2, Vokšický 2008).

V případě, že znečištění zemin překračuje referenční hladiny rizika pro lidské zdraví (viz. odstavec výše), bude nutno takto kontaminované zeminy a navážky odstranit uložením na biodegradační ploše, popř. na skládce skupiny S - ostatní odpad (S - OO) či S - nebezpečný odpad (S - NO) (viz kap. 4.2, Vokšický 2008).

Plošné znázornění území s výskytem kontaminace v zeminách svrchní vrstvy přesahující zvolenou hranici rizika je uvedeno v příloze č. 9 (viz kap. 3.5.2, Vokšický 2008). Zde je znázorněna syntéza všech parametrů překračujících zvolenou hranici rizika pro zjednodušení plošné představy. Při přijmutí návrhu „rizikové hranice" je nutno považovat tyto zeminy za nutné k odstranění (viz dále), případně k dále navrženému způsobu eliminace rizika. V případě, že tato hranice nebude generálním dodavatelem akceptována, bude nutno zpracovat analýzu rizik a předložit ji např. ČIŽP k vyjádření (rozhodnutím potom mohou být stanoveny cílové parametry sanace). Tyto parametry se mohou lišit od konzervativně navržené „hranici rizika". Pro eliminaci potenciálního rizika pro zdraví lidí se doporučuje provést odtěžení kontaminovaných zemin a navážek v území, které nebude kryto stavbou či zpevněnými plochami tak, aby po finální úpravě území cca 1 m mocná povrchová vrstva zemin neobsahovala prioritní kontaminanty v koncentracích přesahujících navržené referenční hladiny rizika (viz kap. 4.3, Vokšický 2008).

Odstranění všech vytěžených zemin (v rámci výstavby) s koncentrací vyšší než „hranice rizika" (nakládání jako s odpady) a v prostorech mimo těžbu bude řešen tak, že tyto zeminy budou překryty dostatečnou izolační vrstvou. Toto řešení se považuje za dostatečné z hlediska eliminace potenciálních rizik spojených s reziduální kontaminací. V další části tohoto textu jsou stručně uvedeny i další varianty možného postupu.

Zeminy, které nepřekračují „hranici rizika" lze použít ke zpětným zásypům, budou li vyhovovat mechanické vlastnosti.

Způsob nakládání se zeminami (odpady), které nebude možno využít v místě stavby nebo je bude nutno z území odstranit, byl navržen na základě provedených výsledků rozborů a jejich srovnáním s požadavky Vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu. Interpretace plošného výskytu zemin a různého způsobu

nakládání s následně vzniklými odpady je znázorněna v příloze č. 10 jako syntéza všech provedených výsledků (viz kap. 3.5.2, Vokšický 2008).

Pro přijetí odpadu na skládky (biodegradační plochu) jsou provozovatelem zařízení požadovány analýzy dováženého odpadu. Průběžnou kontrolu kvality odstraňovaného odpadu již nelze považovat za průzkumné práce, je zcela běžnou součástí výkopových prací (odstraňování odpadu) a bude zajištěna generálním dodavatelem stavby.

V průběhu prováděných výkopových prací v místě výstavby se tedy doporučuje provádět kompletní analýzy těženého materiálu dle Vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, za dozoru odpovědné osoby, která tyto práce bude řídit a navrhovat finální způsob odstranění tak, aby s odpady bylo nakládáno podle platné legislativy a optimalizovány náklady na toto nakládání (viz kap. 4.3., Vokšický 2008).

Za optimální variantu eliminace případných rizik se považuje odstranění všech zemin s koncentrací polutantů přesahujících „hranici rizika" (skládky, biodegradace), které budou vytěženy ze stavebních jam. U ostatních ploch se navrhuje eliminaci možných rizik překrytím inertními zeminami. Tato varianta je v dále uváděném odhadu objemu těžených kontaminovaných zemin, resp. nutných k odstranění uvedena jako „reálná".

Varianty řešení jsou uvedeny v následujících bodech, nejistota spojená s odhadem objemu kontaminovaných zemin je uvedena v závěrečné zprávě:

1. Maximální:

- tzn. odtěžení veškerých zemin, jejichž současná úroveň znečištění překračuje stanovenou hranici rizika pro způsob využití území (z hlediska případného ovlivnění zdraví lidí) a rovněž způsob nakládání se zeminami (odpady), které nebude možno využít v místě stavby.
- odhadovaný objem činí cca 26 000 $m^3$ kontaminovaných zemi, z toho cca 10 4000 $m^3$ by bylo možno odstranit na skládce skupiny S - inertní odpad (S - IO) a cca 15 600 $m^3$ na biodegradační ploše (popř. na skládce skupiny S-ostatní odpad (S - OO) a S - nebezpečný odpad (S - NO).

2. Reálná:

- tzn. odtěžení zemin z prostoru zapažených a svahovaných výkopových jam v rámci výstavby bytových domů (1/3 výkopových jam pro domy bude pažena, u 2/3 jam bude provedeno svahování); kde může současná úroveň znečištění limitovat způsob využití území (ovlivnění zdraví lidí). Současně však obsahy polutantů limitují způsob nakládání se zeminami (odpady), které bude nutno z území odstranit;
- v tomto případě se odhaduje, že celkem bude nutno odtěžit a odstranit cca 15 900 $m^3$ kontaminovaných zemin, z toho cca 8 800 $m^3$ na skládce skupiny S - inertní odpad (S - IO) a cca 7 100 $m^3$ na biodegradační ploše (popř. na skládce skupiny S - ostatní odpad (S - OO) a S - nebezpečný odpad (S - NO),

- rovněž tato varianta předpokládá eliminaci rizika pro zdraví lidí v prostoru, kde nebude provedeno odtěžení kontaminovaných zemin a navážek; toto území musí být překryto stavbou, zpevněnými plochami či nekontaminovaným materiálem tak, aby po finální úpravě území cca 1 m mocná povrchová vrstva zemin neobsahovala prioritní kontaminanty v koncentracích přesahujících navržené referenční hladiny rizika,
- materiál ze stavebních jam v nekontaminovaném území (budou-li vyhovovat mechanické vlastnosti), lze použít ke zpětným zásypům či eliminaci možných rizik překrytím inertními zeminami; v současné době nelze přesněji specifikovat případné množství návozu nekontaminované zeminy z jiných lokalit (celkový záměr výstavby - provedení terénních úprav, zpevněné plochy, komunikace, atd.)

Místa uložení odpadu (druh skládky) bude možno stanovit až na základě průběžné kontroly (pro všechny zeminy, které bude nutno odvést). Kontroly bude provádět generální dodavatel na své náklady v průběhu realizace. Možnost finálního odstranění odpadu bude určena analýzami a provozním řádem skládek. Autor studie se domnívá, že pro odpady umístitelné na biodegradační ploše nepřesáhne vzdálenost dopravy 50 km, u skládky skupiny S - OO 30 km a S - NO 50 km.

Příslušný úřad konstatuje, že na základě výše uvedených průzkumů a předpokládanému polyfunkčnímu využití území i pro bytovou funkci je nezbytné pro detailní posouzení rizik spojených s výskytem znečištění, které by mohlo představovat ohrožení zdraví člověka nebo jednotlivých složek životního prostředí pro funkční využití území, zpracovat analýzu rizik, která nebyla předmětem těchto prací. Analýzu rizik je třeba zpracovat dle Metodického pokynu MŽP z roku 2011 (Analýza rizik kontaminovaného území). Analýza rizik vychází ze skutečností ověřených či známých v době jejího zpracování. Cílem je komplexně popsat existující a reálná potenciální rizika plynoucí z přítomnosti znečištění. Těmito riziky může být aktuální ohrožení zdraví lidí nebo jednotlivých složek životního prostředí (např. přírodních zdrojů a ekosystémů) nebo možné ohrožení v budoucnu, např. v případě dalšího rozšiřování znečištění nebo při změně funkčního využívání území. Na základě posouzení závažnosti těchto rizik jsou stanovena nápravná opatření, resp. strategie řízení rizika. Rizika se posuzují vždy s ohledem na existující, předpokládaný nebo možný způsob funkčního využívání kontaminované lokality i okolního území v možném dosahu migrace a vlivů kontaminace. Součástí návrhu nápravných opatření v závěrech analýzy rizik je zpravidla návrh cílových parametrů, po jejichž dosažení bude v budoucnu možné využívat území v souladu s územním plánem, resp. způsobem v území obvyklým. Návrh cílových parametrů přitom musí být podložen také reálnou možností jejich dosažení – musí být zohledněna technická, legislativní, finanční a časová hlediska.

Příslušný úřad dále doporučuje provádět průběžný ekologický dozor odbornou firmou tak, aby nemohlo dojít při objevení jímek (případně jiných dílčích ohnisek) k rozšíření znečištění a kontaminovaný materiál bylo možno řádně zneškodnit. S vytěženým materiálem bude nakládáno

dle platné legislativy. Odpovědná osoba při provádění výkopových prací bude určovat optimální způsob odstranění případných kontaminovaných zemin a navážek.

V souvislosti s budoucí výstavbou je dále nezbytné postupovat dle doporučení, která vyplývají z výše uvedených průzkumů a především ze studie analýzy rizik.

Příslušný úřad závěrem konstatuje, že při dodržení všech navržených opatření je záměr akceptovatelný.

**Fauna, flóra a ekosystémy**

Z předloženého Oznámení vyplývá, že na lokalitě byl od května do října 2012 prováděn zoologický průzkum. Chráněné druhy živočichů ve smyslu Vyhlášky č. 395/1992 Sb. na lokalitě zaznamenány nebyly a vzhledem k jejímu charakteru nejsou ani očekávány.

Z Oznámení dále vyplývá, že zájmové území je tvořeno převážně zpevněnými plochami. Na lokalitě byl od května do října 2012 prováděn orientační botanický průzkum se zaměřením na případný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin dle Přílohy II vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. Lokalita je člověkem zcela pozměněná s omezeným výskytem bylinné vegetace. Většina vegetace se vyskytuje na severu a východě zájmového území v blízkosti trasy železniční tratě Praha – Čelákovice. Bylinná vegetace je druhově chudá, se zastoupením zcela běžných druhů trav, jednoletých i víceletých plevelů a ruderálních rostlin. V rámci provedených terénních průzkumů nebyl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin.

Součástí Oznámení je Dendrologický průzkum a ocenění dřevin, návrh dřevin ke kácení (terra florida v.o.s., září 2012), ze kterého vyplývá následující:

- Na hodnocených plochách se nachází stávající budovy, budovy v různém stadiu demolice, stavební zbytky, odpad. Ve východním cípu území a ve svahu podél železnice se nachází souvislé porosty dřevin.
- Na pozemcích se nachází především dřeviny samovolně vzniklé sukcesí, z velké části se jedná o pionýrské, rychle rostoucí a krátkověké dřeviny.
- Pod svahem podél železnice se nachází rovná plocha dnes využívaná jako autobazary a jako areál bleších trhů. V těchto plochách se nachází pouze minimum zeleně.
- Nejhodnotnějšími stromy na pozemcích jsou jírovce v západní části pozemku a v porostech se místy vyskytující duby a lípy samovolně vyrostlé sukcesí.
- Většina souvislých porostů keřů a stromů není příliš významná. Ochranou funkci plní porosty kolem železnice.
- Cena hodnocených stromů činí 1 653 518 Kč. Cena hodnocených porostů keřů a solitérních keřů činí 649 254 Kč.
- Ke kácení je navrženo celkem 105 ks stromů nacházejících se v prostoru stavby nebo v její těsné blízkosti. Ke kácení je navrženo celkem 19 117 $m^2$ keřových porostů a porostů stromů.

Ke kácení je navrženo 94 ks stromů a 9 467 $m^2$ porostů keřů, na které je potřeba podávat žádost o povolení ke kácení. Cena stromů navrhovaných ke kácení, na které bude podávána žádost o povolení ke kácení je 962 183 Kč. Cena keřových skupin s rozlohou větší jak 40 $m^2$, na které bude podávána žádost o povolení ke kácení je 592 965 Kč.

- Část stromů je navržena ke kácení z důvodu neodpovídajícího zdravotního stavu dřevin. Zbytek dřevin je navržen ke kácení z důvodu umístění navrhované stavby a navrhovaných terénních úprav.
- K zachování jsou navrženy části porostů stromů a keřů – celkem 30 stromů a 10 786 $m^2$ porostů.
- Kácení a prořezání stávajících dřevin je doporučeno provádět v době vegetačního klidu. U zachovaných stromů bude při terénních úpravách co nejvíce respektován terén v ploše kořenového prostoru stromů a budou dodržena ochranná opatření u zachovávaných dřevin při provádění stavby podle ČSN 83 9061 (DIN 18 920). V kořenovém prostoru ponechávaných stromů nebude skladován žádný stavební materiál ani zemina z pozemku. V kořenovém prostoru stromů by neměla být měněna stávající úroveň terénu nasypáváním ani odkopáváním.

Dle Oznámení se v dotčeném území nenacházejí prky ÚSES (Územní systém ekologické stability), ať již na lokální, regionální či nadregionální úrovni. Nejbližší prvek ÚSES se nachází ve vzdálenosti cca 150 m od severní hranice zájmového území. Jedná se o nefunkční lokální biokoridor L4/253. Z hlediska širších územních vztahů se zájmové území nenachází ani v ochranném pásmu prvků ÚSES.
Podél části východní hranice zájmového území prochází navržený celoměstský systém zeleně.
V zájmovém území posuzovaného záměru ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí žádné významné krajinné prvky, žádná zvláště chráněná území ani přírodní parky. Posuzovaná stavba nezasahuje ani do ochranného pásma zvláště chráněných území. Nedojde rovněž k dotčení žádného památného stromu a uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Dotčené pozemky vylučují existenci jakýchkoliv hodnotnějších ekosystémů.

V rámci Oznámení je doložen výpočet koeficientu zeleně (KZ). Výpočet byl proveden pro funkční plochy ZVO – G, SV – F (západ) a SV – G (východ). Z tohoto výpočtu vyplývá následující:

<u>Funkční plocha ZVO – G</u>:

| | |
|---|---|
| Rozloha funkční plochy v ploše pozemku | 50 254 $m^2$ |
| Hrubá podlažní plocha | 90 094 $m^2$ |
| Zastavěná plocha | 11 181 $m^2$ |
| Podlažnost (HPP/ZP) | 8 |

| | |
|---|---|
| KZ | 0,45 |
| Min. požadovaný podíl ploch zeleně | 22 614,3 $m^2$ |
| Celkové plochy započitatelné zeleně | 22 675,5 $m^2$ |

Funkční plocha SV – F (západ):

| | |
|---|---|
| Rozloha funkční plochy v ploše pozemku | 27 571 $m^2$ |
| Hrubá podlažní plocha | 38 563 $m^2$ |
| Zastavěná plocha | 7 063 $m^2$ |
| Podlažnost (HPP/ZP) | 5 |
| KZ | 0,45 |
| Min. požadovaný podíl ploch zeleně | 12 406,9 $m^2$ |
| Celkové plochy započitatelné zeleně | 12 471,7 $m^2$ |

Funkční plocha SV – F (východ):

| | |
|---|---|
| Rozloha funkční plochy v ploše pozemku | 15 405 $m^2$ |
| Hrubá podlažní plocha | 21 217 $m^2$ |
| Zastavěná plocha | 5 053 $m^2$ |
| Podlažnost (HPP/ZP) | 4 |
| KZ | 0,4 |
| Min. požadovaný podíl ploch zeleně | 6 161,9 $m^2$ |
| Celkové plochy započitatelné zeleně | 6 192,6 $m^2$ |

Dle vyjádření orgánu ochrany přírody MHMP (viz vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy SZn. S-MHMP-1474331/2012/1/OZP/VI ze dne 6. 3. 2013) byl koeficient zeleně ověřen v souladu s metodickým pokynem R-HMP č. 1774 ze dne 22. 10. 2002.

Součástí oznámení je koncepce sadových úprav, která je znázorněna v samostatné grafické příloze (Situace – výpočet KZ, M 1 : 2000, 9/2012, č. výkresu D.c.2). Navrhované veřejné prostory doplněné zelení jsou rozděleny do následujících částí:

- Promenáda
- Park s kavárnou – objekt Q
- Park s řadami stromů – za objektem H
- Park – pás zeleně mezi domy a železnicí
- Plochy mezi budovami – plaza
- Výsadby v ulicích.

Dále je na většině budov na části střech navržena extenzivní zeleň travo-bylinno-rozchodníkového typu bez potřeby zavedení automatické závlahy.

Dle upřesňujících informací od oprávněného zástupce oznamovatele (Komentář ke stanoviskům dotčených orgánů k oznámení záměru „AFI CITY", březen 2013) bude podrobná dokumentace sadových úprav součástí dokumentace pro územní rozhodnutí. V souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a § 8 vyhlášky č. 395/1992 Sb. bude součástí žádosti o povolení ke kácení současně s dendrologickým průzkumem s ohodnocením dřevin, situací s vyznačením stromů, které se mají kácet, i projekt sadových úprav. Vzniklá ekologická újma, způsobená kácením dřevin, bude kompenzována dostatečnými náhradními výsadbami na pozemku stavby dle požadavků příslušného orgánu ochrany přírody.

Závěrem se v oznámení konstatuje, že z hlediska vlivu na faunu, flóru a ekosystémy lze záměr doporučit k realizaci. Je však nutné respektovat navržená ochranná opatření uvedená v kap. D.IV. tohoto oznámení.

Příslušný úřad konstatuje, že záměr je z hlediska vlivů na faunu, flóru a ekosystémy při dodržení všech navržených opatření akceptovatelný.

**Oslunění a osvětlení**

Součástí Oznámení je Světelně-technická studie, AFI CITY, Kolbenova ulice, Vysočany, Praha 9 (EKOLA group, spol. s r.o., říjen 2012), ze které vyplývá:

- Stávající zástavba je tvořena z velké části průmyslovými objekty, objekty pro skladování a obchod nebo objekty, které jsou ve stávajícím stavu nevyužívané nebo určené k demolici.
- Stávající okolní objekty, u kterých by vlivem realizace areálu mohlo dojít ke změně doby oslunění nejsou obytného charakteru (nemají charakter stavby, která by měla splňovat normový požadavek na dobu oslunění). Z tohoto důvodu nebyla v předkládané studii u žádných objektů posuzována změna doby oslunění dle normy ČSN 73 4301. Areál „AFI CITY" tyto objekty však může ovlivnit z hlediska změny úrovně denního osvětlení.
- Po realizaci záměru dojde ke změně úrovně denního osvětlení u okolních stávajících objektů. Vypočtené hodnoty č. d. o. svislé roviny zasklení okna ve všech zvolených bodech splňují požadavek ČSN 73 0580-01 i po realizaci záměru.
- U objektů na parcelách 1207/199 a 1207/198 (kontrolní body K32, K33 a K34) se vypočtené hodnoty $D_W$ ve stávajícím stavu pohybují pod požadovanou minimální úrovní $D_W = 32$ %. Ve výhledovém stavu po realizaci souboru staveb „AFI CITY" dojde v těchto místech ke zlepšení hodnoty č. d. o. svislé roviny zasklení okna na vyhovující úroveň. K tomuto zlepšení dojde vlivem demolice stávajícího objektu trafostanice umístěné na parcele č. 1207/139, severně od objektů na parcelách 1207/199 a 1207/198.
- Výpočtem byla ověřena úroveň denního osvětlení dle ČSN 73 0580-1, přílohy B na stávající objekty v okolí záměru „AFI CITY". U všech posuzovaných objektů v okolí plánovaného záměru, v nichž lze očekávat prostory s trvalým pobytem lidí, bude po realizaci „AFI CITY"

splněna úroveň činitele denního osvětlení svislé roviny zasklení okna dle normy ČSN 73 0580-1 přílohy B.

**Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky**
Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

**Vlivy na obyvatelstvo**
Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů (jak pro fázi výstavby, tak pro fázi provozu) jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

**Shrnutí**
Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.
Příslušný úřad při svém hodnocení vychází ze závěru zpracovatele oznámení Ing. Libora Ládyše, držitele autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí, které uděluje Ministerstvo životního prostředí, a upřesňujících informací, které obdržel před závěrem zjišťovacího řízení. Rozbor očekávaných vlivů spolu s opatřeními k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů jsou součástí oznámení a tohoto závěru zjišťovacího řízení.
Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí akceptovatelnou investici v dané oblasti.
V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

**Závěr**
Záměr „AFI CITY, Kolbenova ulice, Praha 9, k. ú. Vysočany" naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),

v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„AFI CITY, Kolbenova ulice, Praha 9, k. ú. Vysočany "**

**nebude posuzován**

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v Oznámení (Ing. Libor Ládyš, EKOLA group , spol. s r.o., listopad 2012) a zohlednit vyjádření k Oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Zpracovat analýzu rizik dle Metodického pokynu MŽP z roku 2011 (Analýza rizik kontaminovaného území) a při stavebních prací postupovat dle doporučení, která vyplývají z výše uvedených průzkumů.
- S ohledem na provedená hodnocení vlivů na životní prostředí může být v roce 2016 zprovozněna pouze 1. a 2. etapa (objekty A, B a C - 43 042 $m^2$ HPP a 669 PS).
- V případě změn v etapizaci výstavby jednotlivých staveb v roce 2016 je nezbytné dodržet stejné kapacity jako je součet kapacit objektů 1. a 2. etapy.
- V případě, že by oznamovatel zažádal o povolení stavby dalších objektů (tj. vyšší kapacita, než je součet 1. a 2. etapy posuzovaného záměru) dříve, tzn. před naplněním ÚPn nebo dostavby hlavní komunikační sítě hl. m. Prahy, jak bylo hodnoceno v Oznámení, je nutné prověřit stav z hlediska možných vlivů na znečištění ovzduší a akustickou situaci při reálném stavu naplnění území dle ÚPn a dostavby hlavní komunikační sítě hl. m. Prahy. Daná podmínka se nevztahuje na umístění dopravní a technické infrastruktury spojené s obsluhou posuzovaného záměru.
- Případné úpravy dopravního návrhu řešit v dalších stupních projektové dokumentace, a to na základě požadavků příslušných orgánů státní správy i s ohledem na další rozvojové aktivity v okolí posuzovaného záměru (XXLLutz, Rokytka Park).
- Z hlediska snížení dopadů na zdraví provádět pravidelné zkoušky náhradních zdrojů elektrické energie zařízení mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami.
- Zpracovat zásady organizace výstavby (ZOV) a plán organizace výstavby (POV) a důrazně zohlednit koordinaci staveb v dotčeném území. Přepravní trasy stavební dopravy stanovit v dohodě s MČ Praha 9. Na základě ZOV a POV zpracovat podrobnou

akustickou studii pro období výstavby včetně návrhu protihlukových opatření a předložit ji k odsouhlasení orgánu ochrany veřejného zdraví.

- Zajistit podle plánu organizace výstavby plnění souboru organizačních a technických opatření v etapě výstavby s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva a zabezpečit důslednou průběžnou kontrolu plnění příslušných opatření.
- U výkopových a stavebních prací použít při manipulaci s prašným materiálem a při jeho nakládání postupů a prostředků, které zajistí minimalizaci produkce prachu.
- Plachtovat nebo kropit případné mezideponie prašného materiálu tak, aby jejich povrch nevysychal.
- Zajistit před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.
- Zajistit neprodleně a na své náklady očištění veřejných komunikací, pokud v souvislosti se stavbou dojde k jejich znečištění.
- Zajistit nákladní prostor automobilů proti jakémukoli úniku převáženého materiálu.
- Zpracovat projekt sadových úprav a předložit jej příslušnému orgánu ochrany přírody k odsouhlasení. Vzniklou ekologickou újmu, způsobenou kácením dřevin, kompenzovat dostatečnými náhradními výsadbami na pozemku stavby dle požadavků příslušného orgánu ochrany přírody. Řádnou údržbou zajistit trvalou funkčnost zeleně. Kácení a prořezání stávajících dřevin provádět v době vegetačního klidu. U zachovaných stromů respektovat terén v ploše kořenového prostoru stromů a dodržet ochranná opatření u zachovávaných dřevin při provádění stavby podle ČSN 83 9061 (DIN 18 920). V kořenovém prostoru ponechávaných stromů neskladovat žádný stavební materiál ani zeminu z pozemku. V kořenovém prostoru stromů neměnit stávající úroveň terénu nasypáváním ani odkopáváním.
- Zpracovat odborný posudek pro možnost odtoku co největší možné části dešťových vod ze stavby přes následující úseky zatrubněného Klíčovského potoka do Rokytky a koordinovat navržené hospodaření s dešťovou vodou ze stavby ze správcem toku.
- Vypracovat podrobný postup odtěžování materiálů, jejich klasifikaci a též návrh čerpání podzemních vod a jejich čištění, které může vést až k sanačním postupům v dané lokalitě.
- Na základě podrobného hydrogeologického průzkumu sestavit návrh postupu při realizaci základů jednotlivých objektů, postupy pro čerpání hladiny podzemní vody a následné zajištění neohrožení vod podzemních i povrchových (jejich likvidaci).

- Navrhnout přemostění koryta Klíčovského potoka pro uvažovanou cyklostezku.
- Zpracovat odborný posudek pro možnost otevření zatrubněné části Klíčovského potoka.
- Zabývat se dalšími relevantními připomínkami z vyjádření k oznámení záměru.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Josef **P a v l í k**
pověřený řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/