



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ		
DOŠLO DNE: 08 -12- 2021		
Č.j. MC_P_Lib	Přiděleno	Počet listů/příloh
3492/21	00	

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1980047/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1501985/2021

Vyřizuje/tel.:

Ing. Veronika Klajmonová

236 004 439

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

07.12.2021

## Závěr zjišťovacího řízení

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též jen „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále též jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení rozhodl podle § 7 odst. 5 zákona takto:

**Záměr „Skladové haly jihovýchodní část areálu Vimbau“ může mít významný vliv na životní prostředí, a proto podléhá posouzení podle zákona.**

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

- 1) Podrobně zpracovat kumulaci vlivů stavebních záměrů plánovaných v nejbližším okolí, včetně rozvoje areálu.
- 2) Prokázat, že navýšením těžké nákladní dopravy nebudou negativně ovlivněny křižovatky Vídeňská x Dobronická x K Libuši a stykové světelně řízené křižovatky Libušská x Dobronická, a prověřit jejich kapacity.

- 3) Vyhodnotit vlivy na klima.
- 4) Podrobně vyhodnotit vlivy záměru na ochranu biodiverzity.
- 5) Podrobně zpracovat návrh hospodaření se srážkovými vodami.
- 6) Zpracovat předběžný návrh řešení vegetace včetně krajinářských úprav.
- 7) Zohlednit všechny relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k Oznámení záměru.

Ve smyslu § 8 odst. 1 zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 3 vyhotovení a 1 vyhotovení v elektronické podobě.

### **Identifikační údaje:**

#### Název záměru

Skladové haly jihovýchodní část areálu Vimbau s.r.o.

#### Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1135

#### Oznamovatel

Vimbau s.r.o., IČO: 28208838, sídlo: Jungmannova 36/31, 110 00 Praha 1, oprávněný zástupce oznamovatele: F.S.P. projekční kancelář s.r.o., sídlo: Na Bělidle 28, 150 00 Praha 5

#### Oznámení

zpracovatel: Ing. Pavel Beran; Ph.D. datum zpracování: září 2021

#### Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu

Podlimitní záměr, který vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhl alespoň 25% příslušné limitní hodnoty, v jejichž důsledku podlimitní záměr současně naplní příslušnou limitní hodnotu nebo kritéria.

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 106 (výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od 10 tis. m<sup>2</sup>) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

### Kapacita (rozsah) záměru

Oznámení definuje záměr části průmyslové a skladové zóny společnosti Vimbau, který se nachází na území městské části Praha – Kunratice. Celková výměra areálu činí více než 175 000 m<sup>2</sup> s vlastní, do značné míry nezávislou infrastrukturou. Řešené pozemky jsou zastavěny halovými objekty a administrativní budovou, která bude ponechána v původním stavu. Halové objekty budou částečně zachovány a začleněny do výsledné zástavby. Nevyhovující objekty budou demolovány. Součástí záměru je řešení křižovatky Dobronická x místní komunikace k Vimbau.

Navržené halové objekty jsou označeny A (úseky A1, A2, A3 a A4) severní hala a B (úsek B1, B2, B3, B4, B5 a B6) jižní hala. Nově jsou v hale A navrženy úseky A1, A2 a A3, v hale B úseky B1, B2, B3 a B4.

Plocha řešeného území je 26 936,60 m<sup>2</sup>. Stávající výměra zastavěných ploch činí 6 343,66 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha po realizaci záměru je navržena 14 124,99 m<sup>2</sup>. Realizace záměru bude představovat nárůst zastavěné plochy skladového areálu o 7 781,33 m<sup>2</sup>.

Součástí záměru je realizace 93 parkovacích stání.

Kapacita (rozsah) záměru je uvedena na str. 2–3 Oznámení.

### Umístění záměru

kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 4  
katastrální území: Kunratice

Záměr je lokalizován mezi ulicemi Dobronická, Vídeňská a místní areálovou komunikací, která je ze severu napojena na ulici Dobronická. Jde o část průmyslového a skladového areálu společnosti Vimbau.

### Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předkládaný záměr je navržen jako stavba trvalá. Administrativní budova v severní části území je ponechána v původním stavu.

V zásadě jde o intenzifikaci části areálu, kdy část zpevněných ploch bude nahrazena zastavěnými plochami skladů.

Záměrem je vybudování několik variabilních nájemních skladových jednotek pro potřeby komerčních subjektů při částečném zachování stávajících hal a jejich začlenění do výsledné zástavby. Účel areálu je především skladová funkce a nerušící výroba.

Pozemky určené k zástavbě jsou situovány v okrajové části Prahy. Kumulativní vlivy předloženého záměru spočívají především v kumulaci dopravy v komunikační síti s dopravou vyvolanou jinými již realizovanými záměry a dopravou, která má zdroj i cíl mimo dotčené území.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry jsou uvedeny na str. 5-7 Oznámení.

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

Záměr je navrhován v jedné variantě.

Předmětem oznámení jsou variabilní nájemní skladové jednotky pro potřeby komerčních subjektů. Základní rozměry jedné provozní jednotky jsou haly o rozponu 18–20 m s plochou do 1 500 m<sup>2</sup>. Jedná se o jednopodlažní objekty s jedním dvoupodlažním modulem s modulárním řešením. Jednotlivé nájemní haly jsou sesazeny do dvou halových budov severní hala A (úseky A1, A2, A3 a A4) a jižní hala B (úsek B1, B2, B3, B4, B5 a B6). Nově jsou navrženy úseky A1, A2 a A3 a B1, B2, B3 a B4.

Objekty jsou umístěny čelními fasádami orientovanými směrem na západ k páteřní areálové komunikaci. Na tuto komunikaci navazuje okružní komunikace okolo hal se zásobovacími dvory pro stávající halové objekty. Podél této komunikace jsou umístěna potřebná parkovací stání. Areál Vimbau je dopravně napojen ze severní strany z ulice Dobronická. Součástí záměru je řešení křižovatky Dobronická x místní areálová komunikace k Vimbau, která bude spočívat v realizaci nového přechodu s dělicím ostrůvkem a odbočovacího pruhu na ulici Dobronická. Dostupnost MHD je autobusová zastávka na severu areálu ulice Dobronická a zastávka ve Vídeňské ulici.

Navržený záměr využívá stávající napojení areálu Vimbau na technickou infrastrukturu. Stávající trafostanice bude nahrazena venkovní trafostanicí UK3024 – typ Betonbau 1 000 kVA. Záměr bude napojen na stávající areálové rozvody se stávajícím zdrojem tepla – kotelnou. Centrální kotelna o výkonu 5 MW, která je umístěna samostatně v areálu Vimbau, má dle provozovatele výkonovou rezervu cca 3 MW. Navýšení potřeby tepla bude cca o 260kW. Splašková a dešťová kanalizace je napojena na stávající areálové rozvody v severní části řešeného území. Odtud jsou odpadní vody svedeny do přečerpávací stanice v areálu napojené na veřejnou síť. Nad vestavbou v čelní části hal budou zelené střechy z důvodu udržitelnosti klimatu v této části hal.

Před zahájením výstavby bude potřeba provést demolici stávajících objektů hal (celkem 8 objektů) v území. Objekty určené k demolici jsou označeny na výkresu C\_2.I stávající situace. Jedná se o objekty B01, B02, B03, B04, B05, B06, B07, B08. Na pozemcích jsou v současné době zpevněné povrchy, stávající halové objekty, které budou částečně v rámci výstavby odstraněny a částečně upraveny a začleněny do navrhované výstavby.

Dle aktuálního harmonogramu přípravy má výstavba záměru začít v 12/2021, ukončení stavby se předpokládá v roce 12/2022.

Popis technického a technologického řešení záměru je uveden na str. 8–12 Oznámení.

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečišťování, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci). Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami (BAT), s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry proto nebylo provedeno.

### **Odůvodnění:**

#### ***1. Odůvodnění vydání závěru zjišťovacího řízení a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 k zákonu***

Oznamovatelem je připravován záměr revitalizace a přestavba části staršího skladového areálu Vimbau. Podle oznámení jsou stávající halové objekty částečně zakomponovány do nových hal a nevyhovující haly jsou demolovány. Součástí záměru je úprava křižovatky Dobronická x místní komunikace k Vimbau. Skladové haly budou sloužit jako nájemní skladové jednotky pro potřeby komerčních subjektů.

Záměr řeší část území o ploše 26 936,60 m<sup>2</sup>. Stávající výměra zastavěných ploch činí 6 343,66 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha po realizaci záměru je navržena 14 124,99 m<sup>2</sup>. Celková hrubá podlažní plocha je vyčíslena na 15 128 m<sup>2</sup>. Zeleň na terénu činí 3 901,14 m<sup>2</sup>. Celkový maximální počet pracovníků je 140. Záměr počítá s umístěním 93 parkovacích stání.

Podle platného ÚPn je záměr situován v zastavitelném území v plochách s využitím VN (nerušící výroby a služeb) v území stabilizovaném, SV (všeobecně smíšené) se stanoveným kódem míry využití plochy D. Podle orgánu územního plánování je záměr jako celek v souladu s ÚPn (viz vyjádření odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy č. j. MHMP 137549/2021 ze dne 08.02.2021).

Podkladem pro vyhodnocení vlivů byly dopravně inženýrské podklady zpracované TSK Praha a dopravně inženýrský průzkum zpracovaný IPR Praha. Dále byly zpracovány odborné studie (rozptylová a akustická studie), které jsou samostatnou přílohou Oznámení.

Dopravní napojení záměru na veřejnou komunikační síť zůstane zachováno (ul. Dobronická). Dojde k navýšení pohybů těžké nákladní dopravy. Stávající provoz vyvolal 91 jízd těžkých nákladních automobilů (dále jen TNA) denně, nově je uvažováno s 146 jízdami TNA/den.

Vlivem realizace záměru dojde k navýšení o 6,5 % provozu TNA na ul. Dobronická. V Oznámení není prokázáno, že navýšení TNA nebude mít negativní vliv na kapacitu křižovatek Dobronická x Vídeňská x K Libuši a Libušská x Dobronická. Ve stávajícím stavu jsou křižovatky na hranici své kapacity, případné překročení kapacity křižovatek může vyvolat nežádoucí dopravní kongesce a z toho vyplývající negativní vlivy na životní prostředí (vlivy na ovzduší a hluk).

Na základě výsledků předložené rozptylové studie (RNDr. Marcela Zambojová, 06/2021) lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru i v kumulaci s navýšenou nesouvisející automobilovou dopravou v řešeném území k průměrným ročním koncentracím NO<sub>2</sub>, částic PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, bezenu i benzo(a)pyrenu nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Ani krátkodobá maxima těchto škodlivin nebudou při provozu záměru překračována.

Současné akustické poměry v území popisuje oznámení v akustické studii (Ing. Ondřej Nedvěd, 08/2021), která je jeho přílohou. Stávající zdroje hluku tvoří automobilová a nákladní doprava na veřejných komunikacích a stávající stacionární zdroje spojené s provozem skladových hal. Vyhodnocení hluku pro stacionární zdroje a pro silniční dopravu byly provedeno pro výpočtové body. Byly porovnány naměřené a vypočtené hodnoty ekvivalentních hladin hluku. Výpočet vycházel z aktuálně odečtené dopravy a dopravních údajů podle TSK. Dle akustické studie jsou v současnosti pro provoz ze stacionárních zdrojů mírně překročeny hlukové limity pro noc, v denní době budou limity plněny. Na jižní straně areálu je navržena úprava protihlukové stěny. Hlukové limity pro hluk ze silniční dopravy jsou dle akustické studie plněny.

Po výstavbě hal a optimalizaci protihlukové stěny nebude docházet v souběhu se stávajícími zdroji hluku areálu k překročení hygienického limitu pro hluk ze stacionárních zdrojů v denní ani noční době. V případě hluku z dopravy nebude po výstavbě hal docházet k překračování hlukových limitů v denní ani noční době.

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k nim obdržených a s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí došel k závěru, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a proto požaduje zpracovat dokumentaci dle přílohy č. 4 k zákona a v ní dopracovat požadavky uvedené na str. 2 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

Požadavek č. 1 je stanoven z důvodu nutnosti prokázání vlivů záměru jako celku, kdy je potřeba brát v úvahu i možné kumulace a synergie jeho vlivů s vlivy jiných záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných).

Požadavek č. 2 je stanoven z důvodu, aby byl dostatečně vyhodnocen vliv záměru na dopravní situaci v místě záměru i v jeho širším okolí.

Požadavek č. 3 je stanoven z důvodu nutnosti vyhodnotit vlivy záměru na klima.

Požadavek č. 4 je stanoven z důvodu nutnosti vyhodnotit vlivy záměru z hlediska ochrany biodiverzity.

Požadavek č. 5 je stanoven z důvodu nutnosti prokázání možnosti zasakování dešťových vod.

Požadavek č. 6 je stanoven z důvodu prokázání podpory biodiverzity a jako způsob kompenzace negativních vlivů souvisejících se záměrem.

Požadavek č. 7 se týká dalších relevantních připomínek a požadavků ve vyjádřeních (např. přehledné uvedení všech opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů záměru v příslušné kapitole).

## **2. Úkony před vydáním závěru zjišťovacího řízení**

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 22. 9. 2021.

Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. C) zákona, a to ve vztahu k bodu 106 (výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od 10 tis. m<sup>2</sup>) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 29. 9. 2021. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků (hlavní město Praha, městská část Praha 4) a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna v Informačním systému EIA ([www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia)) pod kódem PHA 1135. Současně příslušný úřad zaslal oznámení, popřípadě informaci o něm spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 29. 9. 2021. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení. Za den zveřejnění se přitom považuje ten den, kdy došlo k vyvěšení informace o oznámení na úřední desce dotčeného kraje. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 29. 10. 2021. Všechna obdržená vyjádření byla zaslána ve lhůtě dané zákonem.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 5 vyjádření. Jejich kopie jsou zveřejněny spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení v Informačním systému EIA.

## **3. Podklady pro vydání závěru zjišťovacího řízení**

Příslušný úřad při vydání tohoto závěru vycházel zejména z předloženého oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu (zpracováno Ing. Pavlem Beranem, Ph.D), dále vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a veřejnosti obdržených během zjišťovacího řízení (viz níže).

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí.

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

- hlavní město Praha  
(vyjádření č. j. MHMP 1742092/2021 ze dne 29.10.2021),
- Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/2021/9533 ze dne 26.10.2021),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče  
(vyjádření č. j. MHMP 1646311/2021 ze dne 15.10.2021),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí  
(vyjádření č. j. MHMP 1697768/2021 ze dne 21.10.2021),
- Úřad městské části Praha – Kunratice a městské části Praha – Libuš  
(vyjádření č.j. MC P-KU 03042/2021 ze dne 26.10.2021).

Níže uvedený text představuje pouze stručné shrnutí podstaty jednotlivých vyjádření. Jejich kopie jsou zveřejněny spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení v Informačním systému EIA. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

**Hlavní město Praha (dále jen „HMP“)** záměr popisuje, vyjadřuje se ke vztahu k platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy a uvádí, že nepožaduje plné posouzení záměru podle zákona č. 100/1001 Sb., v platném znění. To je ale vázáno na splnění následujících podmínek, požadavků a doporučení v dalších fázích projektové přípravy:

- 1) V další fázi projektové přípravy považuje za nezbytné doložit řešení krajinářských úprav a popis následné péče o vegetační prvky po dobu pěti let. Požadujeme větší uplatnění stromové vegetace, např. na rozhraní obvodové areálové komunikace a kolmých parkovacích stání na jihu řešené části areálu.
- 2) V další fázi projektové přípravy je dále třeba doplnit záměr o možnosti hospodaření s dešťovou vodou a návrh modro-zelené infrastruktury. Zelené střechy jsou v návrhu oznámení navrženy minimální (střechy celkově 13 115 m<sup>2</sup>, zelené střechy 1 009 m<sup>2</sup>). Dešťovou vodu je možno rovněž vsakovat pomocí mělkých průlehlů s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace a tuto vodu následně využít. Z hlediska splnění hygienických limitů hluku je třeba v další fázi projektové přípravy konkretizovat opatření ke snížení hluku z manipulace s kontejnery. Z hlediska ochrany klimatu a biodiverzity požadujeme v další fázi projektové přípravy doplnit:
  - zasakovací příkopy, nádrže na retenci dešťové vody a její znovuvyužití
  - zelené stěny domů s popínavými rostlinami
  - zelené střechy domů s funkcí snížení efektu tepelného ostrova ve městě
  - fotovoltaické panely a nátěry s vyšší odrazivostí ke snížení povrchových teplot



- 3) Kapitola D.1.9 Oznámení je zpracována nedostatečně – HMP upozorňuje zejména na metodický výklad MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence ze 20.10.2017 (č.j. MZP/2017/710/1985) k vyhodnocení vlivů na klima. V předloženém oznámení mj. zcela chybí zhodnocení mitigace, tedy vztahu záměru k emisím skleníkových plynů, resp. k příčinám klimatické změny. Je tedy třeba doplnit emise skleníkových plynů způsobené demoličními a stavebními pracemi, výrobou materiálů využitých při výstavbě a posléze samotným provozem (zejména energetika a zvýšená doprava). Vůči těmto emisím je vhodné vyčíslit tzv. propady – zejména pohlcování uhlíku, resp. oxidu uhličitého zelení v rámci areálu (viz také připomínky 1. a 4.). Pro vyčíslení postačí kvalifikovaný odhad, ovšem nejméně ve třech časových rovinách, a to k termínu dokončení záměru a plus pět a plus deset let (zejména s ohledem na vývoj pohlcování CO<sub>2</sub> dřevinami v čase a také na předpokládaný vývoj složení vozidlového parku).

*Podmínky, požadavky a doporučení hlavního města Prahy byly zohledněny v tomto závěru zjišťovacího řízení s tím, že budou předmětem následného procesu posouzení záměru.*

**Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha (dále jen ČIŽP)** nemá k záměru zásadní připomínky a nepožaduje jeho posouzení.

**Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (OCP MHMP)** nepožaduje záměr posoudit.

- 1) Z hlediska nakládání s odpady upozorňuje, že zařazení odpadů bude do 31.12.2023 prováděno v souladu § 14 ke druhu odpadu podle vyhl. č. 93/2016, o Katalogu odpadů, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 541/2020 S., o odpadech.
- 2) Připomíná, že původce odpadu je povinen dle § 15 odst. 2 písm. c) v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Vznikající odpady budou tříděny, odděleně shromažďovány, případně předány k recyklaci v souladu s Metodickým návodem odboru odpadů pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi, Ministerstvo životního prostředí, Praha, srpen 2018.
- 3) Dále připomíná, že dle § 2 odst. 2 písm. e) se zákon č. 541/2020, Sb., o odpadech, nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti pouze tehdy, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.
- 4) Upozorňuje, že správný název nové vyhl. č. 8/2021 Sb., je „o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů)“ a dále, že od 7. srpna 2021 nabyla účinnosti i nová vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
- 5) Doporučuje nahradit pojem „likvidace“ pojmem „odstraňování“ v souladu s platnou legislativou.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství, myslivosti, ochrany ovzduší, ochrany vod a ochrany přírody a krajiny nemá OCP MHMP k záměru připomínky.

*Připomínky a doporučení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí jsou v tomto závěru zjišťovacího řízení zohledněny.*

**Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (MHMP OPP)** nepožaduje záměr posoudit.

- 1) Požaduje, aby stavebník umožnil Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchraný archeologický výzkum (záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy). Upozorňuje stavebníka na tuto povinnost již od doby přípravy stavby (dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a tavební činnosti.

*Připomínky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče jsou v tomto závěru zjišťovacího řízení zohledněny.*

**Městská část Praha – Kunratice a městská část Praha – Libuš** požaduje záměr posoudit. Obsah vyjádření je uveden níže.

- 1) MČ konstatuje, že podkladový materiál řeší pouze část areálu Vimbau s.r.o., což je zavádějící, neboť takto velké areály je třeba řešit vcelku – komplexně, a nikoliv postupnou metodou, která celkový výsledek naprosto zkreslí (viz par. 5, odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Dále dokumentace neřeší kumulaci vlivů stavebních záměrů plánovaných v nejbližším okolí (např. rozvoj areálu Auto Jarov, 18-ti třídní ZŠ a MŠ při Dobronické ulici, Retail Park Dobronická atd.), což zákon o posuzování vlivů na životní prostředí rovněž požaduje.
- 2) V neposlední řadě v dokumentaci chybí podrobnější pojednání o souladu záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a s vyjádřením Odboru územního rozvoje bohužel nemůže MČ Praha-Kunratice souhlasit.
- 3) Ve stručném shrnutí obsaženém v dokumentaci je konstatováno, že navýšení dopravy bude nepatrné, přestože údaje obsažené v pojednání o dopravě svědčí o pravém opaku. Jakýkoli rozvoj výrobních, skladových či komerčních areálů v oblasti není žádoucí do doby, než bude možné stávající i rozvojem danou dopravní zátěž převést na obchvat Kunratic a Libuše („přeložka Vídeňské“), který navazuje na obchvat Písnice, který je dále napojen sjezdem na dálnici D0 (Pražský okruh). Uvádí, že realizací záměru dojde v daném segmentu k navýšení intenzity dopravy všech druhů (resp. jejího zdroje) téměř na dvojnásobek (+ 88 % v absolutním součtu všech vozidel). Projektová dokumentace dopravního zatížení pro zjišťovací řízení nezohledňuje jakýkoli další vývoj areálu Vimbau, tzn., že dopadová studie nemá minimálně z hlediska hodnocení dopravní zátěže kompletní data a tím ztrácí na komplexnosti. V této podobě by tak dávala relevantní

výsledky pouze v případě, že by celý zbytek areálu VIMBAU ztratil možnost jakéhokoli dalšího rozvoje a byl fakticky na dlouhou dobu zakonzervován.

- 4) Řešená oblast je zcela závislá na schopnosti plynule odbavovat okružní křižovatky Vídeňská x Dobronická x K Libuši a stykové světelně řízené křižovatky Libušská x Dobronická. Kapacita těchto dvou křižovatek je dnes prakticky vyčerpaná a tvoří se pravidelně kongesce i mimo dopravní špičky. Přidání další zátěže na tyto křižovatky není žádoucí. Dále dle dopravní studie dojde k navýšení intenzit zejména směrem do Kunratic a do centra Prahy, nikoli ven z ní, tudíž nárůst dopravy dopadne na obyvatele nepoměrně více. Tyto dvě křižovatky budou dále přetěžovány jakýmkoli dalším rozvojem v oblasti napojené na Dobronickou, a to jak samotným areálem VIMBAU, tak dalšími areály na opačné straně Dobronické, jejichž rozvoj se dá nejen předpokládat, ale již probíhá na jejich rozvoj inženýrská činnost. MČ v případě rozvoje dalších areálů argumentuje shodně vyčerpáním kapacity obou okrajových křižovatek ul. Dobronická. MČ podmiňuje další rozvoj území koordinovaným postupem jednotlivých vlastníků areálů a společným plánem rozvoje území vč. řešení obchvatové komunikace Kunratic a Libuše („přeložka Vídeňské“).
- 5) Stavebník zároveň v projektu rozvoje areálu nepřichází s prakticky žádnou přidanou, resp. kompenzační hodnotou pro dotčené (zasazené) území, a to ani z hlediska životního prostředí, tak infrastruktury či veřejné vybavenosti, ale pouze více vytěžuje území s pouze nezbytnými technickými úpravami okolí.
- 6) Připojení areálu na komunikaci Dobronická stykovou nekanalizovanou křižovatkou je již v současném stavu zcela nevhodné a proti zásadám bezpečnosti provozu při daném zatížení.  
V této souvislosti je navržena úprava křižovatky v podobě přidání řadícího pruhu pro levé odbočení ze směru od ul. Vídeňská a dále vložení středového dělicího ostrůvku přechodu pro chodce na vlastní areálové účelové veřejně přístupné komunikaci. MČ upozorňuje, že toto řešení považuje za holé minimum potřebné úpravy napojení areálu, neboť se křižovatka vzájemně ovlivňuje s blízkým napojením areálu OC Kunratic, tedy je třeba křižovatky řešit současně jako souvisle fungující objekty, a zároveň zvlášť (nikoli výhradně) s ohledem na navýšení obratu návštěvníků a zaměstnanců chybí v místě křižovatky zabezpečená, směrově dělená příčná vazba přes ul. Dobronická (přístup na MHD, prostupnost území, vyšší přehlednost a bezpečnost křižovatky), stejně tak chybí technicky a bezpečnostně odpovídající zajištění pěší vazby do řešeného území a dalších částí areálu.
- 7) Dále MČ upozorňuje, že již dle prověření vlečnými křivkami vykazuje návrh nedostatky v řešení vodorovného značení. Pro řešení připojení na ul. Dobronickou nejsou dodána data intenzit z celého areálu, ale pouze z řešené malé části, tedy není možné provést dostatečně věrohodné posouzení křižovatky z kapacitního hlediska.
- 8) Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se řešené území nachází převážně v ploše s funkčním využitím VN bez uvedení míry využití. Znamená to, že se jedná o nerozvojové území, kde je možné dle opatření obecné povahy č. 55/2018 pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti, případně u stávajících

trvalých staveb, kolaudovaných ke dni 1. 1. 2000, mohou být prováděny stavební úpravy za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby.

- 9) Záměr počítá s kamionovou dopravou, které není do tohoto území vjezd dopravně povolen. S největší pravděpodobností by i při změně používaných dopravních prostředků znamenal provoz navrhovaných pronajímatelných skladových hal neúměrné zatížení stávající dopravní infrastruktury, což je v rozporu s definicí hlavního využití ploch VN (tj., že nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí).
- 10) Uvádí, že současný index využití lokality dle Územně analytických podkladů 2016 je 0,26, zatímco index využití vypočtený pro předložený záměr činí 0,63, tedy více než dvojnásobek.

S tímto stanoviskem se dále plně ztotožňuje **Městská část Praha-Libuš**.

*Připomínky městské části Praha – Kunratice jsou v tomto závěru zjišťovacího řízení zohledněny s tím, že budou předmětem následného procesu posouzení záměru.*

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

**RNDr. Štěpán Kyjovský**  
ředitel odboru ochrany prostředí  
podepsáno elektronicky

### Rozdělovník:

- Oznamovatel (oprávněný zástupce)
  - Vimbau s.r.o., IDDS: i6zaks7
- Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
  - městská část Praha - Kunratice, Ing. Lenka Alinčová – starostka, IDDS: cxnbudp
  - městská část Praha – Libuš, Mgr. Jiří Koubek – starosta, IDDS: u8xaktr
- Na vědomí
  - hlavní město Praha, Ing. Petr Hlubuček – náměstek primátora, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
  - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
  - Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
  - Úřad městské části Praha - Kunratice, referát výstavby a investic, životního prostředí a dopravy, IDDS: cxnbudp
  - Úřad městské části Praha – Libuš, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: u8xaktr
  - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
  - ostatní prostřednictvím úřední desky Magistrátu hlavního města Prahy
- Spis

Vyvěšeno dne:	8.12.2021
Sejmuto dne:	24.12.2021

ÚŘED MĚSTSKÉ ČÁSTI  
PRAHA - LIBUŠ  
Libušská 35, 142 00 Praha 4