

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1036592/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 893490/2025

Vyřizuje/tel.:
Bc. Václav Linda
236 005 911
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
14.10.2025

Rozhodnutí – Závěr zjišťovacího řízení

Výroková část:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále také jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „Obytná zóna Dolní Měcholupy - domy H7.1, H9, H9.1, H10, H11, H12, H13 a infrastruktura“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

Obytná zóna Dolní Měcholupy - domy H7.1, H9, H9.1, H10, H11, H12, H13 a infrastruktura

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1258

3. Oznamovatel:

Euro Park Praha, a.s. (sídlo: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 25076388)

4. Oznámení:

zpracovatel: Ing. Jan Král – držitel autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona.
datum zpracování: 13.08.2025

Zařazení záměru podle přílohy č. 1 k zákonu:

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

5. Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem je novostavba části obytného souboru Dolní Měcholupy - domy H7.1, H9, H9.1, H10, H11, H12, H13 a příslušné dopravní a technické infrastruktury a krajinářské architektury. Jedná se o výstavbu 7 bytových domů s 601 bytovými jednotkami, počet obyvatel bude cca 1 123. Podlažnost záměru je 7-8 nadzemních podlaží. Navrhované objekty bytových domů budou užívány k bydlení. Některé domy mají v přízemí obchodní plochy.

Doprava v klidu je řešena 855 parkovacími stáními (dále též „PS“) v garážích a 90 PS na terénu, z čehož 31 PS je určeno jako náhrada za zrušená PS či pro pokrytí dalších potřeb v území. Celkem je v rámci záměru navrženo 945 PS.

Součástí záměru je revitalizace Hostavického potoka v délce 290,5 m a s tím související realizace retenční nádrže o objemu 695 m³.

Celková plocha řešeného území činí 50 681 m².

6. Umístění záměru:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha – Dolní Měcholupy
katastrální území: Dolní Měcholupy

Vlastní zájmové území určené pro výstavbu bytových domů je v současné době nezastavěné, většina ploch slouží jako zemědělská půda (jaro 2025 - polní plocha s jarním ječmenem), část ploch představují drobné zpevněné plochy.

Území leží ve velkém rozvojovém území Štěrboholy – Dolní Měcholupy – Dubeč. Předkládaný záměr ze severu a západu navazuje na plochy řešené v rámci většího celku „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy“. Na severu a SSZ s řešeným územím sousedí již zrealizované bytové domy H1-H5 „Malý Háj VII. a VIII.“ v ulici Kardausova, na východě a na jihu pak na území navazuje nezastavěné území přírodního charakteru.

7. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměr je navržen v jedné variantě jako stavba trvalá.

Záměrem je výstavba dvou obytných bloků, které jsou děleny na jednotlivé objekty – samostatné dilatační celky H (7.1; 9.1; 9) a H (10; 11; 12; 13). Objekty mají různou podlažnost – Blok H (7.1; 9.1; 9) má 7 nadzemních podlaží (dále též „NP“) a 2 až 3 podzemní podlaží (dále též „PP“) a přímo navazuje na již postavený objekt H7. Blok H (10; 11; 12; 13) má 3 NP až 8 NP a 3 PP. V suterénech jsou navržena parkovací stání a technické zázemí objektů.

Součástí předkládané stavby je i revitalizace Hostavického potoka. Navržená délka revitalizace je 290,5 m. Revitalizace řeší úsek od ulice Kutnohorské po proudu směrem k RN Slatina, nad kterou již byla revitalizace potoka v délce cca 300 m realizována. V rámci revitalizace potoka je navržena retenční nádrž o objemu 695 m³ se stálou hladinou, do které ústí nátok od dešťové kanalizace.

Související veřejné a poloveřejné doplňkové plochy (parky, náměstí, východo-západní promenáda, cestní síť apod.) a budou sloužit k rekreaci a volnočasovým aktivitám obyvatel.

Kumulace vlivů záměru s okolními stavbami a připravovanými projekty je především z hlediska dopravy a s ní souvisejícím vlivem na ovzduší a hluk.

Záměr navazuje na předchozí realizovanou a připravovanou výstavbu bytových a rodinných domů. V rámci Obytné zóny Štěrboholy – Dolní Měcholupy jsou nejbližší k zájmovému území severně až SSZ zrealizovány bytové domy H1-H5 „Malý Háj VII. a VIII.“. Dále severozápadně jsou pak zrealizovány bytové domy D1, D2 „Malý Háj V.“, bytové domy C1 – C4 a E „Malý Háj II.-IV“, řadové rodinné domy „Rodinné domy Štěrboholy I. - VII.“ a bytové domy G1-G3 „Malý Háj VI.“. Západně od zájmového území jsou zrealizovány bytové domy A, B1,2,3 „Malý Háj I.“ a CBS – Domov pro seniory, jihozápadně jsou zrealizovány bytové domy F1, F2 „Malý Háj IX.“

Na západní hranici zájmového území aktuálně proběhla kolaudace bytových domů H7 a BD H6 „Malý Háj X.“ v ulici Kardausova. V současné době také probíhá postupná výstavba bytových domů G4 – G9 v ulici Honzíkova, termín dokončení je předpokládán koncem roku 2028.

Vlastní zájmové území je v současné době nezastavěné. Dále severně od řešeného území je stávající zástavba Štěrbohol.

Z hlediska možné kumulace vlivů s jinými záměry byla v rámci podkladových studií a hodnocení vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí stávající, realizovaná i připravovaná výstavba bytových a rodinných domů a dalších záměrů zohledněna. Veškeré studie (dopravní, hluková i rozptylová studie) totiž komplexně řeší celou uvažovanou výstavbu v dané lokalitě tak, aby byl vyčíslen kumulovaný dopad všech staveb. Vedle umístění bytových domů PZ1 (předkládaný záměr), konkrétně objektů H7.1, H9, H9.1, H10, H11, H12, H13, je v řešeném území současně hodnocen i dopad umístění dalších bytových a rodinných domů a potřebné infrastruktury. Jedná se o budoucí záměry investora, které jsou řešeny samostatnou dokumentací a jsou vzájemně koordinovány. V předpokládaném roce zprovoznění posuzované stavby DIP TSK hl. m. Prahy v krátkodobém výhledu roku 2030 počítají s dostavbou již povolených objektů v území Malého Háje s tím, že celková generovaná doprava z území Malého Háje stoupne na 3 000 odjezdů/24h.

Dopravně inženýrské podklady obsahují dále také výhledové intenzity dopravy v dlouhodobějším výhledu po naplnění územního plánu města (rok 2050). Do tohoto výhledu je pak započtena kompletní náplň území Malého Háje v rozsahu dle zpracované Urbanistická studie Malý Háj, autor AHK ARCHITEKTI, s. r. o., 2022. Z hlediska navazující komunikační sítě je zohledněna zejména dostavba Pražského i Městského okruhu a další komunikační sítě, jak je v současné době zaneseno v platném územním plánu SÚ hl. m. Prahy.

V rámci Oznámení jsou tak vyhodnoceny kumulativní dopady se záměry v okolí, vliv možné nové výstavby v území v souladu s územním plánem SÚ hl. m. Prahy je kompletně zahrnut v dopravních intenzitách v dopravně-inženýrských podkladech a byl v Oznámení i v příložených studiích (dopravní studii, akustické a rozptylové studii) zohledněn a posouzen, a to i bez ohledu na skutečnost, zda jsou tyto záměry taxativně vyjmenovány v některé z těchto studií.

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

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

Realizace záměru nevyvolá potřebu výrazných demoličních prací, k demolici jsou navrženy pouze následující drobné objekty:

- Odstranění 2 ks jezdeckých schodů – severně od ulice Kardausova, nahrazeny novým propojovacím chodníkem,
- Odstranění 4 ks parkovacích stání – severně od ulice Kardausova, parkovací stání budou nahrazena novými podél ulice Kardausova,
- Odstranění dešťové kanalizace – zvětšení dimenze z DN 300 na DN 500,
- Změna komunikace Kardausova – změna tvaru komunikace,
- Odstranění chodníku podél komunikace Kardausova, změna řešení dopravy,
- Odstranění vodovodní přípojky ulice Kardausova,
- Odstranění šachet přípojek dešťové a splaškové kanalizace ulice Kardausova,
- Odstranění 1 ks lampy VO u domu H7, nahrazeno novou lampou veřejného osvětlení,
- Odstranění komunikace pro pěší u domu H7, nahrazení novým chodníkem,
- Odstranění terénních úprav v okolí domu H7, návaznost na novou výstavbu,
- Odstranění areálového osvětlení u domu H7, nahrazeno novým veřejným osvětlením,
- Změna komunikace pro pěší u domu H7, nahrazeno novými komunikacemi,
- Odstranění části stávající dočasné staveništní komunikace,
- Odstranění zatrubnění Hostavického potoka, následně probíhá revitalizace Hostavického potoka.

Všechny navržené domy mají obdobný konstrukční systém – v suterénu hlavní nosné konstrukce to představuje železobetonový monolitický převážně sloupový skelet, nadzemní podlaží pak systém převážně příčných nosných stěn, železobetonových komunikačních jader a železobetonových bezprůvlakových stropů. Poslední tři patra u 7NP a 8NP částí domů mohou být provedena částečně se zděnými nosnými stěnami, kromě štitových a schodišťových stěn, výtahových šachet a více zatížených stěn a pilířů, které by nevycházely ze zdiva. Základová spára se nachází ve vrstvách břidlic v různém stupni zvětrání pod hladinou silně agresivní podzemní vody. Založení je uvažováno na pilotách v interakci se základovou deskou.

Schodiště budou provedena desková s prefabrikovanými schodišťovými rameny uloženými na ozub na samonosnou konstrukci založenou na stropu 1.PP. Střecha bude plochá a krytá povlakovou hydroizolací.

Pro zajištění potřeb vytápění a chlazení jednotlivých objektů jsou navržena tepelná čerpadla, jež budou osazena na střeše objektu, doplněná elektrokotli, alternativně poté napojení záměru na horkovod. Tepelná čerpadla budou dodána v tzv. dvoutrubkovém provedení s provozem pro vytápění objektu, případně chlazení. Pro každý z objektů jsou navrženy dvě jednotky, které budou napojeny do tlakových nádrží akumulace tepla a chladu. Tyto nádrže budou sloužit současně jako hydraulické oddělovače dynamických tlaků. Z akumulačních nádrží budou vyvedeny jednotlivé distribuční větve tepla a chladu.

Pro ohřev teplé vody řešených objektů jsou navrženy kaskády vysokoteplotních tepelných čerpadel s dvoustupňovým řazením kompresorů. Čerpadla budou osazena na střeše objektu.

Větrání bytových jednotek je navrženo jako nucené – rovnotlaké. Větrání bude zajišťovat pro každý objekt 1 až 2 vzduchotechnické jednotky umístěné na střeše nebo v suterénu objektu.

Větrání garáží je navrženo jako podtlakové. Jedná se o parkovací plochu bez povolení vjezdu vozidel s pohonem na plynná paliva. Přívod větracího vzduchu je navržen pomocí přírodních ventilátorů instalovaných v každém podzemním podlaží větraného objektu. Vzduch bude nasáván z úrovně 1.NP v prostoru mezi objekty. Odvod vzduchu bude zajišťovat skupina odvodních ventilátorů instalovaných v jednotlivých podzemních podlažích.

Pro zajištění záložního napájení bude v samostatné místnosti (požárním úseku) jednotlivých objektů instalován bateriový záložní zdroj UPFD a rozvaděč pro požární zařízení UPFD-RPO. Na náhradní napájení budou napojeny všechny spotřebiče související s požární bezpečností.

Výstavba záměru je rozčleněna na 6 etap:

- V rámci 1. etapy výstavby bude realizován objekt H10 + technická a dopravní infrastruktura podél severní a západní hranice staveniště,
- V rámci 2. etapy výstavby bude realizován objekt H11 + technická a dopravní infrastruktura podél východní hranice staveniště a na jihozápad od staveniště,
- V rámci 3. etapy výstavby bude realizován objekt H9 + technická a dopravní infrastruktura podél severní a východní hranice staveniště a navazující komunikace a inženýrské sítě na jih od staveniště včetně retenční nádrže,
- V rámci 4. etapy výstavby bude realizován objekt H.71 a H.91 + technická a dopravní infrastruktura podél západní a jižní hranice staveniště,
- V rámci 5. etapy výstavby bude realizován objekt H12 + technická a dopravní infrastruktura podél západní a jižní hranice staveniště,
- V rámci 6. etapy výstavby bude realizován objekt H13 + technická a dopravní infrastruktura podél východní a jižní hranice staveniště.

Jednotlivé etapy budou na sebe navazovat po 1 roce a trvání výstavby jedné etapy se uvažuje 2 roky. Zahájení výstavby 1.etapy se očekává v polovině roku 2026, ukončení výstavby celého záměru (všech 6 etap) v polovině roku 2033. Revitalizace Hostavického potoka bude probíhat postupně: cca od roku 2026 do roku 2032.

Součástí záměru jsou opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, s jejich plněním se ve fázi projektových příprav, fázi výstavby a provozu záměru počítá. Opatření jsou uvedena na str. 156 – 158 Oznámení.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí 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:

Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zákona zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Podléhá-li záměr posouzení vlivů záměru na životní prostředí

podle zákona, je předmětem zjišťovacího řízení také upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace, a to se zřetelem na povahu konkrétního záměru nebo druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a současný stav poznatků a metody posuzování. Součástí odůvodněného závěru jsou rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Zjišťovací řízení se podle § 7 odst. 3 zákona zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnostem, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k zákonu kategorie II, k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Zákon stanoví limitní (prahové) hodnoty jako jeden z faktorů, pomocí kterého mají být rozlišeny ty záměry, které jsou z pohledu životního prostředí méně rizikové, od těch, u kterých již existuje reálná možnost významného negativního ovlivnění. Čím větší je rozsah (kapacita) záměru, tím je potenciálně více rizikový.

Ve vztahu k tomuto záměru je relevantní limit uvedený v bodě 108 přílohy č. 1 k zákonu (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – limit 5 ha). Plocha řešeného území je 5,07 ha, záměr tedy dosahuje cca 101 % limitu. Druhým relevantním limitem je limit uvedený v bodě 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 PS). Doprava v klidu je řešena 945 PS, záměr tedy u tohoto bodu dosahuje 189 % limitu.

Hlavní dopravní napojení bude realizováno na ulici Kardausova, která bude jednak prodloužena východním směrem, ale současně na ní bude navázána i nová komunikace pokračující jižním směrem. Komunikace prochází mezi řešenými objekty a bude dále pokračovat jižně a dále se točí východním směrem až ke koordinovanému záměru „BD Dolní Měcholupy“ (související záměr jiného investora) tak, aby pro něj byl zajištěn přístup.

Na konci ulice Kardausova je navrženo rozšíření komunikace do finálního profilu (očekávaného po dostavbě tramvajové trati), tj. se dvěma jednosměrnými pásy a zeleným dělicím pásem, který bude dočasně sloužit i jako místo pro otáčení autobusů na konci ulice Kardausova. Sjezdy do objektů budou řešeny buď samostatně či jako sdružené na nově založenou boční komunikaci, pracovně pojmenovanou jako Hájkova.

Dále bude v území doplněna síť samostatných pěších či cyklistických tras s návazností na hlavní směry průchodu/průjezdu v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí.

Intenzita záměrem generované dopravy činí dle projekčních podkladů 870 jízd všech vozidel za 24 hodin na příjezdu a odjezdu, z toho 8 jízd nákladních vozidel, tj. celkem 1 740 jízd za den.

Ve špičkové ranní hodině lze očekávat zhruba 57 příjezdů a 126 odjezdů/h, ve špičkové odpolední hodině pak do 92 příjezdů a 75 odjezdů/h. V noci (22:00-6:00) se předpokládá maximálně 46 příjezdů a 46 odjezdů výhradně osobních vozidel za 8 h. Z daného vyplývá, že přetížení komunikační sítě se předpokládá v průběhu ranní dopravní špičky i odpolední dopravní špičky poměrně obdobné, a to na úrovni cca 170 - 180 pohybů za hodinu. Toto přetížení se projeví zejména na ulici Kardausova a v křižovatce Kutnohorská – Kardausova. V průběhu špiček se bude měnit zejména směřování dopravy, kdy ráno bude více přetížen směr ven z území a odpoledne pak opačný směr. Výše uvedené hodnoty představují nejhorší očekávaný scénář.

Pro kumulativní posouzení vlivu záměru a navýšené pozadové dopravy byly v dopravně inženýrských podkladech řešeny intenzity dopravy pro následující stavy:

- Rok 2024 – současný stav (TSK),
- Rok 2030 – stav po zprovoznění posuzované stavby (TSK),
- Po roce 2030 – stav po zprovoznění posuzované stavby s realizací Obchvatu Dolních Měcholup (TSK),
- Rok 2050 - výhledový stav ÚP SÚ se záměrem (IPR).

Z hlediska kapacity dopravní sítě je klíčovým prvkem křižovatka Kutnohorská × Kardausova. Po jejím průjezdu se doprava dále rozděluje do širšího dopravního systému, kde se její vliv postupně rozpadá a na dalších křižovatkách se projevuje již vždy jen dílčím podílem.

Posouzení bylo provedeno pro rok 2030 ve stavu, kdy je záměr realizován, avšak bez dostavby Obchvatu Dolních Měcholup. Tento scénář představuje nejvyšší možné zatížení křižovatky, protože veškerá doprava směřující do a z lokality je vedena primárně přes tuto křižovatku. Po dokončení Obchvatu Dolních Měcholup dojde k dalšímu významnému přerozdělení intenzit. Provoz směřující do areálu Malý Háj bude nově rozdělen mezi dva hlavní vjezdy, čímž dojde ke snížení zatížení křižovatky Kutnohorská × Kardausova.

V ranní dopravní špičce všechny vjezdy splňují požadavky na kapacitu, přičemž nejnižší rezerva byla identifikována na vjezdu z Kutnohorské ulice ve směru od jihu (13 % pro hlavní směr). Nejvyšší vytížení vykazuje levé odbočení z ulice Kardausova (69 sekund průměrné čekací doby, ÚKD třídy D, rezerva 15 %), což je stále v mezích akceptovatelných hodnot. U všech ostatních proudů byla dosažena ÚKD třídy C nebo lepší, což svědčí o dostatečné plynulosti provozu. V odpolední dopravní špičce dochází ke změně směrování, přičemž nejvyšší zatížení je směru Kutnohorská z centra a levém odbočení do ul. Kardausova. V tomto období se očekává celkem 2 366 průjezdů křižovatkou. Výsledky kapacitního posouzení v odpolední špičce ukazují, že všechny vjezdy splňují požadavky na kapacitu, přičemž nejnižší rezerva byla identifikována na vjezdech z Kutnohorské ulice ve směru od severu (14 % pro levé odbočení, ÚKD na stupni D). U všech ostatních proudů byla dosažena ÚKD třídy C nebo lepší, což svědčí o dostatečné plynulosti provozu.

Jako zdroj tepla pro vytápění navrhovaných bytových domů jsou v projektu uvažována alternativně tepelná čerpadla doplněná elektrokotli jako špičkovými zdroji, nebo napojení na horkovod z centrálního zdroje tepla. Jeden z těchto způsobů bude jako finální upřesněn v dalším stupni projektové dokumentace. Také je uvažováno s umístěním fotovoltaických panelů na střešních konstrukcích všech domů.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019 – 2023), se pohybují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ 20,5 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ 19,2 µg/m³, PM_{2,5} 13,5 µg/m³ a benzenu 1,2 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje max. hodnotu 0,7 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ se 36. nejvyšší hodnota pohybuje 33 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování platných imisních limitů.

Vliv výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen v rozptylové studii, která je přílohou Oznámení.

Dočasnými zdroji budou stavební, výkopové práce a související automobilová doprava a stavební mechanizace. Z emitovaných škodlivin si v období výstavby zaslouží pozornost částice suspendovaného prachu a částečně oxid dusičitý. Ve fázi výstavby lze očekávat především ovlivnění krátkodobých maximálních koncentrací těchto škodlivin. Vzhledem ke složitosti a proměnlivosti fáze výstavby bývají případné výpočty imisních koncentrací pouze orientační. Obecně lze na základě zkušeností s výpočty v období výstavby u podobných staveb očekávat relativně vysoké příspěvky k maximálním denním maximům

PM₁₀, které bývají počítány pro nejhorší místní rozptylové podmínky v nejintenzivnější fázi výstavby. Hodnoty těchto příspěvků se budou pohybovat na řádové úrovni dvou až tří desítek mikrogramů. Jedná se o píkové hodnoty, které odrážejí teoreticky nejhorší možnou situaci. Vypočteny bývají pro nejhorší fázi výstavby a nemusejí nastat za nejméně příznivých rozptylových podmínek a směru větru. Imisní příspěvek k maximálním imisím navíc nelze jednoduše sčítat s hodnotami předpokládaného imisního pozadí. Jedná se každopádně o relativně vysoké hodnoty imisního příspěvku bez ohledu na hodnoty imisního pozadí, z čehož vyplývá nutnost v maximální možné míře realizovat navržená opatření na snížení emisí prachu. Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude dále vzhledem k své časové omezenosti přijatelný.

Novým zdrojem znečišťování ovzduší navrhovaným v rámci řešené stavby je pouze generovaná automobilová doprava realizovaná na parkovacích stáních v garážích i na terénu, na vjezdu do garáží i na veřejných příjezdových komunikacích. V rámci rozptylové studie jsou počítány jednak hodnoty imisních příspěvků provozu samotného posuzovaného záměru, ale dále také kumulativní imisní příspěvky provozu záměru a očekávaných změn v intenzitách automobilové dopravy v území, ke kterým dojde bez ohledu na realizaci záměru. Kumulativní imisní příspěvek je počítán pro rok 2030 na stávající silniční síti, ve výhledu po roce 2030 se zprovozněnou obchvatovou komunikací Dolních Měcholup a v dlouhodobějším výhledu roku 2050 po naplnění územního plánu SÚ hl. m. Prahy.

Provoz posuzovaného záměru by neměl způsobit ani v kumulaci s očekávanými změnami v dopravě v řešeném území překročení platných ročních imisních limitů pro všechny uvažované škodliviny, kterými jsou oxid dusičitý, suspendované částice PM₁₀ i PM_{2,5}, benzen a benzo(a)pyren. V imisním pozadí lze na základě mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry předpokládat spolehlivé plnění platných ročních limitů pro všechny tyto škodliviny.

Imisní limit pro denní maximum částic frakce PM₁₀ i imisní limit pro hodinové maximum NO₂ je v řešené lokalitě dle mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry, resp. dle celoplošného modelu ATEM i výsledků imisních měření na stanicích v Praze, plněn. Dle výsledků rozptylové studie imisní příspěvek posuzovaného záměru nezpůsobí ani v kumulaci s očekávanými změnami v dopravě překročení imisního limitu pro denní maximum PM₁₀ ani imisního limitu pro hodinové maximum NO₂ (za předpokladu přibližného zachování stávajícího imisního pozadí). Hodnoty imisních příspěvků na řádové úrovni 2 µg/m³, resp. 2,5 µg/m³ ke krátkodobým maximálním koncentracím lze označit za nevýznamné.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Pro účely vyhodnocení vlivů na klima byla zpracována samostatná studie posouzení vlivů na klimatický systém.

Vlastní hodnocení vlivů záměru na klimatické podmínky zpracovává mj. posouzení problematiky emisí skleníkových plynů vzhledem k tomu, že jejich bilance má potenciální dopady na všechny typy rizik spojených se změnou klimatu. Provedena tudíž byla bilance emisí oxidu uhličitého jakožto dominantního skleníkového plynu. Zdrojem emisí CO₂ při provozu záměru bude pouze generovaná automobilová doprava. Vypočten byl emisní tok CO₂ z provozu automobilové dopravy na parkovacích stáních v garážích i na terénu a na příjezdových obslužných komunikacích v předmětné lokalitě.

Celkový emisní tok CO₂ z automobilové dopravy připadající na vrub provozu záměru činí 316,1 kg/den a 115,4 t/rok. Podstatný je v případě emisí oxidu uhličitého fakt, že v rámci záměru není navrhováno umístění nových spalovacích zdrojů pro vytápění a přípravu teplé vody.

Z hlediska mikroklimatu lze konstatovat, že zpevněné plochy obecně přináší větší míru zadržovaného slunečního záření a jeho následné vyzařování do okolí, které přispívá k nárůstu teploty okolního prostředí. Míra ovlivnění lokálního klimatu projevující se zejména změnami teplot a vlhkosti je dána dále způsobem využití ploch, podílem zeleně a bilancí srážkové vody. Zadržení vody v území pak přispívá ke zvýšení vlhkosti vzduchu a spolu s vegetačním krytem naopak ke zmírnění teplotních maxim.

Pozitivní vliv projektovaného záměru na mikroklimatické poměry bude mít zejména revitalizace Hostavického potoka, která je také předmětem posuzovaného záměru, kdy bude mj. zatrubněný úsek potoka i jeho další zemní napřímená část převedena do revitalizovaného zemního meandrujícího koryta se zasakovacími tůňmi. Tato revitalizace vede k posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu, přispívá jednoznačně k zadržování vody v krajině atd.

Negativní vliv spojený s mírným zvýšením vlivu tepelného ostrova města bude minimalizován řadou opatření i staveb. V tomto směru lze vyzdvihnout projekční řešení hospodaření se srážkovými vodami, či projekt sadových úprav.

Lze konstatovat, že negativní vliv nově navrhovaných zpevněných ploch vícepodlažní zástavby na mikroklimatické podmínky bude významně kompenzován novou výsadbou, sadovými úpravami, ozeleněním střech garáží, ozeleněním vnitrobloků, důrazem na hospodaření se srážkovými vodami a dále především revitalizací Hostavického potoka, která je součástí řešené stavby. Negativní vliv stavby na mikroklima tak lze označit ve výsledku za málo významný.

Na základě výše uvedeného nelze předpokládat významný negativní vliv na klima.

Pro vyhodnocení hluku ve fázi výstavby a provozu záměru byla zpracována samostatná akustická studie, jejímž předmětem bylo:

- Posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru,
- Posouzení hluku z tramvajové dopravy ve venkovním prostoru,
- Stanovení požadavků na zvukovou izolaci obvodového pláště,
- Posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů (vytápění, vzduchotechniky, chlazení, trafostanice, garážových vrat apod.) ve venkovním prostoru,
- Posouzení hluku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru.

Akustická situace v okolí posuzovaného záměru byla posouzena pomocí kontrolních výpočtových bodů (dále jen „KB“), jejichž tabelární přehled je uveden v tabulce č. 8 akustické studie. Okna navržených bytových domů nejsou určeny pro přímé přirozené větrání, proto navržené domy nemají chráněné venkovní prostory staveb.

Celkem je navrženo 12 KB, přičemž v kontrolních bodech KB1 – KB5 je provedeno posouzení hluku ze stavební činnosti a hluku z provozu stacionárních zdrojů, v KB1 a KB10 – KB12 posouzení hluku ze staveništní dopravy a ve všech KB posouzení hluku z dopravy.

Pro posouzení hluku z automobilové a tramvajové dopravy bylo uvažováno 5 výpočtových stavů:

- Automobilová doprava – výhled do roku 2030 bez záměru,
- Automobilové doprava – výhled do roku 2030 se záměrem,
- Automobilová doprava – výhled po roce 2030 bez záměru,
- Automobilové doprava – výhled po roce 2030 se záměrem,
- Celková doprava – výhled naplnění ÚPn.

Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru před rokem 2030 (před realizací obchvatu Dolních Měcholup) ani po roce 2030 (po realizaci obchvatu Dolních Měcholup) nezpůsobí u stávající chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy.

Na základě vypočítaných hladin hluku z celkové dopravy byly stanoveny požadavky na zvukovou izolaci obvodového pláště.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů nebude v chráněných venkovních prostorech staveb překračovat hygienické limity pro denní ani noční dobu, a to ani při výskytu tónové složky, při splnění následujících akustických opatření: tepelná čerpadla budou umístěna do prostoru ohraničeného akustickou zástěnou výšky min. 2 m. Ze strany zdrojů hluku musí být akustická zástěna akusticky pohltivá. Hluk na vyústění přívodního a odvodního VZT potrubí do venkovního prostoru musí být zatlumen na hladinu akustického výkonu $L_{WA} \leq 60$ dB.

Hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti v době 7.00 – 21.00 hod. bude ve všech chráněných venkovních prostorech staveb při všech fázích výstavby splněn. Rovněž bude splněn hygienický limit pro hluk v chráněných vnitřních prostorech staveb pronikající zvenčí.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na akustickou situaci v dotčené lokalitě.

Pro posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě byla zpracována samostatná studie Hodnocení vlivů na veřejné zdraví, která vychází z akustické a rozptylové studie. Z uvedené studie vyplývá, že z hlediska vlivu na veřejné zdraví lze řešený záměr označit za přijatelný. Je možné konstatovat, že v místech obytné zástavby nedojde k významnému zvýšení rizika vážných akutních ani chronických zdravotních účinků vyplývajících ze změněné imisní i hlukové situace. Nelze předpokládat, že by realizace navrhovaného bytového komplexu představovala významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v jeho okolí.

K lokálnímu výskytu vibrací může dojít ve fázi výstavby záměru vlivem nasazení stavebních strojů (pneumatické sbíječky, stroje na zarážení štetovnic, vibrační válce apod.) nebo při průjezdu těžkých nákladních automobilů. Projevy vibrací z těchto zdrojů lze očekávat do vzdálenosti několika metrů od zdroje. Vlastní provoz záměru nebude zdrojem vibrací, které by mohly mít nepříznivý vliv na okolí. Vliv vibrací z automobilové dopravy záměru či provozních zařízení (např. vzduchotechniky) na okolní zástavbu se nepředpokládá.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na veřejné zdraví obyvatelstva v dotčené lokalitě.

Výstavba záměru nebude mít významný vliv na geomorfologické uspořádání krajiny. Realizace záměru nepovede k odstranění žádného významného geomorfologického útvaru.

Stavba nebude mít negativní vliv na horninové prostředí. Záměr se nedotkne ložisek nerostných surovin. Výkopovými pracemi nedojde k významnému porušení stability hornin.

V zájmovém území nejsou evidovány staré ekologické zátěže. Dle inženýrskogeologického průzkumu, který je přílohou Oznámení, je svrchní vrstva geologického profilu v zájmovém území většinou tvořena humózní hlínou, pouze v jednom případě byly zastiženy antropogenní sedimenty – navážky, vrtem HV 1 v severozápadní části (v místě plánovaného BD H9), kde byla jejich mocnost 1,30 m. Navážky zde mají

charakter výkopku místních zemin, tedy jílu pevné konzistence s příměsí střípků a drobných úlomků břidlice. Zemina byla klasifikována jako jíl se střední plasticitou antropogenního původu. V ostatních vrtech je svrchní poloha tvořena humózní hlínou, jejíž mocnost je 0,30-0,40 m. V zájmovém území určeném pro výstavbu záměru se přítomnost kontaminovaných zemin na základě výše uvedeného nepředpokládá.

Kontaminace zemin ve fázi výstavby i provozu záměru se při dodržení všech předpisů týkajících se ochrany životního prostředí nepředpokládá.

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

Realizace záměru vyžaduje trvalý zábor zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) v k. ú. Dolní Měcholupy, o velikosti celkem cca 3,1 ha na p. č. 584/12,17,63,714; 587/13,14,18; 588/2,8. Parcely jsou v KN vedeny převážně jako orná půda s III. třídou ochrany ZPF (BPEJ 22601 - průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování, jedná se o málo produkční půdy), částečně jako orná půda s IV. třídou ochrany ZPF (BPEJ 24811 - podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou, jedná se o málo produkční půdy) a V. třídou ochrany ZPF (BPEJ 26701 - pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany, jedná se o produkčně málo významné půdy). Nejdříve bude provedena skrývka ornice dle bilance kulturních vrstev. Předběžná bilance skrývky předpokládá, že skrývka bude provedena v celé ploše navrženého odnětí. Průměrná mocnost skrývky částí pozemků v ploše odnětí popsaných sondami č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16 činí 0,338 m. Jedná se o přirozenou mocnost svrchního humózního půdního horizontu. Průměrná mocnost skrývky částí pozemků pro vodní prvek v ploše odnětí jižní části svahu, popsaná sondami č. 12, 13, 14 činí 1,05 m. Tato extrémní mocnost humózního horizontu skrývky je způsobena erozními procesy, kdy zemina splavená z horní části svahu se dlouhodobě ukládala v jeho dolní části před bariérou tvořenou polní cestou. Se skrývkou ornice, předběžně cca 11 150 m³, bude nakládáno v souladu s platnou legislativou a požadavky orgánů ochrany ZPF. Skrytou humózní zeminu se navrhuje rozprostřít v ploše sadových úprav a částech pozemků přilehlých k ploše skrývky. V rámci přípravy výstavby je nutné požádat u uvedených pozemků o trvalé vynětí ze ZPF. Část vytěžené ornice bude deponována na deponii ornice, která se navrhuje na jih od staveniště na parcele č. 587/14. Objem deponie ornice je navržen 6 000 m³.

V rámci přípravy lokality je uvažováno s poměrně rozsáhlými hrubými terénními úpravami. V rámci všech záměrů stavebníka v lokalitě se uvažuje s vyrovnanou bilancí zemin. V rámci staveniště se uvažuje s ukládáním zeminy na stávající deponii, která se nachází na severovýchod od staveniště a která se využívá na ostatní záměry v okolí. Povolený objem deponie je 62 918 m³. Volný objem deponie po dokončení okolních záměrů „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy, domy G4,5,6,7,8,9 a H6,7“ je 41 370 m³. Zemina z deponie se plánuje využít na zpětné zásypy a obsypy objektů a terénní úpravy navazujících etap v lokalitě Štěrboholy – Malý Háj. Přebytek výkopů z předkládaného záměru: 41 240 m³ bude uložen na tuto stávající deponii.

Realizace záměru si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V souvislosti s realizací záměru a rovněž tak s jeho provozem nelze očekávat významné nároky na zdroje (elektrická energie, plyn apod.).

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje.

Zájmová lokalita, kde bude zrealizována výstavba záměru, se nenachází v záplavovém území dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jižní hranice zájmového území se nachází cca 150 m od záplavového území drobného vodního toku Hostavický potok pro průtok Q_5 , Q_{20} a Q_{100} . Součástí záměru je však i odstranění zatrubnění Hostavického potoka a následná revitalizace Hostavického potoka, která povede k posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Navržená délka revitalizace je 290,5 m se začátkem v 4,6 ř.km. Záplavová území jsou mimo zastavitelnou část území – v údolí Hostavického potoka.

Zájmové území se nenachází na území ochranného pásma vodního zdroje. Studny nebo podzemní vodní zdroje zásobování pitnou vodou v zájmovém území nejsou evidovány. Zájmové území se nenachází v pramenné oblasti. Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Záměr bude napojen na stávající vodovodní řady na severu řešeného území. Jedná se o vodovodní řad DN 400 ukončený v ulici Honzíkova a DN 150 vedený v ulici Kardausova severně od řešeného území.

Veřejná kanalizace v dané lokalitě je oddílná. Zájmové území určené pro výstavbu BD H7.1, H9, H9.1, H10, H11, H12, H13 včetně přílehlé technické a dopravní infrastruktury bude napojeno na páteřní stoky splaškové a dešťové kanalizace realizované v rámci předchozích etap Obytného souboru Štěrboholy – Dolní Měcholupy.

Záměr bude napojen na stávající stoku splaškové kanalizace DN800 SKL vedenou jižně od řešeného území.

Záměr bude napojen na centrální retenční objekt (poldr/rekreační vodní plocha se stálou hladinou) umístěný jižně od řešeného území na místní vodoteči – Hostavickém potoku.

Na potrubí před objekty budou osazeny retenční nádrže. Objemy retenčních nádrží budou cca 9-27,5 m³. Součástí nádrže bude i akumulační prostor pro zálivku (zelené střechy, zelené plochy okolo objektu). Tento je uvažován mezi kalovým a retenčním prostorem (rozdělení po výšce). Užitečný akumulační objem bude cca 5-15 m³.

Dešťové vody z komunikací, parkovacích stání a přílehlých zpevněných ploch (chodníky) budou v maximální míře svedeny přes rabátka stromů (pro zlepšení vsakovacích podmínek bude pouze vysypána štěrkem drobné frakce) a vegetační dlažbu do podzemních vsakovacích objektů. V nejnižším místě těchto objektů bude provedeno drenážní potrubí napojené na regulační šachtu s řízeným odtokem (0,5-1,0 l/s) a bezpečnostním přepadem do navazující dešťové kanalizace. Toto opatření má zabránit zamokření kořenového prostoru stromů. Na komunikaci jsou rozmístěny bezpečnostní uliční vpusti pro zachycení extrémních srážek, které nestihne pojmout povrchový vsakovací systém. Na nové realizované stoky budou napojeny jednotlivé bytové domy pomocí gravitačních kanalizačních přípojek. Dále na tyto stoky budou napojeny přípojky od uličních vpustí a odtok/přeliv z podzemních vsakovacích systémů.

Celkově lze konstatovat, že výstavbou záměru dojde sice ke zvýšení zastavěných a zpevněných ploch v území, ale díky realizaci poldru/retenční nádrže se stálou hladinou, retenčních nádrží u bytových domů s akumulačním prostorem a regulací odtoku bude tento vliv minimální, k významnému zhoršení odtokových poměrů ani snížení dotace podzemních vod tak nedojde.

V souvislosti s realizací a provozem záměru nebyly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány významné negativní vlivy na povrchové a podzemní vody.

Zájmové území výstavby bytových domů není součástí žádného prvku územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) místní, regionální či nadregionální úrovně. Nejbližším prvkem ÚSES je nefunkční interakční

prvek I6/343 (Hostavický potok), který se nachází cca 150 m jižně. Součástí záměru je i revitalizace Hostavického potoka. Navržená délka revitalizace je 290,5 m se začátkem v 4,6 ř.km. Revitalizace tohoto prvku ÚSES povede k posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. V další fázi projektové přípravy je třeba zajistit, aby projekt řešící návrh zeleně v lokalitě spadající do ÚSES byl zpracován osobou s příslušnou autorizací.

Přímo v řešeném území určeném pro výstavbu bytových domů se nenacházejí žádné registrované významné krajinné prvky (dále jen „VKP“), resp. navržené k registraci ani taxativně vyjmenované VKP dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Nejbližším VKP ze zákona je vodní tok Hostavický potok, který bude revitalizován (viz výše).

V dotčeném území se nenachází žádný památný strom.

V souvislosti se záměrem rovněž nedojde k dotčení zvláště chráněného území ani přírodního parku.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č.j. MHMP 709102/2025 ze dne 24.06.2025) uvedl, že předmětný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Součástí Oznámení je přírodovědný průzkum, z jehož závěru vyplývá, že v daném území, které je silně antropologicky ovlivněné s nízkou biologickou hodnotou, nebyly nalezeny žádné chráněné druhy. Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se ve většině jedná jen o běžné druhy, široce rozšířené i na člověkem silně stresovaných lokalitách v příměstském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah, protože jejich eurytopnost a flexibilita jim umožňuje přežívat kdekoliv.

Vzhledem ke skutečnosti, že v lokalitě hnízdí ptactvo, je navrženo případné odstraňování křovin a dřevin realizovat mimo hlavní období hnízdění ptáků, tedy mimo období 20. března až 15. července. Pro novou výsadbu je doporučeno favorizovat autochtonní druhy dřevin a křovin, místně a biotopově odpovídajících, především pak bobuloviny, které mohou sloužit i jako potrava přítomných druhů ptáků.

Z dendrologického průzkumu, který je přílohou Oznámení, vyplývá, že bude třeba odstranit 49 ks stromů, 50 ks keřových a 6 ks zapojených skupin. Některé (vhodné) dřeviny budou navrženy k přesazení.

V rámci vegetačních úprav je v rámci záměru navrženo vysazení cca 128 ks stromů (z toho 113 ks listnatých a 15 jehličnatých), dále je plánována výsadba 223 ks solitérních keřů a plošné výsadby trvalkových záhonů s okrasnými travinami, dešťových trvalkových záhonů (podél ulice Kardausova u domů H11, H13), cibulovin v záhonech, výsadby popínavých dřevin, pobyťových trávníků, travo-bylinných porostů, květnatých luk na rostlém terénu i na konstrukci, lokální výsadba vyšších travin a založení intenzivních zelených střech.

Z hlediska biologické rozmanitosti lze konstatovat, že v prostoru prakticky nedojde k jejímu ovlivnění.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru a ekosystémy v dotčené lokalitě.

S ohledem na parametry záměru a charakteristiky místa a oblasti se nejedná o stavbu, která by mohla krajinný ráz místa či oblasti výrazně snížit či změnit.

Lze konstatovat, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na krajinu v dotčené lokalitě.

Přímo v zájmovém území posuzovaného záměru se nenacházejí žádné movité ani nemovité kulturní památky, či jejich ochranná pásma. Předmětné území posuzovaného záměru nezasahuje do historického jádra bývalých obcí ani do jiných hodnot z hlediska kulturní a historické charakteristiky.

Posuzovaný záměr se rovněž nachází mimo památkovou rezervaci v hlavním městě Praze a její ochranné pásmo. Vzhledem k výše uvedenému nedojde v souvislosti s realizací předmětného záměru k negativnímu ovlivnění této městské památkové rezervace.

Předmětným záměrem nedojde k negativnímu dotčení kulturních památek, a ani se nepředpokládá negativní dotčení kulturních a historických hodnot.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy. Před zahájením jakýchkoliv stavebních aktivit v území, zvláště zásahů do stávajícího terénu, bude v dostatečném předstihu informován příslušný orgán památkové péče a v případě nutnosti zajištěn archeologický dozor oprávněnou organizací.

V případě, že by došlo k archeologickému nálezu během provádění přípravných a stavebních prací v dotčené ploše, bude postupováno podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

K dotčení hmotného majetku dojde pouze při demolici několika drobných objektů (schodů, zpevněných ploch, inženýrských sítí apod.) a také dojde k odstranění zatrubnění Hostavického potoka v daném území.

Předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kulturní dědictví a hmotný majetek.

Produkci odpadů lze očekávat ve fázi výstavby i provozu navrhované záměru.

Přesné množství vznikajících druhů odpadů ve fázi výstavby záměru bude známo až po určení zhotovitele stavby a bude vycházet z konkrétně použitých technologií během výstavby.

Za provozu posuzovaného záměru nebude vznikat nadstandardní množství odpadů, které by nadměrně ohrožovalo životní prostředí. Odpady budou tříděny a se všemi odpady bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Odpady budou původcem předávány v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

Záměr nemůže mít z hlediska množství či charakteru odpadu významně negativní vliv na životní prostředí.

Z charakteru záměru vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů a nedojde k významnému negativnímu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

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

Oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Z Oznámení vyplývá, že záměr lze akceptovat.

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

Orgánem ochrany ovzduší Magistrátu hl. m. Prahy bylo uplatněno doporučení přílohy rozptylové studie jako jednoho z podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 27.08.2025.

Z obsahu Oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – limit 5 ha) a k bodu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 parkovacích stání) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 02.09.2025. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o Oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba Oznámení byla zveřejněna v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1258. Současně příslušný úřad zaslal Oznámení, popřípadě informaci o něm, spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o Oznámení byla na úřední desce MHMP zveřejněna dne 02.09.2025. 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. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 02.10.2025. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem byla příslušnému úřadu zaslána 4 vyjádření.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého Oznámení zpracovaného podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno v srpnu 2025 Ing. Janem Králem, který je držitelem autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona.

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

K Oznámení jsou přiloženy následující přílohy:

- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, 15.04.2025 – rev. 15.06.2025),
- Akustická studie (Greif-akustika s.r.o., 15.04.2025 – rev. 15.06.2025),
- Dopravně – inženýrské podklady (European Transportation Consultancy, s.r.o., květen 2025),
- Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský – JENA - firma služeb, 02/2025),
- Přírodovědný průzkum (doc. Dr. Jan Farkač, CSc. a kol., 15.04.2025 – rev. 15.06.2025),
- Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (K+K průzkum s.r.o., 15.04.2025 – rev. 15.06.2025),
- Průzkum pro odnětí ze ZPF a půdoznalecký průzkum (Ing. Pavel Beran, PhD – Rustical B, 05.05.2025 a 17.07.2025),
- Posouzení vlivů na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, 15.04.2025 – rev. 15.06.2025),
- Posouzení vlivů na klimatický systém (RNDr. Marcela Zambojová, květen 2025).

Oznámení je doplněno mapovými podklady a výkresy.

Příslušný úřad dále přihlížel ke všem písemným vyjádřením k Oznámení zaslaným příslušnému úřadu v zákonem stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o Oznámení (viz níže).

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

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

- Hlavní město Praha, vyjádření č. j. 997885 ze dne 01.10.2025,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, vyjádření č. j. HSHMP 46654/2025 ze dne 22.09.2025,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č. j. MHMP 968924/2025 ze dne 24.09.2025,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, vyjádření č. j. MHMP 923634/2025 ze dne 08.09.2025.

Obdržená vyjádření jsou spolu se závěrem zjišťovacího řízení zveřejněna v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1258.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení 1 vyjádření dotčeného územního samosprávného celku a 3 vyjádření dotčených orgánů. Dále je shrnuta podstata zaslaných vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hlavní město Praha nemá připomínky a nepožaduje posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí nemá připomínky *z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska odpadů, z hlediska myslivosti a z hlediska ochrany vod.*

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je konstatováno, že záměrem je dotčen zemědělský půdní fond o celkové výměře trvalého záboru 3,1239 ha. Součástí oznámení je příloha ZPF 07, kde byl vliv záměru na ZPF rámcově vypořádán. K Oznámení nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že v zájmovém území nedochází k překračování platných imisních limitů.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen na základě zpracované rozptylové studie.

Posouzení je ve studii provedeno kumulativně s očekávanými změnami intenzit dopravy na stávající i výhledové silniční síti v území. Rozptylová studie počítá imisní příspěvky provozu samotného posuzovaného záměru i po zprovoznění obchvatu Dolních Měcholup i kumulativní imisní příspěvky provozu záměru spolu s očekávanými změnami dopravy v území.

Kumulativní imisní příspěvek je počítán – pro rok 2030 na stávající silniční síti, ve výhledu po roce 2030 se zprovozněnou obchvatovou komunikací Dolních Měcholup a v dlouhodobějším výhledu roku 2050 po naplnění územního plánu SÚ hl. m. Prahy.

Dále byl přiložen dokument Posouzení vlivů na zdraví (05/2025), zpracovaný též RNDr. Marcelou Zambojovou.

Z rozptylové studie vyplývá, že budou v síti referenčních bodů max. imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO₂ v úrovni 0,291 µg/m³, u polétavého prachu frakce PM₁₀ v úrovni 0,412 µg/m³, u polétavého prachu frakce PM_{2,5} v úrovni < 0,412 µg/m³, u benzenu max. v úrovni 0,028 µg/m³ a u benzo(a)pyrenu v úrovni 0,030 ng/m³. Imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím polétavého prachu frakce PM₁₀ budou v úrovni max. 2,51 µg/m³ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ v úrovni 2 µg/m³.

Vzhledem k výši imisních příspěvků nebude docházet k překračování imisních limitů u průměrných ročních imisních koncentrací a krátkodobých imisních koncentrací znečišťujících látek pro limity uvedené v platné legislativě. Zdejší orgán upozorňuje, že při zpřísnění imisních limitů od roku 2030 mohou být roční imisní koncentrace NO₂ a PM_{2,5} překročeny, neboť jejich hodnoty ve stávajícím imisním pozadí již nyní přesahují úroveň budoucích limitů.

V dokumentu vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví je v závěru dokumentu uvedeno, že i při velmi konzervativním odhadu lze i přes uvedené nejistoty předpokládat, že v místech obytné zástavby nedojde k významnému zvýšení rizika vážných akutních ani chronických zdravotních účinků vyplývajících ze změněné imisní i hlukové situace. Nelze předpokládat, že by realizace navrhovaného bytového komplexu představovala významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v jeho okolí.

V souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022 (opatření PZKO_2020_P21) doporučuje OCP MHMP aplikovat postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a ze stavebních strojů, které jsou obsaženy v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019.

Orgán ochrany ovzduší navrhuje, aby byla realizována výsadba izolační zeleně, která zajistí účinnou ochranu navrhované obytné zástavby před negativními vlivy plánované komunikace Dolnoměcholupský obchvat. Po prostudování předloženého oznámení záměru orgán ochrany ovzduší konstatuje, že při dodržení všech technických opatření uvedených v dokumentaci, rozptylové studii a v tomto vyjádření, budou dopady realizace záměru i jeho provozu přijatelné.

Z hlediska ochrany ovzduší je záměr v zájmovém území akceptovatelný a nevyžaduje se pokračování v procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP uvádí, že objekty budou dosahovat maximálně osmi NP a maximálně tří PP. Součástí záměru je revitalizace části Hostavického potoka o délce 290,5 m. Bude odstraněno zatrubnění potoka, je navržena retenční nádrž o objemu 695 m³. Část zájmového území v těsné blízkosti Hostavického potoka je součástí územního systému ekologické stability I6/343. Požaduje se, aby byl projekt zeleně týkající se této části zájmového území zpracován osobou s autorizací pro ÚSES.

Součástí oznámení je přírodovědný průzkum (příloha 05), tento charakterizuje zájmové území jako silně atropologicky ovlivněné, s nízkou biologickou hodnotou. V současné době se jedná o polní plochu, která byla na jaře 2025 oseta jarním ječmenem. Zvláště chráněné druhy nebyly nalezeny. V lokalitě hnízdí ptáci, je zde tedy předpoklad, dojde-li k zahájení terénních prací a k případnému kácení dřevin, v mimohnízdním období, že nebudou ptáci záměrem dotčeni. Zpracovatelé přírodovědného průzkumu navrhuje jako určité

kompenzační opatření podporující biodiverzitu využít v lokalitě kolem Hostavického potoka k výsadbě zeleně autochtonní druhy dřevin místně a biotopově odpovídající (bobuloviny).

Byl zpracován rozsáhlý dendrologický průzkum (příloha 04), byla též zpracována příloha 07 (situace) týkající se kácení, bude třeba odstranit 49 ks stromů, 50 ks keřových a 6 ks zapojených skupin. Některé (vhodné) dřeviny budou navrženy k přesazení. Součástí záměru je též nová výsadba dřevin, která bude kompenzovat kácení dřevin v kolizi se záměrem (stromy ve zpevněných plochách i na rostlém terénu atd.).

Oznámení též obsahuje fotodokumentaci stávajícího stavu území a vizualizace stavu budoucího (včetně nově vzniklé zástavby). Je zde předpoklad určitého ovlivnění stávajícího krajinného rázu, resp. dosud nezastavěné území se stane zastavěným.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nejsou ke zpracování oznámení připomínky a nepožaduje se pokračovat v procesu EIA.

Příslušný úřad konstatuje, že z vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významně negativní vliv na životní prostředí. Ve vyjádření jsou pouze uplatněna doporučení do dalších fází projektové přípravy.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče ve vyjádření uvádí, že dotčená lokalita leží mimo území chráněná ve smyslu ustanovení § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dále upozorňuje na povinnost stavebníka umožnit na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Příslušný úřad konstatuje, že z vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významně negativní vliv na životní prostředí, je pouze upozorněno na zákonnou povinnost stavebníka.

Poučení:

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

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- Oznamovatel (oprávněný zástupce oznamovatele) – do vlastních rukou
 - FINEP CZ, a.s., IDDS: d4jny8w
- Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou
První den zveřejnění:
Poslední den zveřejnění:
- Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
 - Městská část Praha – Dolní Měcholupy, starosta, IDDS: i82bw8s
 - Městská část Praha-Štěrboholy, starosta, IDDS: ethakud
- Na vědomí
 - Hlavní město Praha, Ing. Jana Komrsková, náměstkyně primátora hl. m. Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
 - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
 - 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 15, odbor životního prostředí, IDDS: nkybvp5
 - Úřad městské části Praha 15, odbor výstavby (vodoprávní úřad), IDDS: nkybvp5
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
- Spis