

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1037422/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 797943/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: **12/0**
Datum:
15.10.2025

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 předpisů (dále jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „Butovice Plaza“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

Dle § 7 odst. 8 zákona vyhodnotil příslušný úřad pořadí variant zdroje vytápění záměru:

1. Varianta 1: umístění plynové kotelny (objekt A) v kombinaci s výměníkovými stanicemi (objekty B1 a B2),
2. Varianta 2: umístění plynových kotlen do všech objektů v rámci záměru (A, B1 a B2).

1. Název záměru

Butovice Plaza

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1253

3. Oznamovatel:

Galerie Butovice s. r. o., U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha 2, IČO: 09775501
Safety Radlická, s. r. o., Počernická 272/96, 108 00 Praha 10, IČO: 19493347

4. Oznámení:

Mgr. Kateřina Šulcová, držitelka autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č.j. 88949/ENV/14), zpracováno 07/2025.

5. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

Dále záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona jako změna záměru, která by mohla být významný negativní vliv na životní prostředí, zejména pokud má být významně zvýšena jeho kapacita a rozsah, a to ve vztahu k bodu 110 (výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m²) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

6. Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavba 3 nových nadzemních objektů (A, B1 a B2) a suterénního objektu pro parkování vozidel (C) v prostoru mezi stávajícím obchodním centrem Galerie Butovice a ulicí Radlická a Jeremiášova. Objekt A a B1 bude sloužit pro dlouhodobé ubytování. Objekt B2 je navržen pro administrativu. Všechny 3 objekty jsou navrženy s doplňkovým komerčním využitím v parteru. Navrhované budovy pro ubytování A a B1 dosahují podél ulice Radlická 9 nadzemních podlaží (dále též „NP“). Administrativní budova B2 je navržena o 10 NP. Objekty A a B2 mají navrženy 3 podzemní podlaží (dále též „PP“) a objekt B1 2 PP. Dále dojde k přesunu parkovacích kapacit do podzemí a v lokalitě vznikne nový veřejný prostor pro relaxaci v zeleni. Je zde navržen obytný hájek se zelení, posezením a vodním prvkem. Nově jsou navržena parkovací stání v podzemních garážích navrhován, přičemž z původního povrchového parkoviště (144 PS) zůstane na povrchu 13 pohotovostních stání ke stávajícímu McDonaldu. Dále je navrženo 1 nové zásobovací stání při ulici Radlická pro zásobování přilehlých retailů.

Součástí záměru jsou komunikace a zpevněné plochy, přeložky a přípojky inženýrských sítí, venkovní úpravy a ostatní související objekty nezbytné pro řádné napojení stavby na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha posuzovaného území	21 666 m ²
Celková hrubá podlažní plocha (HPP) nadzemní části	53 260 m ²
Zastavěná plocha (nadzemních podlaží)	5 263 m ²
Zastavěná plocha (na úrovni 1. PP – úroveň náměstí)	5 724 m ²
Funkční využití	ubytování (27 410 m ² HPP/24 663 m ² čistá plocha NP) administrativa (25 463 m ² HPP/ 24 640 m ² čistá plocha NP)
Počet podlaží NP/PP	max. 10 NP/max. 3 PP
Počet parkovacích stání	502
Způsob vytápění	Varianta 1: CZT, plynové kotelny Varianta 2: plynové kotelny

7. Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 5
katastrální území: Jinonice

Řešený pozemek se nachází v západní části Prahy 5 - Jinonice, resp. v blízkosti jeho rozhraní s Prahou 13. Zájmová lokalita přímo navazuje na stávající obchodní centrum Galerie Butovice, které leží v jižním kvadrantu křižovatky ulic Jeremiášova – Radlická. V současné době je území částečně zastavěno pozemním parkovištěm a vjezdovou rampou do podzemního parkingu a částečně se jedná o nezastavěný prostor. Navrhovaná zástavba vyplní prostor mezi nákupním centrem a přiléhajícími ulicemi.

8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je realizace celkem 3 nových nadzemních objektů (A, B1 a B2) a suterénního objektu (C) pro parkování vozidel. Návrh dále uvažuje s humanizací veřejného prostoru před vstupem do stávajícího obchodního centra Galerie Butovice, kde se v současné době nachází povrchové parkoviště (144 PS). Záměrem dojde k přesunu parkovacích kapacit do podzemí. Objekt A bude umístěn na východní straně u ul. Radlická, přičemž se bude jednat o objekt dlouhodobého ubytování s doplňkovými plochami pro komerci a administrativu. Objekt B1 je objekt s převažující funkcí dlouhodobého ubytování a doplňkovými retailovými plochami v parteru. Objekt B2 bude mít převážně funkci administrativní s doplňkovým komerčním využitím v parteru.

Provedení vlastní stavby je uvažováno v šesti na sebe navazujících etapách. Před samotnou výstavbou posuzovaného záměru dojde k odstranění stávajících zpevněných ploch a drobných konstrukcí. V místě navrhovaných staveb se nachází reklamní sloupy, chodníky, areálové komunikace s parkovištěm a vjezdem do suterénu. Všechny tyto konstrukce budou v rámci přípravy stavby dané etapy odstraněny. Demolice budou předmětem samostatné dokumentace bouracích prací, v rámci předkládaného oznámení záměru jsou ovšem také vyhodnoceny. Před zahájením výstavby proběhne kácení dřevin.

V širším území je uvažováno či je již povolena výstavba dalších záměrů, z nichž část bude generovat dopravu

(zdroj dopravy – běžně byty, domy) a část bude dopravu přitahovat (cíl dopravy – např. kanceláře, obchody), přičemž značná část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť, jaká bude využívána záměrem, který je předmětem předkládaného oznámení.

Další menší záměry v území jsou navíc zohledněny principem postupného naplňování Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚPn“). Model připravovaný TSK uvažuje, že až 1/3 ze všech ploch definovaných ÚPn k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5 let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje k dalším již povoleným či uvažovaným záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň ÚPn v daném horizontu realizována). Model zohledňuje předpokládaný nárůst dopravy v celé širší oblasti. Základní model pro rok 2030, který je založený na výhledovém modelu TSK a dále je doplněn o další významné záměry, již zohledňuje etapovou výstavbu vybraných významných záměrů v okolí (stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování ÚPn, i předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy) je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.

Vyhodnocení vlivů záměru v kumulaci s dalšími výše uvedenými záměry na akustickou situaci a znečištění ovzduší je součástí Akustické studie a Rozptylové studie (přílohy 2 a 3 předkládaného oznámení) a kap. D.1.2 Vlivy na ovzduší a klima a D.1.3 Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky předkládaného oznámení záměru. Hodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel je provedeno na straně bezpečnosti. Bilance kumulovaných záměrů jsou teoretické, maximální, ke kterým při vlastním provozu ve skutečnosti nemusí docházet.

V současné době (17. 6. 2025) bylo MČ Praha 13 zahájeno územní řízení záměru „Novostavba depozitární budovy CENTRUM péče o sbírku – Etapa 1“. Je teoreticky možné, že výstavba posuzovaného záměru se termínově bude částečně překrývat s výstavbou výše uvedeného projektu. Staveništní doprava posuzovaného záměru a záměru Novostavba depozitární budovy CENTRUM péče o sbírku – Etapa 1 může využívat obdobné trasy na okolní komunikační síti. S ohledem na výsledky výpočtů Akustické studie (tedy vypočítané hodnoty hladin hluku $L_{Aeq,T}$ [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro výhled se staveništní dopravou) je zřejmé, že i v případě souběhu staveništní dopravy obou záměrů, budou hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů s rezervou splněny.

Při přípravě záměru bylo tedy počítáno s okolními realizovanými záměry v širším okolí zájmové lokality. V rámci dopravní studie (a tedy i navazující akustické a rozptylové studie, pro které je DIP podkladem) jsou dostatečně vyhodnoceny kumulativní dopady se všemi v úvahu připadajícími záměry v okolí.

9. Stručný popis technického a technologického řešení:

V současném stupni projektové dokumentace je uvažován variantně pouze způsob vytápění objektů. První varianta předpokládá jako zdroj vytápění umístění plynové kotelny (objekt A) v kombinaci s výměňikovými stanicemi (objekty B1 a B2). Druhá varianta uvažuje s umístěním plynových kotlen do všech objektů v rámci záměru (A, B1 a B2).

Objekt A

Zdrojem tepla bude plynová kotelná osazená 3 plynovými kotli, každý o výkonu 258 kW, přičemž každý kotel bude mít vlastní kouřovod vyvedený nad střechu kotelny. Emisní faktor NO_x (převzatý z technické

dokumentace) činí 56 mg.kWh^{-1} . Spotřeba zemního plynu je uvedena v kap. B.III.1. Ovzduší předkládaného oznámení. Z plynové kotelny bude topná voda přiváděna do strojovny vytápění na úrovni 1. suterénu, kde budou umístěny veškeré prvky pro úpravu a dopravu topné vody vč. zabezpečovacího zařízení. Topná voda o základním teplotním spádu $75/55^{\circ}\text{C}$ v zimním extrému s ekvitemní regulací dle venkovní teploty bude přiváděna do následujícího okruhu:

- vytápění ubytování,
- ohřev větracího vzduchu,
- komerce.

Dále ve strojovně vytápění budou umístěny bojler na přípravu teplé vody. K vytápění ubytovacích jednotek se předpokládá použití stojánkových nebo podlahových konvektorů.

Objekt B1 a B2

V současné fázi projektové dokumentace je vytápění objektů B1 a B2 řešeno variantně.

Variant 1

Zdrojem tepla budou v objektech B1 i B2 výměňkové stanice v suterénu objektů napojené na rozvody tepla Veolia a. s. Tepelný výkon výměňkové stanice v objektu B1 se předpokládá cca 610 kW. Tepelný výkon výměňkové stanice v objektu B2 se předpokládá cca 1063 kW.

Variant 2

Zdrojem tepla bude v objektu B1 plynová kotelná osazená 3 plynovými kotli, každý o výkonu 258 kW, přičemž každý kotel bude mít vlastní kouřovod vyvedený nad střechu kotelny. Emisní faktor NO_x činí 56 mg.kWh^{-1} . Ovzduší předkládaného oznámení. Z plynové kotelny bude topná voda přiváděna do strojovny vytápění na úrovni 1. suterénu, kde budou umístěny veškeré prvky pro úpravu a dopravu topné vody vč. zabezpečovacího zařízení. Topná voda o základním teplotním spádu $75/55^{\circ}\text{C}$ v zimním extrému s ekvitemní regulací dle venkovní teploty bude přiváděna do následujícího okruhu:

- vytápění ubytování,
- ohřev větracího vzduchu,
- komerce.

Ve strojovně vytápění budou umístěny bojler na přípravu teplé vody. K vytápění ubytovacích jednotek se předpokládá použití stojánkových nebo podlahových konvektorů.

Zdrojem tepla bude v objektu B2 plynová kotelná osazená 5 plynovými kotli, každý o výkonu 258 kW, přičemž každý kotel bude mít vlastní kouřovod vyvedený nad střechu kotelny. Emisní faktor NO_x činí 56 mg.kWh^{-1} . Z plynové kotelny bude topná voda přiváděna do strojovny vytápění na úrovni 1. suterénu, kde budou umístěny veškeré prvky pro úpravu a dopravu topné vody vč. zabezpečovacího zařízení. Topná voda o základním teplotním spádu $75/55^{\circ}\text{C}$ v zimním extrému s ekvitemní regulací dle venkovní teploty bude přiváděna do následujícího okruhu:

- vytápění ubytování,
- ohřev větracího vzduchu,
- komerce.

Příprava vody bude decentrální, pomocí lokálních elektrických ohříváčů. K vytápění administrativní části se předpokládá použití stojánkových nebo podlahových konvektorů.

Zdrojem chladu pro objekt A a B1 budou chladivové systémy s proměnným průtokem chladiva v ucelených sestavách dle jednotlivých typů prostor a ploch s možností měření spotřeby chladu. Venkovní jednotky budou umístěny na střechách v akustických ohradách. Pro objekt B2 budou zdrojem chladu blokové chladicí

jednotky umístěné na střeše objektu B2. Dalším zdrojem chladu pro zimní a přechodné období bude suchý chladič pracující na bázi free-cooling pro indukční jednotky.

Veškeré prostory navrhovaných objektů jsou větrány nuceným větráním. U objektů A a B1 je z hlediska větrání zvolen systém možnosti kombinovaného větrání většiny pobytových prostor. U objektu B2 je větrání administrativních prostor navrženo pomocí centrálních vzduchotechnických jednotek umístěných na střeše objektu.

V rámci výstavby 1. etapy bude na pozemku investora při západní hranici řešeného území instalována staveništní trafostanice. Trafostanice bude napojena na budovanou přeložku. Elektrická energie, potřebná pro výstavbu a pro provoz staveniště, bude zajištěna napojením na tuto trafostanici. Ve fázi provozu budou dodávky elektrické energie realizovány z rozvodné sítě Pražské energetiky, a. s.

Dále je uvažováno s umístěním náhradních zdrojů elektrické energie (diesel generátorů), a to pro účely zálohování požárních zařízení. V objektech A a B1 po 1 o výkonu 820 kVA, v obj. B2 o výkonu 2x 1 125 kVA.

Nově bude proveden vodovodní řad DN 200, který propojí dva vodovodní systémy (dvě tlaková pásma). K přetrasování Jeremiášovy ulice bude využit stávající kolektor. Dále bude trasa vedena v nově navrhovaném chodníku (jižně od Radlické ul.) a napojení na stávající řad 200L bude provedeno na soukromém pozemku 1236/69. Vodovodní řad bude dále stažen směrem na jih, kde z něj bude provedeno nové napojení OC Galerie Butovice a stávající Administrativní budovy. Délka nového řadu bude cca 466 m. Stávající vodovodní přípojka s vodoměrnou šachtou umístěnou v severozápadní části areálu pro areál obchodního centra s administrativní budovou bude vzhledem k návrhu nového administrativního objektu B2 zrušena. Stávající areál bude napojen novou vodovodní přípojkou na nový veřejný vodovodní řad. Stávající areálový vodovod, který vede pod terénem v místě stávajících povrchových parkovacích stání, bude přeložen do podzemního podlaží nově navrhovaných podzemních garáží. Stávající dešťová kanalizace 300K v ulici Radlická v místě podchodu vybočuje z prostoru ulice a v této části je v kolizi s návrhem nového suterénu objektu B1. V této části tak bude stoka přeložena blíže k silnici Radlická. Délka přeložky bude cca 47 m.

Z důvodu výstavby nových objektů musí dojít k přeložce stávajícího STL plynovodu, a to v délce cca 380 m. Objekt A bude napojen z nově přeloženého STL plynovodu. V objektu bude umístěna plynová kotelna a umístěny plynové gastro spotřebiče. Objekt B1 i B2 bude napojen z nově přeloženého STL plynovodu. V objektech budou umístěny plynové gastro spotřebiče (sporáky), případně i plynová kotelna.

Stávající teplovodní připojení OC Galerie Butovice bude přeloženo mimo půdorys suterénu. Délka přeložky bude cca 118 m. Připojení objektů B1 a B2 bude provedeno novými přípojkami. Délka přípojky pro B1 bude cca 95 m, pro B2 cca 23 m.

Objekty A, B1 a B2 budou napojeny dešťovou kanalizační přípojkou na veřejnou dešťovou kanalizační stoku vedenou ve veřejné komunikaci Radlická na severu areálu Galerie Nové Butovice. Srážkové vody ze střech a teras v nadzemních podlažích objektů budou svedeny gravitačně do podzemních vodotěsných nádrží srážkových vod s akumulačním a retenčním objemem. Srážkové vody ze zpevněných ploch v úrovni 1. PP a střech podzemních garáží objektů budou přečerpány čerpací stanicí srážkových vod do retenčních nádrží.

Na střeše objektu A a B1 se uvažuje s instalací FVE. Vzhledem k ostatním instalacím a stavební dispozici střechy se dá předpokládat instalace FVE v řádech nižších jednotek kWp. Instalovaný příkon každé z FVE

nepřesáhne 99 kWp. Elektrická energie vyrobená z FVE bude v každém objektu využita pro napájení společných zařízení a k napájení ubytovacích jednotek.

Předpokládaný termín zahájení stavby: 2027

předpokládaný termín dokončení stavebních prací: 2033.

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 okolnosti, 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.

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

Posuzovaný záměr představuje výstavbu solitérních budov (objekty A, B1, B2), vyplňujících prostor mezi nákupním centrem a přiléhajícími ulicemi. Součástí záměru je také přesun stávajícího povrchového parkoviště pod úroveň terénu, jako jednopodlažní garáže (objekt C), pod nově vybudovaným náměstím.

Dopravně bude areál na vnější síť napojen dvěma stávajícími vjezdovými křižovatkami na ulici Radlická, respektive Jeremiášova. Zóna A bude napojena severním vjezdem, zatímco větší zóna B bude napojena západním vjezdem na ulici Jeremiášova. Na rozdíl od současného dopravního řešení nákupního centra dojde ke změně dopravního uspořádání tak, že areál přestane být po povrchu průjezdný – dojde k přesunu stávajícího povrchového parkoviště do podzemí a nákupní centrum bude mít veškerá parkovací stání pod povrchem (vyjma malého povrchového parkoviště u McDrive). V podzemních garážích dojde k zachování průjezdnosti, avšak jednotlivé zóny řešeného záměru budou napojeny zvlášť na jednotlivé vjezdy. Celkem bude pro záměr dle návrhu zajištěno 502 nových parkovacích stání. V současném stavu je na povrchovém parkovišti umístěno 144 PS. Na povrchu zůstane pouze 13 PS pro stávající provozovnu McDonald a 1 nové zásobovací stání při ulici Radlická pro zásobování přilehlých retailů.

Ve fázi přípravy je příjezdová a odjezdová trasa uvažována ulicemi Bucharova nebo Jeremiášova. Staveniště bude dopravně napojené na ulici Jeremiášova a Radlická. V případě příjezdu východním vjezdem bude stavba využívat pro dopravu i ulici Radlickou. Předpokládána maximální četnost staveništní dopravy bude činit 10 aut do 3,5 t / den pro zemní práce (kompletace 20 aut do 3,5 t / den), a 30 aut nad 3,5 t / den (kompletace 30 aut nad 3,5 t / den). Pro parkování osobních vozidel pracovníků stavby bude vyhrazeno cca 10 stání v rámci parkoviště OC. Dále zůstane k dispozici 119 povrchových PS během fáze výstavby pro potřeby administrativní budovy Galerie Butovice.

Pro fázi provozu byly zpracovány Dopravně inženýrské podklady – European Transportation Consultancy, s. r. o., 01/2025 (dále též „DIP“).

Po dostavbě celého záměru je očekáváno 900 nových příjezdů a 900 odjezdů vozidel z/do areálu denně. Vzhledem k předpokládané funkci nových objektů lze celkový počet příjezdů nákladní dopravy (drobné zásobování, svoz odpadu apod.) odhadnout na max. cca 10 příjezdů a 10 odjezdů nákladní dopravy za 24 h z celkového množství dopravy. Doprava vyvolaná provozem již provozovaného OC GAB zůstane na stávající úrovni. Ve špičkové ranní hodině lze očekávat zhruba 133 příjezdů a 75 odjezdů/h, ve špičkové odpolední hodině pak do 66 příjezdů a 118 odjezdů/h. V noci (22:00-6:00) lze očekávat maximálně 15 příjezdů a 15 odjezdů výhradně osobních vozidel.

V dopravní studii (DIP) byl posouzen dopad provozu záměru na kapacitu komunikační sítě. Doprava záměru bude dopadat primárně na dvě vjezdové křižovatky do záměru, tedy křižovatku na severu území napojenou na ulici Radlická, a křižovatku na západě území napojenou na ulici Jeremiášova.

Kapacitní posouzení obou křižovatek prokázalo, že jejich kapacita je ve výhledovém stavu dostatečná, a proto nedochází k žádným překážkám, které by bránily realizaci plánovaného záměru.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2019-2023, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 11.11.2024, nejsou v dané lokalitě platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány. Nejvíce se hodnotě imisního limitu přibližují průměrné roční koncentrace tuhých znečišťujících látek frakce $PM_{2,5}$ a 36. nejvyšší denní průměr koncentrací částic PM_{10} (v obou případech 62,0 % imisního limitu). Z uvedeného vyplývá, že se v rámci pražské aglomerace jedná z hlediska ochrany ovzduší o oblast s vyhovující kvalitou ovzduší.

Pro vyhodnocení vlivu předmětného záměru na ovzduší byla přílohou oznámení rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 06/2025).

Jako modelové znečišťující látky byly ve studii vyhodnoceny průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého, průměrné roční koncentrace benzenu, průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM_{10} , průměrné roční koncentrace suspendovaných částic $PM_{2,5}$, maximální hodinové koncentrace oxidu uhelnatého a průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu.

Vytápění posuzovaného záměru je v současné fázi projektové dokumentace uvažováno variantně. První varianta předpokládá jako zdroj vytápění umístění plynové kotelny (objekt A) v kombinaci s výměňikovými stanicemi (objekty B1 a B2), podrobně popsáno v kap. B.I.6 předkládaného oznámení. Rozptylová studie byla vypracována pro méně příznivou variantu (z hlediska kvality ovzduší), a to je nejvyšší podíl spalování

plynu na celkovém objemu vytápění. Tato varianta uvažuje s umístěním plynových kotlen do všech objektů v rámci záměru (A, B1 a B2). Hodnocení je tedy provedeno na straně bezpečnosti.

Z modelových výpočtů pro stávající stav i oba výchozí stavy (bez vlivu provozu záměru) vyplývá, že v žádné části území se neočekává překračování žádného ze sledovaných imisních limitů.

Ve fázi realizace záměru byly v případě hodinových koncentrací NO_2 nejvyšší příspěvky vypočteny na úrovni $109,1 \mu\text{g.m}^{-3}$. Jak ukázaly modelové výpočty, ani s vlivem stavebních prací předmětného záměru není třeba očekávat překročení imisního limitu. Nejvyšší příspěvky k denním koncentracím částic PM_{10} byly vypočteny na úrovni do $4,1 \mu\text{g.m}^{-3}$. Imisní limit pro 24hodinové koncentrace PM_{10} je stanoven na $50 \mu\text{g.m}^{-3}$ pro 36. nejvyšší hodnotu. Ve stávajícím stavu nebyly ve výpočtové oblasti zaznamenány hodnoty nad hranicí $50 \mu\text{g.m}^{-3}$, dle pětiletých průměrů se 36. nejvyšší hodnota pohybuje na úrovni $31 \mu\text{g.m}^{-3}$. Vlivem výstavby tedy není třeba očekávat překročení imisního limitu. Pro snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci jsou formulována opatření. Při realizaci uvedených opatření dojde ke snížení imisní zátěže ze stavební činnosti. Jejich účinnost bude záviset na intenzitě a důslednosti uplatněných opatření.

Vlivem záměru bylo obecně vypočteno zvýšení koncentrací podél komunikačních napojení záměru na okolní síť (zejména jihozápadně a východně od záměru), v období naplnění ÚPn y pak také podél ulice Řeporyjská, naopak v prostoru stávajícího povrchového parkoviště, které bude realizací záměru z velké části zrušeno, byl vypočten pokles koncentrací. Nejvyšší nárůst průměrných ročních koncentrací vlivem záměru byl vypočten na úrovni (rok 2030 / období naplnění ÚPn):

- oxid dusičitý – $0,24 \mu\text{g.m}^{-3}$ / $0,23 \mu\text{g.m}^{-3}$
- benzen – $0,037 \mu\text{g.m}^{-3}$ / $0,035 \mu\text{g.m}^{-3}$
- částice PM_{10} – $0,23 \mu\text{g.m}^{-3}$ / $0,25 \mu\text{g.m}^{-3}$
- částice $\text{PM}_{2,5}$ – $0,13 \mu\text{g.m}^{-3}$ / $0,13 \mu\text{g.m}^{-3}$
- benzo[a]pyren – $0,007 \text{ ng.m}^{-3}$ / $0,007 \text{ ng.m}^{-3}$

V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst činit (rok 2030 / období naplnění ÚPn):

- IHk oxid dusičitý – $1,2 \mu\text{g.m}^{-3}$ / $1,1 \mu\text{g.m}^{-3}$
- IHd částice PM_{10} – $1,0 \mu\text{g.m}^{-3}$ / $1,2 \mu\text{g.m}^{-3}$

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba vlivem provozu záměru očekávat překročení imisního limitu.

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

Řešený záměr do určité míry změny uspořádání ploch a celkovou situaci dotčené lokality – namísto stávajícího povrchového parkoviště a travníkových ploch s ostrůvky dřevin vznikne soubor budov doplněný vegetačními výsadbami. Z hlediska výše uvedených ovlivňujících faktorů dojde k mírnému zvýšení rozsahu zpevněných ploch a k odstraňování porostů, na druhé straně budou realizovány nové výsadby, zelené střechy a zejména pak akumulární nádrže sloužící k zadržení vody v území a jejímu využití pro zálivku vegetace. Oproti stávajícímu otevřenému prostoru, který je z principu náchylný k výskytu zvýšených teplot v době letních veder, dojde též k zastínění území budovami. V souhrnu je tak hodnocení vlivů záměru na mikroklimatické podmínky ambivalentní.

Záměr není v rozporu s redukčními cíli definovanými v Politice ochrany klimatu v České republice a ve Strategii přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (národní adaptační strategie). Záměr je v souladu s cíli adaptační strategie z hlediska hospodaření se srážkovými vodami, zakládání sídelní zeleně a využití obnovitelných zdrojů, mírně negativně lze hodnotit zahušťování zástavby. Vztah k tepelnému stresu obyvatel je ovšem ambivalentní.

Celková produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy se vlivem realizace záměru zvýší přibližně o 0,2 kt/rok. Celková produkce emisí CO₂ z vytápění bude při roční spotřebě cca 573 tis. m³ zemního plynu činit okolo 1,2 kt CO₂ ekv. Produkce emisí tak bude výrazně pod úrovní mezní hodnoty 20 kt/rok, stanovené Technickými pokyny Evropské komise k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu. Jako nepřímé emise jsou označeny emise skleníkových plynů, vznikající mimo vlastní prostor záměru v souvislosti s jeho existencí. V případě daného záměru lze za tzv. nepřímé emise označit zejména:

- emise spojené s materiálovými a energetickými nároky na vlastní realizaci stavby,
- emise spojené se spotřebou elektrické energie,
- emise spojené s nakládáním s odpady a s jejich zneškodňováním,
- emise spojené s výrobou a dodávkou pitné vody,
- emise spojené s odváděním a čištěním odpadních vod.

Nepřímé emise se pravděpodobně budou pohybovat pod úrovní jednotek kt CO₂ ročně, půjde tedy o objemy z hlediska vlivů na klimatický systém nevýznamné a výrazně pod úrovní mezní hodnoty. Záměr bude realizován z hlediska využití energií v souladu s platnou legislativou, tedy zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Zákon ukládá povinnost realizovat stavby s nízkou spotřebou energie z neobnovitelných zdrojů. Realizace opatření ke snižování nepřímých emisí skleníkových plynů je tak do značné míry dána již nutností naplnit požadavky legislativy. V rámci záměru je počítáno s využitím obnovitelných zdrojů energie, a to fotovoltaických panelů na střeších objektů.

S ohledem na celkový rozsah záměru nejsou předpokládány významné vlivy na klimatický systém jako celek a záměr je z hlediska vlivů na klima akceptovatelný.

V oznámení nejsou potenciální vlivy na klima indikovány a s ohledem na charakter záměru a jeho umístění je vyloučeno, že by hodnocený záměr v budoucnu ovlivňoval makroklimatické jevy způsobované sluneční radiací nebo jinak významněji ovlivňoval místní klimatické charakteristiky. Z hlediska zranitelnosti záměru vůči dopadům změn klimatu není záměr citlivý.

Na základě výše uvedeného není předpokládán významný negativní vliv na klima.

Pro vyhodnocení vlivu předmětného záměru na akustickou situaci byla přílohou oznámení akustická studie (Greif-akustika, s. r. o. 06/2025).

V rámci výstavby záměru budou zdroji hluku jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby. Stavební práce budou probíhat v intervalu 7:00 – 21:00 hod.

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku.

Záměr je umísťován do situace, kde se nachází jak pozemní komunikace, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. 1. 2001, a proto splňují předpoklady pro použití hygienických limitů $L_{Aeq,16h} = 68$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 58$ dB pro noční dobu, tak se v posuzované lokalitě nacházejí komunikace, které byly nebo budou umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. 12. 2000, a proto splňují předpoklady pro použití hygienických limitů $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noční dobu.

V některých výpočtových bodech dochází k poklesu, v některých výpočtových bodech dochází k nárůstu vypočítaných hladin hluku v závislosti na umístění výpočtového bodu. V žádném ze sledovaných výpočtových bodů ale zároveň nedochází, vlivem umístění Záměru do situace, k překročení stanovených hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy. Není nutné navrhovat kompenzační opatření.

Dlouhodobý výhled je zcela zásadně ovlivněn očekávanou realizací Radlické radiály, jejíž uspořádání není v současné době zcela potvrzeno. Zpracovaný DIP uvažuje s řešením Radlické radiály, která je součástí platného ÚPn, a současně i dokumentace DUR z roku 2017, a tedy je třeba s ní nyní nutno v dané podobě uvažovat.

Stávající řešení dle platného ÚPn předpokládá vedení hlavního přivaděče ve stopě ul. Řeporyjská, kde má současně dojít k zásadnímu navýšení intenzit dopravy a tím i zvýšení hlukové zátěže. Jako kompenzační opatření jsou v prostoru podél ul. Řeporyjská a na vlastní Radlické Radiále navržena protihluková opatření formou protihlukových stěn. Tato opatření pomohou kompenzovat i případný vliv posuzovaného záměru.

V případě dodržení předpokladů uvedených v akustické studii nebude hluk ani při součinnosti všech navržených stacionárních zdrojů překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku pro denní ($L_{Aeq,8h} = 50$ dB) ani noční dobu ($L_{Aeq,1h} = 40$ dB). Objekty Záměru nemají chráněné venkovní prostory staveb vzhledem k tomu, že pro všechny pobytové prostory je navrženo větrání pomocí VZT.

Při splnění předpokladů a dodržení navržených akustických opatření nebude hluk při provozu a výstavbě Záměru Butovice Plaza a hluk z dopravy překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit pouze po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

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

Přílohou oznámení je vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 06/2025).

V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro oxid dusičitý, benzen, suspendované částice frakce PM_{10} a $PM_{2,5}$ a benzo[a]pyren. Z výše uvedených znečišťujících látek je nutno očekávat ve výpočtové oblasti zvýšené riziko z chronické expozice částicím PM_{10} , $PM_{2,5}$, oxidu dusičitému a benzo[a]pyrenu. Obdobná situace je však typická pro většinu sídel na území ČR.

V případě krátkodobých koncentrací NO₂ není třeba v žádné části zástavby očekávat hodnoty nad hranicí směrné hodnoty WHO, u benzenu lze ve výchozích stavech očekávat imisní zátěž na hranici přijatelné míry rizika.

Vlivem záměru lze očekávat velmi mírné zvýšení míry zdravotního rizika. V případě suspendovaných částic byl vypočten nárůst míry kojenecké úmrtnosti v řádu miliontin nového případu v celé dotčené populaci a nárůst míry úmrtnosti u dospělých v řádu tisícín nového případu. V případě dlouhodobých koncentrací oxidu dusičitého byl vypočten nárůst míry úmrtnosti u dospělých v řádu tisícín nového případu. V případě krátkodobých koncentrací oxidu dusičitého pak nebyly vlivem provozu záměru v žádné části zájmového území zaznamenány hodnoty nad hranicí směrné hodnoty WHO. V případě průměrných ročních koncentrací benzenu a benzo[a]pyrenu bylo vlivem záměru vypočteno zvýšení míry zdravotního rizika v řádu stotisícín nového případu výskytu rakoviny a leukémie v celé dotčené populaci.

Počet silně obtěžovaných obyvatel ze silniční dopravy v okolní stávající zástavbě ve výchozím stavu k roku 2030 bude činit 150, počet obyvatel silně rušených při spánku pak 45. Vlivem záměru byl zaznamenán nárůst u obou účinků o jednotky případů. U míry kardiovaskulárního rizika byl vypočten nárůst, který je možné vyjádřit jako zvýšení výskytu ICHS o jeden případ za cca 45 let. V období naplnění ÚPn hl. m. Prahy byly vypočteny jednotlivé charakteristiky na stejné nebo mírně nižší úrovni.

Hodnocený záměr nebude významným zdrojem elektromagnetického záření. V souvislosti s ním se nepředpokládá kontaminace zdrojů vod chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny.

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

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

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

V zájmové lokalitě byl v minulosti provozován rozsáhlý areál nyní již zaniklé firmy ZPA (Závody průmyslové automatizace) Jinonice. Areál podniku ZPA Jinonice sloužil do roku 1995 pro výrobu elektrotechnických zařízení. V letech 2002 - 2004 byly původní budovy podniku odstraněny, proběhla sanace lokality a výstavba obchodního centra Galerie Butovice. Nadále probíhal postsanační monitoring, který byl ukončen na základě souhlasného stanoviska ČIŽP (č.j.: ČIŽP/41/OOV/0541748.064/11/PJC). Výsledky laboratorních rozborů potvrdily, že v podzemní vodě byly před likvidací hydrogeologických vrtů koncentrace CIU nižší, než byl stanovený sanační limit. Na základě výše uvedeného vydala ČIŽP stanovisko (č. j.: ČIŽP/41/OOV/0621274.023/11/PJC, ze dne: 6. 10. 2011) k závěrečné zprávě – likvidace hydrogeologických objektů v areálu Galerie Butovice (dříve ZPA Jinonice). ČIŽP ve stanovisku konstatuje, že sanační zásah i monitoring na lokalitě Galerie Butovice považuje za ukončený. V následující fázi projektové dokumentace záměru bude proveden podrobný inženýrsko-geologický průzkum zaměřený i na kontaminaci zemin a podzemních vod v zájmové lokalitě. Na základě jeho výsledků bude případně navržen postup nakládání s vytěženou zemínou, případně budou navržena konkrétní sanační opatření. Pro zeminy v lokalitě bude případně vhodné provést laboratorní analýzy a jejich porovnání s limitními hodnotami dle přílohy 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., V případě, že by přítomná zemina překračovala tyto limitní hodnoty, nesmí být použita pro

zpětné zasypávání a bude s ní nakládáno jako s odpadem dále dle zákona 541/2020 Sb. o odpadech (odstranění či využití v jiných zařízeních).

Ke kontaminaci půdy ve fázi provozu záměru docházet nebude. Riziko kontaminace půdy může vzniknout v průběhu výstavby, a to v důsledku úniků pohonných hmot a olejů z mechanizačních prostředků v prostoru staveniště. Riziko je však velmi malé a lze jej minimalizovat udržováním předepsaného technického stavu veškeré mechanizace, její preventivní pravidelnou údržbou a dodržováním bezpečnostních předpisů. V případě kontaminace půdy či horninového prostředí je nutné znečištěnou zeminu odtěžit a příslušným způsobem sanovat.

Vlivem realizace záměru nemůže dojít k negativnímu vlivu na horninové prostředí a přírodní zdroje.

Realizací záměru nedojde k dotčení pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na půdu.

Zájmové území leží mimo chráněnou oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) a zároveň neleží v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Realizací záměru nedojde k dotčení vodních toků ani vodních ploch.

Napojení stavby na vodu ve fázi výstavby bude pro potřeby buňkoviště zajištěna napojením na hydrant na stávajícím vodovodním řadu při západní hranici řešeného území. Splaškové vody z dočasných objektů buňkoviště budou svedeny staveništní přípojkou do stávajícího kanalizačního řadu. Požární voda bude v případě potřeby odebírána napojením na hydrant na stávajícím vodovodním řadu při západní hranici řešeného území. Technologická voda bude využívána pro oplach nákladních aut vyjíždějících ze staveniště, pro kropení prašného materiálu, pro ošetřování čerstvého betonu a pro míchání suchých maltových směsí. Snižování hladiny podzemní vody je uvažováno pomocí čerpacích studní a soustavou odvodňovacích rigolů ve dně stavební jámy. Voda bude po usazení kalů v provizorní sedimentační jímce čerpána do dešťové kanalizace.

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární. Každý objekt se samostatným popisným číslem bude napojen jednou vodovodní přípojkou na veřejný vodovodní řad vedený ve veřejné komunikaci. Do obytného objektu A, B1 a B2 bude přivedena z nového vodovodního řadu umístěného do chodníku Radlická jedna vodovodní přípojka DN 100 mm pro zajištění dodávky pitné a požární vody včetně systému hasicího zařízení.

Každý objekt se samostatným popisným číslem bude napojen minimálně jednou splaškovou kanalizační přípojkou na veřejnou splaškovou kanalizační stoku vedenou ve veřejné komunikaci. Objekty A a B1 budou napojeny samostatnou splaškovou kanalizační přípojkou DN 200 mm na prodlouženou stávající veřejnou splaškovou kanalizační stoku DN 300 mm. Administrativní objekt B2 bude napojen samostatnou splaškovou kanalizační přípojkou DN 200 mm na stávající veřejnou splaškovou kanalizační stoku DN 500 mm vedenou na západ od záměru. Podzemní prostory objektů s parkovacími stáními budou navrženy bez podlahových vpustí napojených přímo na kanalizační systém objektu. Samostatný systém kanalizace se znečištěnými vodami lehkých kapalin bude sveden do odlučovače lehkých kapalin. Po přečištění v odlučovači lehkých kapalin budou odpadní vody napojeny do systému splaškové kanalizace objektu. Zaolejované odpadní vody a kaly budou z odlučovače lehkých

kapalin odváženy oprávněnou firmou k řízení likvidaci mimo objekt. V každém z objektů (A, B1 a B2) je uvažováno s umístěním gastroprovozu. Pro odpadní vody znečištěné tuky z gastroprovozu bude osazen lapák tuků příslušné velikosti ke kapacitě navrženého gastroprovozu. Odpadní vody z kuchyní zbavené tuků budou přečerpávány čerpací stanicí do gravitační splaškové kanalizace. Tukové odpadní vody a kaly budou z lapáku tuků vyčerpány na fasádu každého z objektů a odváženy oprávněnou firmou k řízení likvidaci mimo objekt.

Dešťové vody budou v objektu vedeny zvlášť od splaškových. Dešťové svody budou zaústěny do retenčně (akumulačních) nádrží umístěných v úrovni 1. PP. Pro zalévání zeleně v areálu bude sloužit samostatný rozvod užitkové vody, pro který bude využívána dešťová voda ze střech objektů a zpevněných ploch, svedená do akumulačních nádrží. Akumulační prostory jsou navrhovány u retenčních nádrží objektů B1, B2 a C.

Předmětným záměrem se nepředpokládá významné negativní ovlivnění povrchových a podzemních vod.

Záměr nezasahuje do územního systému ekologické stability.

Záměrem není dotčen významný krajinný prvek.

Památkově chráněné stromy se v lokalitě nenachází.

Dotčené území záměru nezasahuje ani není součástí žádného velkoplošného ani maloplošného zvláště chráněného území.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č. j. MHMP 633696/2025 ze dne 02.06.2025) 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 Biologický průzkum (Aleš Friedrich, 06/2025). Zájmová plocha průzkumu se nachází v Praze 5 - Jinonicích, je vymezena ulicí Jeremiášovou na západě, Radlickou na severu, ulicí Prokopových na východě a okrajem stavby obchodního centra Galerie Butovice na jižní straně. Jihovýchodní část plochy tvoří zpevněná plocha parkoviště obchodního centra. Vegetace na zkoumané ploše má charakter udržované parkové úpravy s četnými skupinami keřů a stromů, resp. stromovými solitéry a krátkými liniemi. Lokalita je přístupná sítí asfaltových chodníků, je silně frekventovaná pěšími, komunikace po jejím okraji jsou silně zatížené dopravou. V zájmovém území jsou rostlinná společenstva ochuzená a ruderalizovaná polokulturních městských trávníků, nepůvodní dřevinné porosty, bez cenných, reliktních, ohrožených nebo mimořádně pestrých typů vegetace.

Celkem bylo zaznamenáno 157 druhů vyšších rostlin, z toho 55 druhů dřevin a 102 druhů bylin (nebyly zaznamenávány druhy ve vyvýšených okrasných záhonech mimo parkové plochy). Vegetaci na převážné části plochy tvoří polokulturní, mezofilní až suché městské trávníky, udržované pravidelnou sečí s hojně zastoupenou solitérní i skupinovou dřevinnou zelení parkové úpravy. Součástí zeleně jsou i okrasné keřové skupiny a bylinné záhony, včetně vyvýšených záhonů v ploše parkoviště obchodního centra. Stanoviště je relativně chudší, vysychavé, patrně převážně na půdách typu antrozemě na různorodých navážkách.

V lokalitě nebyly zjištěny bylinné druhy zvláště chráněné dle vyhlášky 395/92 Sb. a zjištění jejich výskytu není příliš pravděpodobné ani v průběhu vegetace. Z taxonů uvedených v „Červeném seznamu cévnatých rostlin ČR“ byl zaznamenán dva druhy – škarda mákolistá (*Crepis rhoaedifolia*) a ostrolist poléhavý (*Asperugo procumbens*), oba uváděné v kategorii NT (druh téměř ohrožený). Jde o často druhy xerothermních stanovišť, roztroušeně se vyskytující v přirozených i ruderalních bylinných porostech, v Praze a jejím širším

okolí jsou oba druhy na obdobných antropogenních stanovištích poměrně časté a jejich populace v širší oblasti nebudou zásahem ohroženy.

Dřevinná vegetace má převážně charakter parkové úpravy pestrého druhového složení. Nejsou zastoupeny mimořádně dendrologicky, esteticky či ochránářsky cenní jedinci a porosty. Přesto má prvek zeleně v silně frekventované lokalitě značný význam z hlediska hygienického, izolačního, estetického i biologického, jako refugium v urbanizovaném a dopravně silně zatíženém prostoru.

Kácení dřevin je navrženo z důvodu kolize se stavbou a navrhovanými inženýrskými sítěmi. Celkem je navrženo kácení 91 stromů. Z toho je nutné vydat povolení ke kácení k 29 z nich. Dále je nutné požádat o povolení k odstranění keřových porostů v celkové výměře 3 685 m². Před zahájením přípravných prací bude nutné v předstihu podat žádost o povolení ke kácení (u stromů s obvodem kmene ve výčetní výšce větší než 80 cm) v souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb., ve znění její novely č. 222/2014 Sb., kterou se provádějí ustanovení § 8 odst. 3 a 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). K žádosti bude nutné připojit ocenění dřevin a dokladovat způsob náhradních výsadeb za kácené dřeviny.

Dle průzkumu se v lokalitě vyskytují jen sporadicky běžné druhy savců obývajících biotopy otevřené polní krajiny i rozvolněné zástavby okrajů sídel. Průzkumem byl potvrzen výskyt pouze 1 druhu, u dalších cca 7 druhů je občasný či náhodný výskyt v území možný, vzhledem k charakteru širšího okolí a obývaného biotopu. Z druhů prokázaných pozorováním není žádný zvláště chráněný dle vyhlášky 395/1994 Sb., ze všech uvedených druhů je jeden uváděn v Červeném seznamu ohrožených druhů (zajíc polní – NT = téměř ohrožený).

Průzkumem v lokalitě a jejím blízkém okolí bylo zaznamenáno celkem 13 ptačích druhů. Jde o spíše chudé spektrum převážně běžných, synantropizujících druhů. U žádného z pozorovaných druhů nebylo prokázáno hnízdění v zájmové ploše, což může být dáno silným rušením, dosud mladými porosty a pravidelnou údržbou travnatých ploch. Z pozorovaných druhů je jeden (kavka obecná) zařazen mezi ohrožené dle vyhlášky 395/92 Sb. a zároveň uváděn Červeným seznamem ohrožených druhů (2017) v kategorii NT (téměř ohrožený). Druh v zájmové ploše nehnízdí vzhledem k absenci vhodných míst k hnízdění (dutiny starých stromů, dutiny staveb), není tak nutná výjimka z ochrany. Pro ochranu druhu je nicméně vhodné zahájení stavby v dané sezóně po vyhnízdění druhu, ostatně v souladu s ochranou ptačích druhů obecně.

Realizovaným terénním průzkumem nebyla přítomnost žádného druhu plazů potvrzena. Z hlediska bezobratlých živočichů je lokalita málo významná. Vyskytují silně ochuzená společenstva s obecnými druhy člověkem ovlivněných stanovišť. Přesto byl zaznamenán i výskyt dvou relativně běžných druhů, zařazených spolu s celými rody (*Formica*, *Bombus*) mezi ohrožené: Sporadický výskyt běžného druhu mravence (*Formica pratensis*), který je zařazen spolu s celým rodem *Formica* do kategorie ohrožený podle vyhlášky 395/1992 Sb. Vzhledem ke sporadickému výskytu a vzhledem k tomu, že nebyla v zájmové ploše pozorována hnízda, i vzhledem k celkové hojnosti druhu nejsou nutná speciální opatření k ochraně. Druh po ukončení úprav opět spontánně osídlí disponibilní stanoviště ploch zeleně. Čmelák (*Bombus* sp.) je častým, ale v intenzivní krajině ustupujícím druhem a z toho titulu zákonem chráněným. Druh byl zaznamenán sporadicky na kvetoucích rostlinách, hnízda čmeláků nebyla pozorována. Vzhledem ke sporadickému výskytu a intenzivnímu rušení lze předpokládat, že druh hnízdí pouze mimo dotčenou lokalitu, kterou využívá jen okrajově jako potravní zdroj. Vzhledem k celkové hojnosti druhu v širším území patrně nejsou nutná speciální opatření k ochraně, resp. výjimka z jeho ochrany.

Plánovanou stavební činností a následným využitím nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů. Nedojde k porušení zákazů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dle biologického průzkumu záměr nepřinese žádné významné negativní vlivy na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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.

Záměr je situován na rozhraní lokality „Nové Butovice“ s hybridní urbanistickou strukturou, ve které se nachází a lokality „Sídliště Butovice“ s modernistickou strukturou se kterou těsně sousedí. Návrh respektuje prostorové a funkční požadavky dané lokality, přičemž reaguje na strukturu okolní zástavby, především pak co se týče objemu, měřítka a kapacit. Jedná se o soubor 3 solitérních budov (objekty A, B1 a B2), objekt C je pouze podpovrchový. Okolí stavebního záměru je charakterizováno převažující přítomností staveb a komplexů budov velkého měřítka. Zohledňuje také komplexní zkvalitnění veřejného prostoru v dotčené lokalitě, a to především přesunutím stávajícího povrchového parkoviště do podzemních prostor (objekt C). Tímto řešením se uvolní rozsáhlá plocha v nadzemní úrovni, která umožní vznik nového náměstí. Tento prostor bude navržen jako veřejné prostranství s významnou městotvornou funkcí. Součástí náměstí bude rovněž parková plocha s bohatými výsadbami zeleně. V současné době se v řešeném území nachází poměrně rozsáhlé povrchové parkoviště a částečně udržovaná městská zeleň. Zeleň bude nahrazena v rámci navrhovaných sadových úprav.

Záměr není v prostorovém kontaktu s chráněným územím se statutem ochrany přírodní park.

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

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Záměr nekoliduje s žádnou kulturní památkou typu světového kulturního dědictví nebo nemovitou kulturní památkou. Zájmové území není součástí ochranného pásma ani zóny městské památkové rezervace hl. m. Prahy.

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

Záměr nespadá do režimu zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií.

Mezi rizika spojená s realizací stavby lze uvést únik pohonných hmot ze stavebních strojů nebo parkujících automobilů, které by mohly způsobit kontaminaci půdy nebo povrchové a podzemní vody. V případě úniku ropných látek bude znečištění likvidováno vhodným sorbentem, zemina bude odtěžena a dále s ní bude nakládáno v souladu s platnou legislativou.

Záměr ve fázi provozu nebude představovat riziko pro životní prostředí ani zdraví obyvatel. Při dodržení standardních postupů a opatření je riziko ohrožení složek životního prostředí minimální. Záměr bude

realizován a provozován v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Z charakteru záměru vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů.

V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi výstavby i ve fázi provozu záměru. Očekávat lze odpady kategorie O – ostatní i kategorie N – nebezpečné.

Po uvedení jednotlivých objektů do provozu se předpokládá výskyt běžného komunálního odpadu odpovídající využití objektu.

Při výstavbě ani provozu záměru nebude vznikat nadstandardní množství odpadů, které by nadměrně ohrožovalo životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného 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.

Předložený záměr byl stavebně navržen v jedné variantě. Způsob vytápění objektů je navržen ve dvou variantách:

1. zdroj vytápění spočívá v umístění plynové kotelny (objekt A) v kombinaci s výměňikovými stanicemi (objekty B1 a B2),
2. umístění plynových kotlen do všech objektů v rámci záměru (A, B1 a B2).

Ve variantě 1. bude zdrojem tepla v objektech B1 i B2 výměňikové stanice v suterénu objektů napojené na rozvody tepla Veolia a. s. Tepelný výkon výměňikové stanice v objektu B1 se předpokládá cca 610 kW. Tepelný výkon výměňikové stanice v objektu B2 se předpokládá cca 1063 kW.

Varianta 2. uvažuje s umístěním plynových kotlen do všech objektů v rámci záměru. Návrh předpokládá osazení všech kotlen stejným zařízením, a to Viessman typ, Vitocrossal 100 CIB (258 kW), celkem 11 kotlů. Emisní faktor NO_x činí 56 mg.kWh⁻¹.

Z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí jsou obě varianty akceptovatelné. Přesto lze konstatovat, že jako vhodnější se jeví varianta 1, neboť její vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě je prokazatelně nižší.

Príslušný úřad tedy stanovil následné pořadí variant vytápění objektů:

- Varianta 1 - zdroj vytápění spočívá v umístění plynové kotelny (objekt A) v kombinaci s výměňikovými stanicemi (objekty B1 a B2),
- Varianta 2 - umístění plynových kotlen do všech objektů v rámci záměru (A, B1 a B2).

Oznámení se podrobně věnuje opatřením k ochraně životního prostředí. Tato opatření jsou již zapracovaná do návrhu záměru a záměr je posuzován s jejich zohledněním.

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

Podle § 7 odst. 6 jsou součástí odůvodnění rozhodnutí rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Z provedeného zjišťovacího řízení nevyplynula žádná doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 22.07.2025 obdržel OCP MHMP od společnosti CUBOID ARCHITEKTI s. r. o., která zastupuje oznamovatele, oznámení záměru. Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 a 110 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.

Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 5 zákona, příslušný úřad proto oznámil dne 30.07.2025 zahájení zjišťovacího řízení. 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 na internetu v Informačním systému EIA na stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem PHA1253. Současně zaslal příslušný úřad informaci o oznámení 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 30.07.2025

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 do 29.08.2025. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v lednu roku 2025 Mgr. Kateřinou Šulcovou, autorizovanou osobou ke zpracování dokumentace a posudku.

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení byly přiloženy následující podklady:

- Architektonické studie Butovice Plaza (CUBOID ARCHITEKTI, listopad 2024),
- Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., červen 2025),
- Dopravně-inženýrské podklady Butovice Plaza (ETC, s.r.o., leden, 2025),
- Rozptylová studie – Butovice Plaza Praha 5 - Jinonice (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červen 2025),
- Hodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červen 2025),
- Biologický průzkum „Butovice Plaza“ (Aleš FRIEDRICH ekologické studie a projekty, červen 2025),

- Dendrologický průzkum a ocenění zeleně (Ing. Jan Šteflíček, srpen 2024),
- Hydrogeologické vyjádření k možnému ovlivnění okolních vodních zdrojů (Ing. Tomáš Zedník, květen 2025),
- Studie denního osvětlení POSOUZENÍ STÍNĚNÍ STÁVAJÍCÍ VÝŠKOVÉ BUDOVY OBJEKTEM „A“ A DENNÍHO OSVĚTLENÍ UBYTOVACÍCH JEDNOTEK V OBJEKTU „A“ (doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D., srpen 2024).

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 dále).

Podkladem pro vydání rozhodnutí byla rovněž vyjádření dotčených orgánů a vyjádření dotčených územních samosprávných celků obdržená během zjišťovacího řízení.

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

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (č. j. MHMP 831982/2025 ze dne 04.08.2025),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, (č. j. MHMP 879233/2025 ze dne 21.08.2025),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze (č. j. HSHMP 40407/2025, ze dne 22.08.2025),
- Hlavní město Praha (č. j. MHMP 892468/2025, ze dne 27.08.2025),
- Městská část Praha 13, starosta (Zn.: 426/star/2025, 26.08.2025).

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 5 vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy sděluje, že záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není požadováno. Upozornění je směřováno do dalších fází projektové přípravy.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako dotčený správní orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska myslivosti a z hlediska nakládání s odpady nemá OCP MHMP připomínky.

Bez komentáře.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP upozorňuje při realizaci stavby na žádost o povolení ke kácení dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a v případě, že realizací stavby bude negativně zasahováno do biotopů předmětných (či dalších s prokázaným výskytem) zvláště chráněných druhů živočichů, bude v rámci navazujících řízení třeba požádat o výjimku ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska ochrany ovzduší OCP MHMP upozorňuje na ust. § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve kterém se uvádí, cit.: Právnická a fyzická osoba je povinná, je-li to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. Tato povinnost se nevztahuje na rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci a na případy, kdy energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP k předloženému oznámení záměru nemá připomínky a upozorňuje, že v dalším stupni projednání (pro potřeby stavebního řízení) bude nutné doložit – prokázat nemožnost likvidace srážkových vod vsakováním na pozemcích investora, tj. soulad s ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (předložením vyjádření hydrogeologa, včetně doložení vypočteného koeficientu vsaku).

Výše uvedená upozornění dotčeného orgánu jsou směřována do následujících fází projektové přípravy. Záměr tak, jak je navržen, neovlivní významně negativně životní prostředí. Dotčený správní orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona.

Hygienická stanice hl. m. Prahy se sídlem v Praze nemá k záměru připomínky, nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. a konstatuje, že oznámení záměru je zpracováno v dostatečném rozsahu.

Bez komentáře.

Hlavní město Praha (dále jen „HMP“) má upozornění, požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy.

1. Z hlediska ochrany biodiverzity je jednak nutno dodržet všechna doporučení ze souboru doporučení, jak jsou uvedena v kapitole č. 6 „Shrnutí, hodnocení a doporučení“ přílohy oznámení č. 5, jednak doplnit na fasádách pod střechou budov A, B1 a B2 hnízdní boxy nebo jiné vhodné dutiny pro hnízdění rorýsů obecných. Vzhledem k použité metodice zoologického průzkumu je dosti pravděpodobné, že jejich reálné přelety nad územím nebyly zaznamenány.

Požadavek je směřován do dalších fází projektové přípravy.

2. Upozorňuje, že v příloze č. 1 na str. 37 DIP ve výkresu č. 6.1 (Schéma celkových intenzit na síti – výhled ÚP, bez záměru) není graficky vyjádřena Radlická radiála. V textu na str. 12 DIP se uvádí, že „Komunikační síť je uvažována ve výhledovém stavu dle platného ÚP a zohledňuje všechny kumulativní dopady i s dalšími známými stavbami v území. Z hlediska navazující komunikační sítě je zohledněna zejména dostavba Pražského i Městského okruhu a další sítě, jak je v současné době zaneseno v platném ÚP“. V další etapě příprav záměru požaduje potvrdit, že k výhledové existenci Radlické radiály bylo přihlédnuto.

DIP byly zpracovány pro výhledový horizont naplnění ÚP (2050), a to s uvažováním Radlické radiály. Podklady pro tento výhledový horizont byly zpracovány IPR Praha. Součástí DIP jsou i tyto kartogramy (str. 59 a 60 DIP), kde je graficky Radlická radiála znázorněna a intenzity dopravy na ní vyčísleny.

3. V další fázi projektové dokumentace požaduje doložit podrobný IG a HG průzkum, včetně realizace čerpacích zkoušek a následného výpočtu přítoků podzemní vody do stavební jámy. Rovněž tak je nutno provést aktualizovaný výpočet depresního kužele (dosahu ovlivnění podzemní vody) na základě výsledků hydrodynamických zkoušek.

Požadavek je směřován do dalších fází projektové přípravy.

4. Požaduje uskutečnit variantu vytápění s využitím CZT.

Pro potřeby vytápění objektu je uvažováno i s využitím plynových kotlen a CZT. Pro účely Rozptylové studie je hodnocena méně příznivá varianta. Tato varianta uvažuje s umístěním plynových kotlen do všech objektů v rámci záměru. Hodnocení je tedy provedeno na straně bezpečnosti. Na základě vyhodnocení je zřejmé, že při uplatnění jakékoliv varianty, předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

5. Upozorňuje, že ve zhodnocení vlivu záměru na klima nejsou odděleny nepřímé emise spojené s provedením stavby (fází výstavby) od těch provozních. Přitom například emise skleníkových plynů z provozu stavební mechanizace lze kvantifikovat s vyšší mírou přesnosti, když při hodnocení vlivu na znečištění ovzduší byla určena doba provozu jednotlivých druhů mechanizace.

6. Hodnocení souladu záměru se strategickými cíli adaptační strategie hl. m. Prahy je neúplné – záměr je v přímém rozporu s dílčím cílem snížení energetické náročnosti Prahy, standardy výstavby nejdou nad rámec minimálních legislativních požadavků a příspěvek záměru ke zlepšení podmínek v oblasti udržitelné mobility je velmi sporný.

Dle příslušného úřadu z připomínek nevyplývá informace, že by záměr, tak, jak je v oznámení navržen, mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Příslušný úřad konstatuje, že posouzení vlivu na klima považuje vzhledem k charakteru a umístění záměru za dostatečné. Vlivy záměru na klima jsou v oznámení zhodnoceny ve standardní kvalitě odpovídající zjišťovacímu řízení. OCP MHMP konstatuje, že vlivem záměru nedojde k významnému negativnímu ovlivnění klimatu.

7. Upozorňuje, že v samotném textu oznámení chybí (s výjimkou sousedního depozitáře NGP, a i to jen pro fázi výstavby) výčet konkrétních záměrů, u nichž hrozí synergické a kumulativní vlivy na ŽP.

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného oznámení záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, na něž navazovalo hodnocení vlivů na veřejné zdraví, bylo počítáno s okolními realizovanými i připravovanými záměry v širším okolí. Je tedy možné konstatovat, že základní model pro rok 2030, založený na výhledovém modelu TSK a doplněn o další významné záměry, již zohledňuje etapovou výstavbu vybraných významných záměrů v okolí, stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování územního plánu, i předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.

8. Doporučuje optimalizovat propojení mezi 1. nadzemním podlažím novostaveb a centrálním prostorem piazzetty. Jedná se o především o úpravu terasy při objektech B1 a B2, kde, pokud směrem od přechodů komunikací nebude chodci využito schodiště, je jedinou možností pokračovat navrženou lávkou přes veřejný prostor.

9. Doporučuje rozšířit lávku v místě jejího napojení na terasy, čímž vznikne přirozená a intuitivní pěší vazba směrem k OC. V místě střešní zahrady nad pergolou je možno vytvořit krátkodobé odpočinkové místo, popřípadě v místě pergoly zvážit vertikální propojení na plochu piazzetty. Doporučujeme přehodnotit nutnost jejího zastřešení, konstrukci považujeme spíše za zbytnou a obtížně udržitelnou vizuální bariéru v prostoru. V případě zachování zastropení lávky je vhodné zvolit konstrukční řešení, které výrazně odlehčí její vzhled.

10. Požaduje realizovat plně bezbariérové řešení pro zajištění přístupu osob s omezenou schopností pohybu z 1. NP do centrálního prostoru.

Doporučení a požadavky jsou směřovány do dalších fází projektové přípravy. Připomínky a doporučení z hlediska urbanismu nemají ve vztahu k posuzování vlivů na životní prostředí žádný vztah.

11. Do návrhu řešení je nutno implementovat opatření pro zadržování a využití dešťové vody, například snížením terénu v oblasti nebezpečné vegetační plochy. Toto řešení podpoří přirozenou retenci vody a přispěje k ochlazení prostoru. Komplexní návrh modrozelené infrastruktury doporučujeme koncipovat v souladu s Městským standardem plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu a se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy, dostupnými např. na www.iprpraha.cz/strank4087.

Doporučení je směřováno do dalších fází projektové přípravy. Likvidace dešťových vod je primárně řešena pomocí vsaku v místě do vegetačních ploch a propustných zpevněných ploch. Sekundárně jsou navrženy prvky modrozelené infrastruktury s retenční a zasakovací schopností, které se aplikují u dřevin vysazovaných do zpevněných ploch a u dřevin uličního stromořadí podél ulice Radlická, a to vlivem maximalizace prokořenitelných prostor a retenčních objemů z důvodu limitovaného prostorového objemu pro kořenový systém.

12. V rámci optimalizace dopravního řešení doporučuje minimalizovat rozsah parkovacích ploch v předprostoru fastfoodu McDonald's.

Parkovací stání jsou navržena pro parkování zákazníků McDonald's ale také pro kurýrní služby pro objektu B1 a B2, které jinou možnost zásobování nemají.

13. Upozorňujeme na několik dílčích nedostatků oznámení, například na neúplnou legendu na výkresu modrozelené infrastruktury, na zavádějící označení budov s 9 NP jako „horizontálního charakteru“ a poněkud rozpornou charakteristiku vznikajícího náměstíčka zároveň jako velkorysého a komorního.

Upozornění se netýká posuzování vlivů na životní prostředí.

Podle příslušného úřadu z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není požadováno. Výše uvedená upozornění dotčeného orgánu jsou směřována do následujících fází projektové přípravy. Záměr tak, jak je navržen, neovlivní významně negativně životní prostředí.

Městská část Praha 13, starosta (dále též „MČ P13“) zasílá vyjádření a se záměrem souhlasí za předpokladu splnění podmínek a upozornění.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se doporučení týká kácení v navazujících fázích projektové přípravy.

Doporučení je směřováno do dalších fází projektové přípravy.

Z hlediska odpadového hospodářství upozorňuje MČ P13 na dodržení zásad – respektování hierarchie nakládání s odpady, vedení průběžné evidence a případné ohlašování do ISPOP a průběžná kontrola způsobu shromažďování a předávání odpadů.

Doporučení je směřováno do dalších fází projektové přípravy.

Z hlediska ochrany ovzduší MČ P13 upozorňuje na dodržování opatření k omezení prašnosti a emisí při stavebních pracích, včetně využívání stavební techniky splňující limity a provádění její údržby a zajištění vhodného dopravního napojení stavby.

Pro snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci jsou v rámci oznámení formulována opatření.

Z hlediska dopravy MČ P13 požaduje dopravní napojení realizovat s předchozími souhlasy vlastníků pozemních komunikací a souhlasného stanoviska Policie ČR. V další fázi projektové dokumentace požaduje koordinaci a eliminaci staveb a staveništní dopravy na pozemní komunikace a pěší tahy.

Doporučení je směřováno do dalších fází projektové přípravy.

Podle příslušného úřadu z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není požadováno. Upozornění a požadavek jsou směřovány do dalších fází projektové přípravy. Záměr tak, jak je navržen, neovlivní významně negativně životní prostředí.

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 oznámení 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)
CUBOID ARCHITEKTI s. r. o., IDDS: qj9wz9c
- 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 5, starosta, IDDS: yctbyzq
 - Městská část Praha 13, starosta, IDDS: zv6bsur
- Na vědomí
 - Hlavní město Praha, náměstkyně primátora hl. města 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
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
 - Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: yctbyzq
 - Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (vodoprávní úřad), IDDS: yctbyzq
- Spis