



Rezidence Pragovka, s. r. o.
Pavel Caha
Purkyňova 2121/3
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 644154/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 107539/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: **5/0**
Datum:
22.06.2026

Obytný soubor Praga, k. ú. Záběhlice a k. ú. Hostivař – prodloužení platnosti stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, 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 též jen „zákon“), podle § 9a odst. 4 zákona prodloužuje platnost stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č. j. MHMP 239677/2018, sp. zn. S-MHMP 581631/2016 OCP ze dne 13.02.2018 pro záměr Obytný soubor Praga, k. ú. Záběhlice a k. ú. Hostivař o 5 let, tedy do 13.02.2030.

Odůvodnění:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) obdržel dne 05.02.2025 žádost o prodloužení platnosti stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pro záměr Obytný soubor Praga, k. ú. Záběhlice a k. ú. Hostivař (dále též jen „záměr“) č. j. MHMP 239677/2018, sp. zn. S-MHMP 581631/2016 OCP ze dne 13.02.2018 (dále též stanovisko EIA). Žádost byla předložena společností Rezidence Pragovka, s. r. o., IČO: 27397866, sídlo: Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1, která je zastoupena na základě plné moci Pavlem Cahou, trvale bytem Nová 251, Dolní Břežany, 251 41 okr. Praha západ (dále jen „oznamovatel“).

Podle § 9a odst. 4 zákona platnost stanoviska příslušný úřad na žádost oznamovatele prodlouží o 5 let, pokud nedošlo ke změnám podmínek v dotčeném území nebo poznatků a metod posuzování, v jejichž důsledku by záměr mohl mít dosud neposouzené významné vlivy na životní prostředí. Žádost o prodloužení platnosti stanoviska musí být podána před jejím uplynutím; platnost stanoviska neuplyne, dokud není žádost

vyřízena. Součástí žádosti o prodloužení platnosti stanoviska je podklad obsahující popis aktuálního stavu dotčeného území včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání stanoviska.

Náležitostmi žádosti o prodloužení platnosti stanoviska se komplexně zabývá platné sdělení Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2018/710/2837 ze dne 13.09.2018.

Závazné stanovisko bylo vydáno dne 13.02.2018 s platností na 7 let, tj. do 13.02.2025.

Žádost o prodloužení platnosti stanoviska byla oznamovatelem, resp. zástupcem oznamovatele podána dne 05.02.2025, tedy před uplynutím lhůty. Podle § 9a odst. 4 zákona platnost stanoviska neuplyne, dokud není žádost vyřízena. Stanovisko je tedy stále platné.

Součástí žádosti o prodloužení platnosti stanoviska musí být podklad obsahující popis aktuálního stavu dotčeného území včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání stanoviska. Příslušný úřad totiž musí ověřit, že nedošlo ke změnám podmínek v dotčeném území nebo poznatků a metod posuzování, v jejichž důsledku by záměr mohl mít dosud neposouzené významné vlivy na životní prostředí.

Jelikož výše uvedený podklad nebyl spolu s žádostí předložen, vyzval OCP MHMP dne 24.02.2025 dopisem č. j. MHMP 168907/2025 oznamovatele k doplnění žádosti s tím, že lhůtu k odstranění nedostatků žádosti stanovil na 31.05.2025. Dne 27.05.2025 obdržel OCP MHMP žádost o prodloužení lhůty. OCP MHMP žádosti vyhověl a stanovil lhůtu k odstranění nedostatků podání do 30.09.2025 (viz dopis č. j. MHMP 648165/2025 ze dne 05.06.2025). Dne 08.09.2025 obdržel OCP MHMP opětovnou žádost o prodloužení lhůty, a to z důvodu, že podklady nezbytné pro doplnění akustické studie mají být ze strany Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy dodány v termínu 31.10.2025. OCP MHMP žádosti vyhověl a stanovil lhůtu k odstranění nedostatků podání do 31.12.2025 (viz dopis č. j. 950822/2025 ze dne 17.09.2025).

Dne 12.12.2025 obdržel OCP MHMP doplnění žádosti, jehož součástí byl mj. podklad obsahující popis aktuálního stavu dotčeného území včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání stanoviska (dále též „odborný podklad“).

Podklad k žádosti o prodloužení platnosti stanoviska z dubna 2025 splňuje požadavky § 9a odst. 4 zákona a má náležitosti uvedené ve sdělení Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2018/710/2837 ze dne 31.03.2025.

Odborný podklad byl zpracován Mgr. Kateřinou Šulcovou, držitelkou 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, č. j. rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2024/710/5019). Porovnání změn je vztaženo ke stavu území podle dokumentace zpracované společností K2H, s. r. o., odpovědný řešitel Ing. Petr Hosnedl; leden 2017 a doplnění dokumentace zpracované společností K2H, s. r. o., odpovědný řešitel Ing. Petr Hosnedl; srpen 2017, které byly podkladem pro vydání stanoviska EIA (dále též „dokumentace EIA“).

Předmětem záměru je výstavba obytného souboru, který se skládá z 16 bytových objektů (označených A–P) a samostatného objektu občanské vybavenosti – mateřské školy (objekt Q). Bytové domy A–P budou mít 5–9 nadzemních podlaží (NP) a 2 podzemní podlaží (PP). Objekt Q – MŠ bude mít 2 NP a bude nepodsklepený. Celkový počet parkovacích stání činí 1 283. Vytápění všech objektů je navrženo z centrálního zdroje tepla. Záměr bude uváděn do provozu postupně v pěti až šesti etapách výstavby.

Odborný podklad se zabývá popisem případných změn vzniklých v území oproti stavu v době vydání stanoviska EIA.

Plánovaná výstavba obytného souboru Praga se nachází na pozemcích situovaných v prostoru mezi ulicemi Pražská, U Průseku a Strašnická v Praze 10, k. ú. Záběhlce a v Praze 15, k. ú. Hostivař. Zájmové území je brownfieldem po bývalém výrobním areálu Technometra a PRAGA Hostivař. V těsné blízkosti areálu východním směrem se nachází sídliště Zahradní město – východ. Severně od areálu leží areál firmy MITAS a.s. Jihozápadní hranici tvoří ulice U Průseku, na kterou přímo navazuje část s obytnými domy. Areál je oplocený. Veškeré nadzemní stavby uvnitř areálu byly odstraněny v letech 2008–2009. V území se v současnosti nacházejí původní živičné areálové komunikace a různé zpevněné plochy, pozůstatky základových konstrukcí některých původních objektů včetně neutralizační jímky v severovýchodní části území.

V současné době je zahájena 1. etapa 1. části záměru, tj. objekty A, B, I a k tomu související infrastruktura.

Místo výstavby se nachází na ploše brownfieldu, která navazuje na stávající obytnou zástavbu a má čistě antropogenní charakter. Zůstaly zde zpevněné části komunikací a základů a pozůstatky deponií demoličních materiálů a zbytky sadových úprav doprovázejících předchozí továrnu. Od doby zpracování dokumentace EIA krajina nedoznala významných změn z hlediska svého rázu, jedná se o městskou, silně využívanou krajinu.

Z odborného podkladu a lokalizace dotčeného území je zřejmé, že je nutné se zabývat zejména kvalitou ovzduší a akustickou situací. Níže jsou také stručně charakterizovány změny v území z hlediska vlivu na obyvatelstvo a veřejné zdraví, faunu, flóru a ekosystémy.

Informace o kvalitě ovzduší lze popsat pomocí pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek, které publikuje ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. K posouzení, zda dochází k překročení některého z imisních limitů, se používá průměr hodnot koncentrací pro čtverec území o velikosti 1 km² vždy za předchozích 5 kalendářních let. Území záměru bylo v dokumentaci EIA charakterizováno pomocí čtverce 466547, a to pětiletými průměry let 2010–2014.

Pro účely vyhodnocení imisní situace byly v místě plánované výstavby v následujícím přehledu uvedeny vypočtené koncentrace znečišťujících látek v osmi referenčních bodech nejbližší obytné zástavby a v dalších třech bodech umístěných u imisně nejexponovanější projektované zástavby:

- Referenční bod č. 1 Jasmínová č.p. 2684 (7 NP),
- Referenční bod č. 2 Strašnická č.p. 1137 (6 NP),
- Referenční bod č. 3 U Průseku č.p. 1161 (4 NP),
- Referenční bod č. 4 Pražská č.p. 1147 (4 NP),
- Referenční bod č. 5 Pražská č.p. 1176 (6 NP),
- Referenční bod č. 6 Záveská č.p. 841 (3 NP),
- Referenční bod č. 7 Švehlova č.p. 1471 (6 NP),
- Referenční bod č. 8 Jahodová č.p. 2702 (7 NP),
- Referenční bod č. 9 navrhovaný bytový dům A – nad vjezdem (10 NP),
- Referenční bod č. 10 navrhovaný bytový dům K – nad vjezdem (6 NP),
- Referenční bod č. 11 navrhovaný bytový dům L – nad vjezdem (6 NP).

Průměrné hodnoty koncentrací v době zpracování dokumentace EIA jsou uvedeny v následující tabulce.

Znečišťující látka	Veličina	Jednotka	2010-2014	Imisní limit
oxid dusičitý NO ₂	roční průměr	µg·m ⁻³	28,3	40
oxid dusičitý NO ₂	Max. hodinová imise	µg·m ⁻³	pod 180 (odhad)	200
částice PM ₁₀	roční průměr	µg·m ⁻³	26,5	66
částice PM ₁₀	36. nejvyšší denní průměr	µg·m ⁻³	46,5	93
částice PM _{2,5}	roční průměr	µg·m ⁻³	17,8	25
benzen	roční průměr	µg·m ⁻³	1,4	5
benzo[a]pyren	roční průměr	ng·m ⁻³	1,12	1

Pro porovnání stavů území je možné využít nejzazší hodnoty pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020–2024).

Znečišťující látka	Veličina	Jednotka	2020-2024	Imisní limit
oxid dusičitý NO ₂	roční průměr	µg·m ⁻³	19,8	40
částice PM ₁₀	roční průměr	µg·m ⁻³	18,7	40
částice PM ₁₀	36. nejvyšší denní průměr	µg·m ⁻³	33	50
částice PM _{2,5}	roční průměr	µg·m ⁻³	12,9	20
benzen	roční průměr	µg·m ⁻³	1,2	5
benzo[a]pyren	roční průměr	ng·m ⁻³	0,6	1

Z výše uvedených tabulek je patrné, že v území došlo k poklesu koncentrací znečišťujících látek, a to u všech sledovaných látek. Podlimitní jsou i průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu, přičemž došlo k poklesu výrazně pod hranici limitu. Při porovnání hodnot imisního pozadí z předchozích tabulek je zřejmé, že dochází ke zlepšení a snižování hodnot všech sledovaných imisních koncentrací v dotčené lokalitě. U všech sledovaných znečišťujících látek jsou splněny imisní limity dle platné legislativy.

Na základě provedeného porovnání kvality ovzduší v dotčené lokalitě lze konstatovat, že v zájmovém území nedochází k významným změnám podmínek, které by mohly generovat nové, doposud neposouzené významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

V odborném podkladu jsou uvedeny klimatické charakteristiky zájmového území, ze kterých vyplývá, že od doby vydání stanoviska nedošlo v předmětné lokalitě k žádné významnější změně příslušné klimatické charakteristiky.

V rámci předloženého podkladu pro prodloužení platnosti stanoviska byly využity aktualizované dopravněinženýrské podklady (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.; 2022), které zahrnují modelové výpočty intenzit dopravy pro současný stav (jaro 2022) a výhledový stav roku 2027, a to jak bez záměru, tak se záměrem. Napojení záměru na komunikační síť je navrženo prostřednictvím ulic Pražská,

Strašnická a U Průseku. Pro výhledový stav roku 2027 model zohledňuje i rozvoj nadřazené komunikační sítě, zejména dostavbu Pražského okruhu (úsek 511), přeložku silnice I/12 a další kapacitní úpravy dopravní infrastruktury. Dle dopravněinženýrských podkladů se celkový objem dopravy generovaný záměrem předpokládá ve výši 1 473 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne. Vozidla o celkové hmotnosti nad 3,5 t byla vzhledem k charakteru nové zástavby uvažována ve výši cca 1 % z celkového počtu vozidel (15 příjezdů a odjezdů). Celková obrátka na jedno parkovací stání je v souladu s výsledky průzkumů obdobných areálů. Z porovnání modelových stavů (bez záměru a se záměrem) vyplývá, že realizace záměru představuje lokální navýšení dopravy na dotčené komunikační síti, které však odpovídá charakteru území a jeho plánovanému rozvoji dle územního plánu.

Metody prognózování se od doby zpracování dokumentace EIA a vydání stanoviska EIA zásadně nezměnily. V případě dopravních intenzit došlo k aktualizaci na základě dat a zpracování těchto podkladů. Celkově je možné konstatovat, že intenzity dopravy jsou v současné době nižší, než bylo predikováno v dopravní studii v době zpracování dokumentace EIA.

Hladina hluku v území byla v dokumentaci vyhodnocena na základě měření a modelování podle dopravního zatížení v hlukové studii. Pro posouzení stávajícího hluku z dopravy v řešeném území a pro kalibraci hlukového modelu byla provedena celkem tři dlouhodobá měření hladin akustického tlaku. Z hlukové studie vyplývalo, že dominantním zdrojem hluku v lokalitě je automobilová a tramvajová doprava.

Hlukové hygienické limity byly předmětem nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády 217/2016 Sb. Hodnoty hluku ve venkovním prostoru byly vyjádřeny ekvivalentní hladinou akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanovila součtem základní hladiny hluku $L_{Aeq,T} = 50$ dB a příslušné korekce. Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítala další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních dráhách, kde se použije korekce -5 dB.

Pro objekty v okolí Švehlovy ulice, která je místní komunikací I. třídy, bylo možné použít korekci pro hluk z dopravy na místní komunikaci I. třídy. Vzhledem k tomu, že hluková zátěž z provozu po Švehlově zde prokazatelně byla již v roce 2000 a po 01.01.2001 nedošlo k navýšení zátěže nad 2 dB, bylo možné u stávajících bytových domů použít korekci pro tzv. starou hlukovou zátěž + 20 dB. Pro noční dobu se užíla korekce -10 dB. V denním období tak hlukové limity činily 70 dB/A/ a v nočním období 60 dB/A/. U stávajících bytových domů v okolí ulic Strašnická a U Průseku, které jsou místními komunikacemi III. třídy, bylo možné použít korekci + 5 dB. Hlukové limity byly v denním období 55 dB/A/ a v nočním období: 45 dB/A/. U stávajících bytových domů, kde převažoval hluk z dopravy po Pražské ulici, která je místní komunikací II. třídy, bylo možné použít korekci + 10 dB. Hlukové limity tak v denním období činily 60 dB/A/ a v nočním období 50 dB/A/.

Z výsledků měření a modelování stávajícího stavu vyplynulo, že v řešeném území byly splněny hlukové limity u všech stávajících bytových domů v okolí dotčených komunikací. U objektů, kde převažuje hluk z dopravy po Švehlově ulici, bylo podmínkou plnění limitu použití korekce pro starou hlukovou zátěž. Pokud by tato korekce nebyla uvažována, výsledky ukazují na překročení limitů u většiny těchto bodů v denní i noční době. V rámci záměru tak bylo navrženo jako vhodné opatření výměna povrchu v části Švehlovy ulice a v části ulice Strašnické za tzv. tichý asfaltový povrch, který zajistí plnění limitů. Z dopravy po ulicích Pražská a U Průseku nebude docházet k nadměrné hlukové zátěži.

Z modelových výsledků vyplývalo, že navrhované stacionární zdroje nebudou zdrojem nadměrného hluku. Výpočtem bylo dále prokázáno, že stavební činnosti budou plnit, při dodržení obvyklých organizačních a technických protihlukových opatření, hlukové limity.

Součástí odborného podkladu je akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., listopad 2025, Příloha 4), jejímž předmětem je posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru, posouzení hluku z tramvajové dopravy ve venkovním prostoru a posouzení hluku ze železniční dopravy ve venkovním prostoru.

Dominantním zdrojem hluku v lokalitě je automobilová a tramvajová doprava na ulici Švehlova a dále automobilová doprava na ulicích Pražská, Strašnická a U Průseku. Na hluku pozadí se podílí kapacitní komunikace Jižní spojka a provoz na železničních tratích č. 525 C, 525 G a 525 F. Všechny stávající komunikace a dráhy byly realizovány před 01.01.2001. Výhledově je v lokalitě plánována vysokorychlostní trať (VRT) Praha-Vršovice – Praha-Běchovice, která bude umístěna mezi stávajícími tratěmi 525C a 525G. VRT je nová dráha navržená po 31.12.2000.

Intenzity automobilové dopravy pro současný stav rok 2022 a výhledový rok 2027 byly převzaty z dopravně-inženýrských podkladů od TSK Praha. Intenzity automobilové dopravy pro dlouhodobý výhled naplnění ÚP hl. m. Prahy byly převzaty z dopravně-inženýrských podkladů od IPR Praha. Počet tramvají byl převzat od TSK Praha. Počet jízd na železničních tratích pro současný stav a dlouhodobý výhled byl převzat od SŽ, s. o. Ve výhledu 2037 je uvažováno se 100% podílem tichých vozů, včetně VRT Praha-Vršovice – Praha-Běchovice. Při výpočtu bylo uvažováno na stávajících tratích 525 C, F, G se stávajícími emisními parametry železničních vozů, výpočet je tedy na straně bezpečnosti. Maximální rychlost na VRT Praha-Vršovice – Praha-Běchovice je dle SŽ, s. o. 270 km/h.

Hygienický limit pro chráněné venkovní prostory staveb v jednotlivých kontrolních bodech byl zvolen dle převažujícího hluku z komunikací a drah realizovaných před 01.01.2001 $L_{Aeq,T} = 68 / 58$ dB pro den / noc pro automobilovou dopravu a $L_{Aeq,T} = 68 / 63$ dB pro den / noc pro tramvajovou a železniční dopravu a pro chráněný venkovní prostor $L_{Aeq,T} = 68 / 68$ dB pro den / noc pro automobilovou, tramvajovou i železniční dopravu. Ve výpočtovém stavu dlouhodobého výhledu pro rok 2037 s realizací VRT (vysokorychlostní trať) je uvažováno s hygienickým limitem pro chráněné venkovní prostory staveb v jednotlivých kontrolních bodech pro hluk ze železniční dopravy na dráze navržené a realizované po 31.12.2000 (VRT) $L_{Aeq,T} = 60 / 55$ dB pro den / noc a pro chráněný venkovní prostor $L_{Aeq,T} = 60 / 60$ dB pro den / noc.

V současné době jsou v chráněných venkovních prostorech staveb u stávající zástavby v lokalitě splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy na komunikacích realizovaných a navržených před 01.01.2001 pro denní dobu $L_{Aeq,16h} = 68$ dB i pro noční dobu $L_{Aeq,8h} = 58$ dB ve všech kontrolních bodech. Ve všech kontrolních bodech je v současném stavu splněn i hygienický limit pro chráněný venkovní prostor pro denní i noční dobu $L_{Aeq,T} = 68$ dB.

Ve výhledovém stavu roku 2027 ve všech výpočtových stavech (bez záměru i se záměrem) jsou splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy na komunikacích realizovaných a navržených před 01.01.2001 pro denní dobu $L_{Aeq,16h} = 68$ dB i pro noční dobu $L_{Aeq,8h} = 58$ dB ve všech kontrolních bodech.

Vlivem umístění hmoty nových objektů posuzovaného záměru Obytný soubor Praga do lokality dochází u stávající obytné zástavby při ulici U Průseku, Strašnická (kontrolní body KB2 až KB9) a částečně Švehlova (KB10 v noční době) a na dětském hřišti při ulici U Průseku (KB17) ke stínění hluku z dopravy na komunikacích Jižní spojka, Švehlova a Pražská hmotou nových domů, a tím k poklesu hluku v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,16h} = -0,1$ až $-4,9$ dB v denní době a $\Delta L_{Aeq,8h} = -0,1$ až $-10,3$ dB v noční době.

U stávající obytné zástavby při ulicích Pražská (kontrolní bod KB1) a Švehlova (KB10 v denní době a KB11 – KB16 v denní i noční době) dochází vlivem vyvolané dopravy od záměru k nulové změně, resp. k mírnému nárůstu hluku v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,16h} = 0,0$ až $+0,7$ dB v denní době a $\Delta L_{Aeq,8h} = 0,0$ až $+0,3$ dB v noční době. Tento nárůst hluku je však v rámci plnění hygienických limitů, a proto lze tento nárůst tolerovat.

Ve stavu naplnění ÚP hl. m. Prahy ve všech výpočtových stavech (bez záměru i se záměrem) jsou splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy na komunikacích realizovaných a navržených před 01.01.2001 pro denní dobu $L_{Aeq,16h} = 68$ dB i pro noční dobu $L_{Aeq,8h} = 58$ dB ve všech kontrolních bodech. Vlivem umístění hmoty nových objektů posuzovaného záměru Obytný soubor Praga do lokality dochází u stávající obytné zástavby při ulici U Průseku, Strašnická (kontrolní body KB2 až KB9) a částečně Švehlova (KB10 v noční době) a na dětském hřišti při ulici U Průseku (KB17) ke stínění hluku z dopravy na komunikacích Jižní spojka, Švehlova a Pražská hmotou nových domů, a tím k poklesu hluku v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,16h} = -0,6$ až $-5,7$ dB v denní době a $\Delta L_{Aeq,8h} = -0,1$ až $-9,6$ dB v noční době.

U stávající obytné zástavby při ulicích Pražská (kontrolní bod KB1) a Švehlova (KB10 v denní době a KB11 – KB16 v denní i noční době) dochází vlivem vyvolané dopravy od záměru k nulové změně, resp. k mírnému nárůstu hluku v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,16h} = 0,0$ až $+0,5$ dB v denní době a $\Delta L_{Aeq,8h} = 0,0$ až $+0,2$ dB v noční době. Tento nárůst hluku je však v rámci plnění hygienických limitů, a proto lze tento nárůst tolerovat.

V současném stavu ve všech kontrolních bodech situovaných v chráněných venkovních prostorech staveb u stávající zástavby jsou hygienické limity pro hluk z tramvajové a železniční dopravy splněny v denní době $L_{Aeq,16h} = 68$ dB i v noční době $L_{Aeq,8h} = 63$ dB.

Ve všech kontrolních bodech je v současném stavu splněn i hygienický limit pro chráněný venkovní prostor pro denní i noční dobu $L_{Aeq,T} = 68$ dB.

Ve výhledovém stavu roku 2027 z hlediska tramvajové dopravy dojde vlivem umístění hmoty nových objektů posuzovaného záměru Obytný soubor Praga do lokality u stávající obytné zástavby při ulici U Průseku, Švehlova a částečně i Strašnická (kontrolní body KB1 – KB7, KB10 až KB16) a na dětském hřišti při ulici U Průseku (KB17) ke stínění hluku z provozu na tramvajové trati vedené po ulici Švehlova hmotou nových domů, a tím k nulové změně nebo poklesu hluku v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,16h} = 0,0$ až $-13,1$ dB v denní době a $\Delta L_{Aeq,8h} = 0,0$ až $-13,2$ dB v noční době. U stávající obytné zástavby při ulicích Strašnická (kontrolní bod KB8 a KB9) a Švehlova dochází vlivem odrazu od fasád nových domů k nárůstu hluku v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,16h} = +1,4$ až $+10,4$ dB v denní době a $\Delta L_{Aeq,8h} = +1,5$ až $+10,5$ dB v noční době. Tento nárůst hluku je však v rámci plnění hygienických limitů, a proto ho lze tolerovat.

Z hlediska železniční dopravy dojde vlivem umístění hmoty nových objektů posuzovaného záměru Obytný soubor Praga do lokality ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb (kontrolní body KB1 – KB16) i v chráněném venkovním prostoru (KB17) ke stínění hluku z provozu na železniční trati hmotou nových domů, a tím k nulové změně nebo poklesu hluku v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,16h} = 0,0$ až $-12,1$ dB v denní době a $\Delta L_{Aeq,8h} = 0,0$ až $-11,7$ dB v noční době.

Ve výhledovém stavu roku 2037 s VRT ve všech výpočtových stavech (bez záměru i se záměrem) jsou splněny hygienické limity pro hluk ze železniční dopravy na dráhách, které byly navrženy před 01.01.2001, pro denní dobu $L_{Aeq,16h} = 68$ dB i pro noční dobu $L_{Aeq,8h} = 63$ dB ve všech kontrolních bodech. Jsou splněny i přísnější hygienické limity pro hluk ze železniční dopravy na dráhách, které byly navrženy po 31.12.2000, pro denní dobu $L_{Aeq,16h} = 60$ dB i pro noční dobu $L_{Aeq,8h} = 55$ dB ve všech kontrolních bodech.

Z hlediska železniční dopravy dojde vlivem umístění hmoty nových objektů posuzovaného záměru do lokality téměř ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb (kontrolní body KB1 –KB16) i v chráněném venkovním prostoru (KB17) ke stínění hluku ze železniční dopravy hmotou nových domů, a tím k nulové změně nebo poklesu hluku v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,T} = 0,0$ až $-9,7$ dB v denní i noční době. K nárůstu hluku ze železniční dopravy vlivem odrazů od fasád nových domů dochází pouze u stávající obytné zástavby situované při ulici Pražská, resp. U Průseku, tj. v blízkosti nové VRT (kontrolní body KB1_J v 1.NP a 2.NP a KB2_S ve 3.NP – 5.NP), a to v rozmezí hodnot $\Delta L_{Aeq,16h} = +0,2$ až $+3,2$ dB v denní době a $\Delta L_{Aeq,8h} = +0,2$ až $+3,2$ dB v noční době. Tento nárůst hluku je však v rámci plnění hygienických limitů, a proto ho lze tolerovat.

Z hlediska hlukového zatížení v dané lokalitě neproběhly významné změny. V území nebyl umístěn žádný nový významný zdroj hluku. Se zřetelem na výše uvedené skutečnosti se nejedná o změnu podmínek, které by mohly generovat nové dosud neposouzené významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s hodnocením akustické situace. V případě dopravních intenzit došlo k aktualizaci na základě dat zpracování těchto podkladů. Celkově je možné konstatovat, že intenzity dopravy jsou v současné době nižší, než bylo predikováno v dopravní studii v době zpracování dokumentace EIA.

Při splnění výše uvedených předpokladů nezpůsobí záměr Obytný soubor Praga v Praze 10, k. ú. Záběhllice a v Praze 15, k. ú. Hostivař, v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru překročení hygienických limitů pro hluk z dopravy dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu ani se nejedná o pozemky určené k plnění funkce lesa. Přirozené odtokové poměry dotčeného území jsou pozměněny odvodněním zpevněných a zastavěných ploch do kanalizace. Plánovaná stavba nezasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů se v zájmovém území nevyskytují. Území nezasahuje do chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Záměr neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění.

V řešeném území se nacházejí staré zátěže v podobě dlouhodobé kontaminace horninového prostředí původem z předchozí historie provozu výrobního areálu PRAGA Hostivař a.s. a Technometra. V době zpracování dokumentace EIA byly v území zbytky stavebních konstrukcí – komunikace a podzemní části objektů, a sítě po částečně provedených demolcích. Provedené průzkumy ve stavebních konstrukcích a sítích zjistily škodliviny v ukazatelích kadmium Cd, ropné uhlovodíky C10-C40, extrahovatelné organické halogeny EOX, polycyklické aromatické uhlovodíky (dále též „PAU“) a polychlorované bifenyly PCB přesahující požadavky pro použití odpadů na povrchu terénu ve smyslu vyhlášky č. 294/2005 Sb.

Od doby vydání stanoviska EIA došlo ke zpřesnění poznatků o stavu staré ekologické zátěže v zájmovém území bývalého areálu Praga v Praze Hostivař, a to zejména na základě zpracované Analýzy rizik (2017) a následného monitoringu podzemních a povrchových vod (2023–2024).

Provedenými průzkumnými pracemi zaměřenými na zjištění míry znečištění nesaturované i saturované zóny horninového prostředí v zájmové lokalitě bylo zjištěno zbytkové znečištění zemin způsobené ropnými látkami (dále též „RL“) v prostoru bývalého šrotiště (oblast V). Jedná se o staré znečištění a k novým dotacím do horninového prostředí už nedochází. Analýza rizik prokázala, že zjištěné znečištění se nešíří mimo hranice zájmového území a že neexistuje reálné riziko ohrožení zdraví lidí v případě realizace stavebních prací v zájmovém území.

Na základě výše uvedeného vyplývá, že na lokalitě není nutné realizovat nápravná opatření, spočívající v selektivní odtěžbě zemin kontaminovaných C10-C40. Cílové parametry sanace nebyly vzhledem k neexistujícím rizikům stanoveny.

V zájmové lokalitě byl v letech 2023–2024 prováděn pravidelný monitoring znečištění podzemních a povrchových vod v souladu s požadavky ČIŽP. Monitoring zahrnoval opakované odběry podzemní vody ve stanovených vrtech a nově i sledování kvality povrchové vody ve Slatinském potoce. Výsledky prokazují, že podzemní voda je nadále lokálně zatížena chlorovanými uhlovodíky (zejména PCE, TCE a cis-1,2-dichlorethen), přičemž jejich koncentrace v některých monitorovacích objektech překračují limity metodického pokynu Ministerstva životního prostředí (dále též „MŽP“), resp. limity stanovené analýzou rizik. Nejvyšší koncentrace byly zjištěny ve vrtech situovaných v prostoru původního zdroje znečištění. Současně bylo potvrzeno, že dochází pouze k nevýrazné migraci kontaminace ve směru proudění podzemní vody (k severozápadu) a že prostorové rozložení kontaminace zůstává dlouhodobě stabilní bez významných změn. I přes pokles koncentrací chlorovaných uhlovodíků od roku 2015 přetrvávají lokálně zvýšené hodnoty v prostoru původního zdroje znečištění, přičemž překročení limitů analýzy rizik je omezeno na několik vrtů. U ostatních sledovaných látek byly zjištěny pouze ojedinělé či dočasné nadlimitní hodnoty bez trendu. Rozsah i intenzita kontaminace zůstávají dlouhodobě stabilní. Monitoring probíhá dle požadavků České inspekce životního prostředí (dále též „ČIŽP“) s možností snížení četnosti po ukončení stavebních prací.

V rámci realizace 1. etapy záměru je zajištěn ekologický dozor, probíhá pravidelné sledování výkopů a laboratorní analýzy těžených zemin v souladu s platnou legislativou. Dosavadní průběh prací neprokázal výskyt neočekávaných závažných kontaminací; zjištěny byly pouze lokální zvýšené obsahy PAU v demoličních odpadech, které byly řádně odstraněny. Zeminy jsou využívány k zásypům, případně likvidovány v souladu s právními předpisy.

Monitoring kvality podzemních vod nadále pokračuje a před dalšími etapami je plánován doplňkový průzkum v prostoru původního ohniska znečištění. Postup prací je realizován v souladu s analýzou rizik a za průběžné informovanosti ČIŽP.

Od doby zpracování dokumentace EIA zůstává situace v území prakticky beze změny. Záměr je situovaný do zastavěného území. Území je ve stavu po provedení demolice nadzemních částí budov bývalého výrobního areálu. Aktuálně zde zůstaly zpevněné části komunikací a základů, a pozůstatky deponií demoličních materiálů a zbytky sadových úprav doprovázejících předchozí továrnu.

V rámci stavebních prací byly odstraněny stromy v ploše záměru, a to v souladu s původním projektem, kdy vlivy tohoto odstranění byly v rámci dokumentace EIA posouzeny. Povolení ke kácení dřevin v souvislosti se záměrem Obytný soubor Praga bylo ovšem vydáno již v rámci územního rozhodnutí (ÚMČ Praha 15, Odbor stavební, č. j. ÚMČ P15 19885/2019/OST/Jso-PDo ze dne 25. 6. 2019), a to na základě zpracovaného Dendrologického průzkumu (TERRA FLORIDA v.o.s., květen 2018). Do současné doby bylo provedeno kácení dřevin, které bylo nezbytné pro zahájenou etapu výstavby, tedy objekty A, B, I a související infrastrukturu.

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území a území soustavy NATURA 2000 ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zájmové území není dotčeno prvky územního systému ekologické stability ani významnými krajinnými prvky. Nebyl zde vyhlášen přírodní park.

Stav lokality v době zpracování dokumentace EIA a současný stav území z hlediska stávající zástavby lze považovat za identický.

Ve vztahu k živočichům, rostlinám, ekosystémům, biologické rozmanitosti, krajině, půdě, přírodním zdrojům, hmotnému majetku a kulturnímu dědictví nedošlo v dotčeném území k žádným významným změnám.

Předložený odborný podklad se zabývá i změnami poznatků a metod posuzování. Z citovaného materiálu vyplývá, že k významným změnám nedošlo s výjimkou hodnocení hluku. V důsledku změn legislativy, metodik, resp. výpočtových modelů však nedošlo k tomu, že by některé vlivy záměru byly neposouzené.

Podle § 9a odst. 4 zákona se při splnění zákonem určených podmínek prodlužuje platnost stanoviska o **5 let**.

Vzhledem k tomu, že příslušný úřad s ohledem na výše uvedené neshledal žádný důvod, pro který by nebylo možné prodloužit platnost stanoviska, jak je oznamovatelem požadováno, prodlužuje jeho platnost do **13.02.2030**.

Toto vyjádření není rozhodnutím vydaným podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nenahrazuje stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

podepsáno elektronicky