

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 84117/2023**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1917122/2022**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Michael Macourek**

**236 004 218**

Počet listů/příloh: **14/0**

Datum:

**05.04.2023**

## **Rozhodnutí – Závěr zjišťovacího řízení**

### **Výroková část:**

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

**Záměr „Rezidence PARK KAVČÍ HORY II, k.ú. Nusle“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.**

#### 1. Název záměru

Rezidence PARK KAVČÍ HORY II, k.ú. Nusle

#### 2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1168

#### 3. Oznamovatel:

CENTRAL GROUP KavčíHory s.r.o. (sídlo: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, IČO: 29060281), zastoupený na základě generální plné moci společností CENTRAL GROUP a.s. (sídlo: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, IČO: 24227757)

#### 4. Oznámení:

zpracovatel: ATEM-Ateliér ekologických modelů, s.r.o. – Mgr. Radek Jareš (držitel autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona, rozhodnutí o udělení autorizace: č. j. 112632/ENV/10, rozhodnutí o prodloužení autorizace: č. j. MZP/2020/710/4323); datum zpracování: září 2022

#### 5. Zařazení záměru podle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje § 4 odst. 1 písm. e) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 míst). Změna ve smyslu § 4 odst. 1 písm. e) zákona představuje změnu záměru Rezidence PARK KAVČÍ HORY, která přesahuje 25 % limitu parkovacích stání a vlivem změny zároveň překročí limitní hodnotu 500 míst.

#### 6. Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětný záměr Rezidence PARK KAVČÍ HORY II (dále též „předmětný záměr“) představuje výstavbu souboru bytových domů v návaznosti na soubor bytových domů Rezidence PARK KAVČÍ HORY.

V rámci záměru Rezidence PARK KAVČÍ HORY je umístěno celkem 411 parkovacích stání. V rámci záměru Rezidence PARK KAVČÍ HORY II má být umístěno 382 parkovacích stání. Celkem bude umístěno 793 parkovacích stání.

Celková rozloha pozemků záměru Rezidence PARK KAVČÍ HORY a Rezidence PARK KAVČÍ HORY II je 30 181 m<sup>2</sup>.

Kapacita (rozsah) záměru je podrobně popsána na str. 6-7 oznámení záměru (ATEM-Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; 09/2022; dále též „oznámení“).

#### 7. Umístění záměru:

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

Řešené území je vymezeno z východní strany ul. Pujmanové, z jihu okrajem parku Na Pankráci, ze severní strany novostavbou administrativního komplexu a ze západu areálem České televize.

#### 8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem oznamovatele je využít zanedbaný areál, který se postupně stal brownfieldem. Předmětný záměr je novostavba s převažujícím bytovým využitím. V parteru bude umístěna doplňková funkce administrativy s malou návštěvností. Předmětný záměr, resp. II. etapa navazuje na I. etapu v rámci které je rezervována kapacita napojení i pro pokračující etapu výstavby.

Vytápění bude realizováno napojením na horkovod. Parkování bude umístěno v podzemních garážích a na parkovištích na terénu.

Navržená II. etapa zástavby navazuje na I. etapu, pro kterou bylo vydáno stavební povolení v roce 2021. V oznámení a podkladových studiích k oznámení jsou hodnoceny vždy kumulativní vlivy předmětného záměru (Rezidence PARK KAVČÍ HORY II) s vlivy I. etapy (Rezidence PARK KAVČÍ HORY). Vlivy jsou vyhodnoceny tak, aby bylo zřejmé, jakou měrou přispívají obě etapy a jakou II. etapa.

V širším okolí je možné očekávat několik dalších záměrů, jejichž vlivy mohou působit společně s předmětným záměrem. Jako významné záměry, které by mohly mít potenciální kumulativní vlivy, je možné uvažovat záměry v blízkosti místa výstavby, které jsou dle zákona předmětem posuzování nebo mají povinnost být podrobeny zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona. Možné kumulativní vlivy byly posouzeny se záměry, které jsou uvedeny v Informačním systému EIA (dále též „IS EIA“). Byly zohledněny záměry, které byly podrobeny zjišťovacímu řízení nebo pro ně bylo vydáno stanovisko EIA v roce 2010 a později. V okolí záměru byly identifikovány následující záměry: PHA727 – Polyfunkční areál Reitknechtka, Praha 4 – Nusle, PHA777 – Výstavba trasy I.D metra v Praze Náměstí Míru – Depo Písnice a PHA865 – Bytový dům BDE – Praha 4.

U záměru „Polyfunkční areál Reitknechtka, Praha 4 – Nusle“ kumulativní vlivy s předmětným záměrem nenastanou, neboť doprava bude vedena po jiných komunikacích. Kumulace na ul. 5. května bude vzhledem ke kapacitě komunikace a objemech vyvolané dopravy nevýznamná.

Kumulace se záměrem „Výstavba trasy I.D metra v Praze Náměstí Míru – Depo Písnice“ lze hodnotit jako pozitivní, neboť obyvatelé předmětného záměru budou motivováni k využití hromadné dopravy, a dojde tak ke snížení nároků na intenzity automobilové dopravy v místě záměru a jeho okolí.

Kumulace se záměrem „Bytový dům BDE – Praha 4“ lze hodnotit z hlediska dopravy a krajiny. Intenzity tohoto záměru jsou zahrnuty v dopravně-inženýrských podkladech, kumulativní vlivy s předmětnou dopravou jsou tedy vyhodnoceny. Stejně tak vyhodnocení pohledových charakteristik je provedeno se zohledněním uvedeného záměru ve studii vlivů na krajinný ráz.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry jsou podrobně uvedeny na str. 8-9 oznámení.

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

Návrh záměru vyšel jako vítěz z architektonické soutěže, která se uskutečnila ve spolupráci investora s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy a České komory architektů v roce 2014. V roce 2020 však bylo pro II. etapu zvoleno jiné hmotové (a výškové) řešení, než bylo navrženo v soutěži. V novém návrhu již II. etapa neobsahuje výškové věžové domy a vyšší domy

A2 a A3 byly sníženy z 21 NP na 11 NP. Užitná plocha pro byty byla umístěna v třípodlažní podnoží, která propojuje všechny čtyři domy a na terénu umožňuje k bytům přidat i soukromé zahrádky / terasy. Obchodní parter byl ve II. etapě oproti soutěžnímu návrhu zredukován.

### *Urbanismus a architektonické řešení*

Rezidence PARK KAVČÍ HORY je velkoměstským blokem, u něhož je definováno, kde je uvnitř a kde je vně, přičemž vnitřek je poskytnut veřejnosti k užívání. Toto uspořádání představuje soudobý názor na utváření veřejného prostoru. Obrys celého bloku (I. a II. etapa dohromady) je definován jednopodlažní podnoží – podloubím (I. etapa) nebo třípodlažní bytovou podnoží (II. etapa). Na tomto obrisu je umístěno 12 různě vysokých samostatných sekcí – tři z nich mají výškový charakter (I. etapa). Myšlenkou návrhu je doplnění pestré urbanistické struktury Pankrácké pláně od nízkých domů až po velmi vysoké. K severu se svažující plán na hraně parku umožňuje pokrytí rozmanitou zástavbou o rozměrech domů tak, jak je generovala stavební kultura od doby první republiky přes sídliště socialismu až po pestrost a měřítko současnosti.

V rámci parteru by mělo být vytvořeno prostředí, které vybízí k podnikání v rámci bloku. Měly by v něm být kavárny, kluby, rozmanitá občanská vybavenost, služby, „dvorní“ sporty a hry, ale také např. mateřská školka, ekologické centrum, policejní služebna apod. V rámci podloubí je možné (řízeně) vestavovat i drobné živnosti zakládající pospolitě sousedské vztahy, a tím přirozenou sociální kontrolu prostředí.

Lomená podnož – podloubí tvoří mentální i skutečný předěl mezi veřejným prostorem vně a poloveřejným prostorem uvnitř. V rozsahu podloubí se nachází předělovací elementy – asi jako oplocení např. Vojanových sadů nebo Lucemburské zahrady v Paříži. Záměr naplňuje myšlenku urbanistů šedesátých let o zástavbě Pankrácké pláně ve formě tzv. kupy. Žádná z jednotlivých věží kupy by neměla být hlavní a dominantní.

Dominantní architektonické členění bytového domu má podobu čtyř horizontálních vrstev. První vrstvou je členěný parter, formalizovaný do obvodové podnože či podloubí se vstupy do domů, s průchody do vnitřního parku, s občanskou vybaveností a komerčními plochami. Druhou vrstvu tvoří domy s šesti obytnými podlažními. Třetí vrstva je tvořena dominantní obytnou podnoží s výrazně horizontálními ochozy. Čtvrtá vrstva vyrůstá z podnože v podobě štíhlých věží – luceren, které charakterizuje subtilní odlehčená architektura s ocelovými prvky.

### *Dispoziční a provozní řešení*

Návrh bytového domu Rezidence PARK KAVČÍ HORY II zahrnuje 4 sekce se samostatnými vstupy a vstupními halami v 1. NP a 2. NP, ze kterých je přístupné vertikální komunikační jádro a také společná místnost kolárny a kočárkárny. Sekce, resp. domy jsou hmotově vzájemně propojené třípodlažní podnoží a v 1. NP jsou propojeny vnitřní komunikace až ke společným východům do společných dvorů / zahrad. Hlavní vstupy jsou u všech domů situovány z vnějšího obvodu z veřejného chodníku, u domů A2, C6 a D1 z úrovně 2. NP a u domu A3 z úrovně 1. NP.

Domy (bytové sekce) jsou rámcově dvojí velikosti. Domy prvního typu (C6 a D1) jsou menší, jen do výšky 8 NP. Domy druhého typu (A2, A3) jsou větší, výškou dosahují až 11 NP. Oba typy domů od 3. NP (resp. 4. NP) jsou z hlediska dispozice koncipovány jako solitérní (bodové) domy

s jedním vertikálním komunikačním jádrem se 4–6 byty na patro a mají obdobnou dispozici jako domy z I. etapy. Domy jsou v podlažích 1. NP až 3. NP propojené společnou podnoží, ve které jsou umístěny spíše menší byty (jednostranně orientované) v dispozičním trojtraktu. Umístění bytů na terénu orientovaných do polosoukromých dvorů umožňuje těmto bytům zřídit soukromé zahrádky / terasy. V části polozapuštěného 1. PP (v místech, kde vystupuje na terén) je umístěn komerční prostor, který bude funkčně pravděpodobně nejlépe využitelný jako administrativa s malou návštěvností.

Tři podzemní podlaží opět propojují i v podzemí všechny 4 nadzemní domy (sekce) a provozně navazují na podzemní podlaží I. etapy (vjezdy do garáží). Suterény obsahují zejména parkovací stání vázaná na funkce bytového domu. Parkovací stání jsou organizována zejména jako oboustranná kolmá stání kolem objíždné podzemní ulice, která propojuje všechny bytové domy (jejich vertikální komunikační jádra). Ve všech suterénech jsou také bytové sklepy s přímou vazbou na vertikální jádra a veškeré technické zázemí objektů (strojovny, předávací stanice, apod.).

### *Konstrukční řešení*

Založení objektů je navrženo na vrtaných pilotách umístěných pod každým sloupem a pod obvodovými stěnami suterénů a komunikačních jader. Nosnou konstrukci budovy bude tvořit železobetonový monolitický stěno-skeletový systém. Jeho součástí bude základová deska a obvodové stěny obou suterénů, které dohromady vytvoří tzv. bílou vanu, dále pak stěny komunikačních jader a stěny mezibytové (resp. obvodové v nadzemních podlažích) a sloupy obdélníkového průřezu. Podobně bude řešena i stropní konstrukce nad 1. NP. Ostatní nadzemní podlaží, kde jsou uvažovány byty, jsou navrženy jako kombinace stěnového systému se sloupy. Vnitřní výtahové šachty jsou po celé výšce odděleny od zbytku budovy, na schodištích jsou použity prvky pro zamezení šíření hluku ze schodišť konstrukcí. Pro zdivo v suterénu bude použito betonových tvarovek, na příčky a mezibytové akustické stěny v bytových podlažích keramické zdivo nebo sádrokartonové konstrukce, které budou použity také na instalační předstěny a podhledy. Přímá schodišťová ramena budou prefabrikovaná s monolitickou mezipodestou. Hydroizolace jednoplášťových střech a teras tvoří souvrství dvou SBS modifikovaných pásů. Na zelených střechách musí být použit horní pás s atestem proti prorůstání kořínků. Spodní stavba bude z vodostavebního betonu s užitím krystalizační přísady, prostupy přípojek v suterénních stěnách s odolností proti tlakové vodě a plynotěsné.

Obvodový plášť bude s provětrávaným fasádním obkladem nebo s kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Pohledové prvky provětrávané fasády budou z přírodních materiálů (kámen, keramika), z obkladových desek z vysokotlakého HPL laminátu nebo plechu, případně ze sklocementových tvarovek (ochozy). Podlaha na ochozech a terasách z keramické dlažby osazené do pryžových podložek. Zábradlí na ochozech bude tvořeno kombinací oceli (resp. nerez), dřeva a nosného lepeného skla. Nosné zámečnické skryté prvky a nosné prvky pergol na terasách budou z pozinkované oceli. Na pojezdovém mechanismu na obvodových římsách budou osazeny stínící posuvné panely z hliníkových lamel. Okna a dveře ve fasádě jsou navrženy z hliníkových nebo kompozitních ráků s izolačním trojsklem. U komerčních prostor v 1. PP bude použit rámový hliníkový fasádní systém.

## *Komunikace a zpevněné plochy*

Komunikační zpřístupnění předmětného záměru je zajištěno vazbou na účelovou komunikaci zakončenou smyčkovým obratištěm, která je součástí I. etapy výstavby celého polyfunkčního souboru. Tři podzemní podlaží hromadných garáží, které zajistí pokrytí potřeb dopravy v klidu navrhovaného bytového domu, budou komunikačně napojeny na vjezdy a prostory hromadné garáže realizované již v I. etapě výstavby souboru Rezidence PARK KAVČÍ HORY I. Po západním obvodu pozemku navrhovaného bytového domu Rezidence PARK KAVČÍ HORY II je vedena komunikace pro pěší v šířce 3 metry zpřístupňující vstupy do jednotlivých sekcí bytového domu v zesílené konstrukci, která zároveň zajistí případné potřeby mimořádného pojezdu vozidel složek integrovaného záchranného systému. Navrhovaná komunikace je ukončena obratištěm úvratového typu. Komunikační systém celého areálu dále doplňují vnitroareálové chodníky a navazující pochozí komunikace a plochy, které jsou součástí terénních a vegetačních úprav.

## *Opěrné zdi*

Výstavba II. etapy využívá snížení stávajícího terénu v severovýchodním rohu pozemku a vůči I. etapě je úroveň vnitřní zahrady navržena o 1,8 m níže. Výškový rozdíl je ohraničen opěrnou zdí a pozvolnou terénní rampou, které jsou navrženy z monolitického železobetonu. Zdi jsou přetaženy nad horní úroveň terénu do (snížené) výšky zábradlí. Celková délka této opěrné zdi je 115 m (včetně dvojího ohraničení rampy). Další opěrné zdi je potřeba zřídit na západní hranici výstavby (mezi vnitřními dvory a obchozí komunikací). Obě zdi jsou také navrženy z monolitického železobetonu, mají délku 2 × 25 m na převýšení úrovní přibližně 2,5 m – 3,0 m. Tyto opěrné zdi budou ukončeny s horní úrovní a na jejich koruně bude instalováno kovové zábradlí.

Poslední opěrná zeď je navržena na severozápadním konci pozemku podél rampy a schodiště, v místě budoucího propojení na sousední pozemek parc. č. 2915/30, k. ú. Nusle. Tato zeď je také monolitická železobetonová přetažená do výšky nízkého zábradlí s ocelovým madlem. Zeď je dlouhá 17 m a největší převýšení terénu činí 0,85 m.

## *Dopravní řešení*

Napojení celého souboru Rezidence PARK KAVČÍ HORY je realizováno sjezdem do západního jízdního pásu směrově dělené ul. Pujmanové. S ohledem na požadavek omezení zbytečných jednosměrných cest v obou jízdních pásech v ul. Pujmanové a snížení negativních dopadů z automobilové dopravy na přilehlé obytné území byl již v rámci I. etapy povolen propojovací úsek obou jízdních pásů přetínající středový zelený pás. Z hlediska širších komunikačních souvislostí řešená lokalita leží v poměrně příznivé komunikační poloze, v krátké vazbě přes ul. Děkanská Vinice I, Hvězdova, Na Strži na páteřní trasu ul. 5. května, která zajišťuje komunikační vazby k Městskému i Pražskému okruhu. Ulice 5. května je územním plánem hlavního města Prahy řazena jako sběrná komunikace městského významu a zprostředkovává další vazby k centru města a na další trasy celoměstského významu.

Dostupnost celého souboru Rezidence PARK KAVČÍ HORY prostředky systému městské hromadné dopravy je zajištěna vazbou na stanici metra trasy C „Pankrác“ v docházkové

vzdálenosti přibližně 500 metrů a dále autobusové zastávky „Děkanka“, „Na Hřebenech“ a „Sídliště Pankrác“, kterými projíždějí autobusové linky navazující na trasu C metra.

#### *Doprava v klidu*

Výpočet dopravy v klidu pro potřeby navrhovaného bytového domu Rezidence PARK KAVČÍ HORY II je proveden v souladu s příslušným ustanovením nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy, dále též „PSP“), s postupy uvedenými v § 32 a v přílohách č. 2 a 3 tohoto nařízení. Navrhovaný bytový dům je ve smyslu PSP a příslušných příloh situován v zóně 04.

Minimální požadovaný počet stání pro navrhované účely užívání je vybilancován ve výši 253 stání, z tohoto počtu je 238 vázaných a 15 návštěvnických stání. Maximální přípustný počet vázaných stání pro ostatní účely užívání, mimo bydlení, je 13 stání, pro účel užívání „bydlení“ počet stání není omezen. Maximální přípustný celkový počet návštěvnických stání je 27 stání.

Pro potřeby jednotky pro účely administrativy s malou návštěvností je navrženo 8 stání. Celkový požadovaný počet stání je navržen ve výši  $374+8 = 382$  stání, což odpovídá PSP. Pro pokrytí celkového počtu 382 stání návrh počítá s umístěním stání pro vozidla ve třech podzemních podlažích hromadné garáže navrhovaného bytového domu Rezidence PARK KAVČÍ HORY II.

#### *Příprava území a výstavba*

Stavba se bude realizovat postupně v jednotlivých fázích, jejich rozsah je předpokládán následující: 1. fáze příprava území (odstranění zpevněných ploch, kácení zeleně, rušení sítí), 2. fáze vybudování společných komunikací a inženýrských sítí (řadů), 3. fáze objekt obytného souboru Rezidence PARK KAVČÍ HORY II a 4. fáze parterové úpravy a výsadba zeleně.

Na pozemcích záměru se nenacházejí objekty, které by bylo nutné demolovat. Při přípravě území budou odstraněny stávající zpevněné povrchy.

Podrobnosti technického provedení objektu budou upřesněny v rámci další projektové přípravy. Stavební a montážní práce budou prováděny běžnými technologiemi, za použití běžných stavebních strojů a zařízení. V prostoru staveniště bude před zahájením prací uvolněn prostor pro stavební práce odklizením stávajících povrchů, které se budou provádět postupným rozebíráním stavebních konstrukcí s důsledným tříděním materiálu a odvozem tohoto materiálu na příslušné skládky. Na místě se nevyskytují materiály, které by mohly vytvářet nebezpečný odpad, nakládání s ním bude zajištěno pomocí osoby s příslušným oprávněním.

Příjezdová trasa na staveniště bude vedena ulicemi: 5. května – Vyskočilova – Budějovická – Hvězdova – Pujmanové – nová severní komunikace budovaná v rámci 1. etapy – vjezd na staveniště. Odjezdová trasa ze staveniště je stejná jako příjezdová v opačném směru. Staveniště bude mít hlavní staveništní vjezd v severovýchodním rohu staveniště z nové areálové komunikace napojené na ulici Pujmanové. Vstup na staveniště pro pěší bude brankou umístěnou v oplocení staveniště.

Staveništní oplocení bude neprůhledný plot výšky 2,0 m. Ve vjezdech na staveništi bude zřízena uzamykatelná dvoukřídlá brána o šířce 5,0 m. Nový plot bude zřízen jako systémový mobilní z kovových dílců, osazovaný do betonových posuvných patek.

Vzhledem k hloubce stavební jámy a situování stavby bude nutno stavební jámu lokálně zajistit na západní a jižní straně objektu. Předpokládá se zde užití záporového pažení z ocelových profilů a výdřevou, s ohledem na hloubku výkopu zajištěným pramencovými dočasnými kotvami v jedné nebo ve dvou výškových úrovních. Je však možné rovněž uvažovat o štětovicovém pažení nebo podzemních pilotových stěnách (bez zásahu kotvení na sousední pozemek). Ostatní části stavební jámy budou provedeny svahovaným výkopem. Uvažovaná základová spára objektu bude pod hladinou spodní vody, kterou bude proto potřeba během výstavby suterénu čerpáním snížit alespoň 0,5 m pod základovou spáru. Čerpané vody budou zaústěny do provizorní šachty s usazovací nádrží a přepadem do kanalizačního řádu. Ve výkopu budou navrženy sběrné studny mimo půdorys objektu, do kterých budou zaústěny obvodové příkopy a drenáže.

V prostorách staveništi se nenachází žádné humusní vrstvy. V závěru stavby bude při sadových úpravách navezena nová ornice.

*Opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí*

V následujícím přehledu je uveden výčet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměrů na životní prostředí, která již jsou zpracována do návrhu projektu a posuzování tyto opatření zohledňuje.

Fáze přípravy záměru

- Budou navrženy retenční nádrže tak, aby výsledný odtok dešťových vod byl limitován na hodnotu max.  $10 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ .
- Veřejné osvětlení bude navrženo tak, aby bylo minimalizováno světelné znečištění. Osvětlovací tělesa budou osvětlovat pouze účelný prostor a budou umístěna tak, aby světlem nepříznivě nezatěžovala okna okolních bytů.

Fáze realizace

- Kácení zeleně bude provedeno mimo hnízdní období ptáků.
- V případě havárie (únik nebezpečných látek, např. ropných produktů do prostředí) bude postupováno dle havarijního plánu. Sanaci havárie provede odborná firma.
- V průběhu celé výstavby bude prováděn důsledný oplach aut před výjezdem na komunikaci, čištění povrchu příjezdových a odjezdových tras v blízkosti staveništi čistícím vozem se skrápěním kartáčů a sběrem prachu; v době déletrvajícího sucha bude zajištěno skrápění staveništi. To odpovídá opatření BD3 – omezování prašnosti ze stavební činnosti formulovanému v Programu zlepšování kvality ovzduší (PZKO) aglomerace Praha – CZ01.
- Bude minimalizován pojezd nákladních vozidel po nezpevněné ploše staveništi, případně je možné nejvíce poježděné úseky na staveništi zpevnit.
- Sypký odpad ze stavby bude na korbách nákladních automobilů buď kropen vodou nebo zakrýván plachtami, zakrývány budou i dovážené sypké stavební materiály.



- Budou provedeny sadové úpravy dle navrženého projektu, která odpovídají opatření AB17 – omezení prašnosti výsadbou liniové zeleně formulovanému v PZKO aglomerace Praha – CZ01.
- Obyvatelé nejbližších domů budou v předstihu seznámeni s připravovanou stavbou, délkou a charakterem jednotlivých etap výstavby.
- Stavební činnosti produkující zvýšený hluk, vibrace a otřesy (nejkritičtější práce z hlediska hluku – vrtání pilot) budou prováděny v pracovní dny v době od 7 do 21 hodin.
- Při výběru dodavatele stavby bude preferováno použití moderních stavebních mechanismů s co nejnižší hlučností, v dobrém technickém stavu. To se týká zejména nejhlučnějších mechanismů: vrtná souprava, rypadlo a nakladač. Hlukové parametry strojů a zařízení vyplynou z podrobné akustické studie ke stavebnímu povolení a budou součástí podmínek pro výběr dodavatele stavby. Dodavatel stavby bude dbát a je odpovědný za náležitý technický stav stavebních mechanismů, používaných v rámci stavby.
- V případě potřeby budou realizovány protihlukové stěny dle podrobné hlukové studie pro stavební povolení. Hrazení z pevných prvků bude mít min. plošnou hmotnost 10 kg/m<sup>2</sup>.
- Činnost nejhlučnějších strojů bude omezena na nutné minimum. Motory dopravních prostředků budou vypínány okamžitě po ukončení operace, bude maximálně omezen chod hlučných strojů zařízení naprázdno. Vozidla staveništní dopravy budou organizována tak, aby plynule na sebe navazovala a nedocházelo k jejich delšímu prodlévání ve staveništním prostoru.
- Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nebyly zbytečně generovány nadměrné hladiny hluku. Všichni pracovníci budou v tomto smyslu podrobně proškoleni. O školení bude pořízen zápis.
- Výplně otvorů ve fasádě budou osazeny co nejdříve, aby práce probíhaly uvnitř uzavřeného objektu; větrání objektu bude zajištěno otvory orientovanými mimo okna sousedních domů.
- Rotující a vibrující strojní zařízení budou uložena uvnitř budovy (např. míchačky, svářečky, apod.) na pružné podložky, např. pryžové pásy.
- Horizontální doprava materiálu bude prováděna pouze kolečky a vozíky s pryžovými koly.
- Na stavbu budou přiváženy již hotové díly ocelové výztuže. Při řezání ocelových profilů bude používána zejména strojní pila, případně autogen. Bude preferováno systémové bednění.
- Postup stavebních prací bude koordinován tak, aby se u nově obydlených částí záměru pohybovalo pouze minimum stavebních mechanismů, které budou pracovat na další etapě projektu.
- Bude používán zatlumený mobilní kompresor, případně bude umístěn do krytého přístřešku. Stejně tak další stabilní stavební mechanismy se zvýšenou hlučností budou umístěny do krytých přístřešků (elektrocentrála, cirkulárka a další).
- Budou kombinovány hlukově náročné práce s pracemi o nízké hlučnosti.
- Dřeviny v místě stavby, které budou zachovány, budou chráněny v souladu s ČSN DIN 18 920 O ochraně stromů při stavebních činnostech.

#### Fáze provozu

- Bude zajištěno třídění odpadů – v areálu bude umístěn dostatečný počet a objem sběrných nádob na tříděný odpad (papír, plasty, sklo, příp. kov a bioodpad).

- Vysazené dřeviny budou udržovány v dobrém stavu a v případě potřeby bude neprodleně provedena náhradní výsadba.
- Osvětlovací tělesa nebudou zářit do horního poloprostoru. Osvětlení bude mít náhradní teplotu chromatičnosti do 2 400 K.
- Bude zajištěn úklid a údržba komunikací (dle opatření AB16 – úklid a údržba komunikací formulovaného v PZKO aglomerace Praha – CZ01).

#### *Vztah k IPPC*

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

#### **Odůvodnění:**

##### 1. Odůvodnění vydání 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.

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 obdrženým 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 obdržených, po ohledání místa samého a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměrem je novostavba obytného souboru Rezidence PARK KAVČÍ HORY II. Kromě dominantní funkce bydlení bude v parteru umístěna také doplňková funkce administrativy s malou návštěvností. II. etapa navazuje na I. etapu. Vytápění areálu bude realizováno pomocí zdroje centrálního tepla. Parkování bude umístěno v podzemních garážích. V rámci předmětného záměru bude umístěno 382 parkovacích stání. V součtu s I. etapou (Rezidence PARK KAVČÍ HORY) bude umístěno celkem 793 parkovacích stání.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚPn“) se předmětný záměr nachází v ploše s rozdílným způsobem využití ZVO – ostatní a SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území G.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy ve svém stanovisku (č.j. MHMP 1117279/2022 ze dne 2. 8. 2022) uvedl, že záměr není v souladu s platným ÚPn. V dotčeném území je pořizována změna č. Z 3771 ÚPn.

Dopravní napojení celého obytného souboru je realizováno sjezdem do západního jízdního pásu směrově dělené ul. Pujmanové. Z hlediska širších komunikačních souvislostí řešená lokalita leží v poměrně příznivé komunikační poloze, v krátké vazbě přes ulice Děkanská Vinice I, Hvězdova, Na strži na páteřní trasu ulici 5. května, která zajišťuje komunikační vazby k Městskému i Pražskému okruhu. Ulice 5. května je ÚPn řazena jako sběrná komunikace městského významu a zprostředkovává další vazby k centru města a na další trasy celoměstského významu.

Přílohou oznámení jsou dopravně-inženýrské podklady (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.; 12/2021; dále též „dopravní podklady TSK“) a dopravně-inženýrské podklady pro návrhové období platného ÚPn (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy; 09/2021; dále též „dopravní podklady IPR“). V dopravních podkladech TSK se jednalo o provedení modelových výpočtů intenzit dopravy pro současný stav (2021) a pro výhledový stav v roce 2026 (uvedení předmětného záměru do provozu). Zpracována byly následující stavby:

- stav A, rok 2021 – současný stav,
- stav B.0, rok 2026 – stav bez záměru,
- stav B.1, rok 2026 – stav s I. etapou záměru Rezidence PARK KAVČÍ HORY,
- stav B.2, rok 2026 – stav s I. a II. etapou záměru Rezidence PARK KAVČÍ HORY.

V souvislosti s předmětným záměrem dojde k přitížení celkem o 382 jízd všech vozidel v jednom směru za 24 hod. Z toho jsou předpokládány 3 jízdy vozidel nad 3,5 t.

Ve stavu s I. a II. etapou záměru se bude jednat o 863 jízd všech vozidel v jednom směru za 24 hod. Z toho je předpokládáno 8 jízd vozidel nad 3,5 t.

Dopravní podklady IPR byly zpracovány pro výhledové období naplnění ÚPn, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch podle tohoto plánu.

Oba tyto dokumenty byly podkladem pro další odborné studie.

Jednou z těchto studií je přiložená rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; 09/2022; dále též „rozptylová studie“) k oznámení, jejímž cílem je vyhodnocení vlivu výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

Současnou kvalitu ovzduší je možné vyhodnotit na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2021 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Tato data jsou uváděna pro čtverce 1x1 km. Výpočtová oblast zasahuje do čtverců 459546 a 459547. Součástí oznámení jsou data uváděná pro roky 2016 až 2020. Příslušnému úřadu jsou z úřední činnosti známa novější data, a to z roků 2017 až 2021. V obou případech jsou v území splněny imisní limity všech sledovaných imisních veličin.

Na základě nejaktuálnějších dat dosahují průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu (dále též „BaP“) úrovně 80 % imisního limitu a průměrné roční koncentrace částice PM<sub>2,5</sub> úrovně 76 % imisního limitu. Ostatní koncentrace dosahují menší úrovně imisního limitu.

V rozptylové studii je provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší (z podkladů ČHMÚ) a dále pak výpočtově pro tyto časové horizonty:

- rok 2026 (uvedení záměru do provozu) – bez záměru, vliv I. etapy a vliv obou etap,
- rok 2040 (období naplnění ÚPn) – bez záměru, vliv I. etapy a vliv obou etap.

Jako modelové imisní veličiny jsou v rozptylové studii zpracovány průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého, průměrné roční koncentrace benzenu, průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM<sub>10</sub>, průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM<sub>2,5</sub> a průměrné roční koncentrace BaP.

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že v obou výhledových výchozích stavech je možné očekávat splnění limitů pro všechny sledované imisní charakteristiky.

Vlivem provozu záměru v roce 2026 byl vypočten nárůst koncentrací na úrovni nejvýše (etapa I / etapa I + II): u ročních koncentrací oxidu dusičitého – 0,065 µg/m<sup>3</sup> / 0,12 µg/m<sup>3</sup>, u maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého – 0,5 µg/m<sup>3</sup> / 0,5 µg/m<sup>3</sup>, u ročních koncentrací benzenu – 0,020 µg/m<sup>3</sup> / 0,035 µg/m<sup>3</sup>, u ročních koncentrací suspendovaných částic PM<sub>10</sub> – 0,10 µg/m<sup>3</sup> / 0,16 µg/m<sup>3</sup>, u maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub> – 0,6 µg/m<sup>3</sup> / 1,0 µg/m<sup>3</sup>, u ročních koncentrací suspendovaných částic PM<sub>2,5</sub> – 0,030 µg/m<sup>3</sup> / 0,047 µg/m<sup>3</sup> a u ročních koncentrací BaP – 0,0025 ng/m<sup>3</sup> / 0,0045 ng/m<sup>3</sup>.

Vlivem provozu záměru v roce 2040 byl vypočten nárůst koncentrací na úrovni nejvýše (etapa I / etapa I + II): u ročních koncentrací oxidu dusičitého – 0,050 µg/m<sup>3</sup> / 0,095 µg/m<sup>3</sup>, u maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého – 0,4 µg/m<sup>3</sup> / 0,7 µg/m<sup>3</sup>, u ročních koncentrací benzenu – 0,018 µg/m<sup>3</sup> / 0,035 µg/m<sup>3</sup>, u ročních koncentrací suspendovaných částic PM<sub>10</sub> – 0,09 µg/m<sup>3</sup> / 0,15 µg/m<sup>3</sup>, u maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub> – 0,6 µg/m<sup>3</sup> / 1,0 µg/m<sup>3</sup>, u ročních koncentrací suspendovaných částic PM<sub>2,5</sub> – 0,025 µg/m<sup>3</sup> / 0,045 µg/m<sup>3</sup> a u ročních koncentrací BaP – 0,0025 ng/m<sup>3</sup> / 0,0045 ng/m<sup>3</sup>.

Vlivem provozu záměru nebylo zaznamenáno v žádném výpočtovém bodě zvýšení koncentrací přes hranici imisního limitu u žádné ze sledovaných imisních charakteristik.

V rozptylové studii byl také hodnocen vliv stavebních prací na imisní situaci v lokalitě. V případě hodinových koncentrací oxidu dusičitého byly nejvyšší příspěvky vypočteny na úrovni do 29 µg/m<sup>3</sup>. Ani s vlivem stavby není třeba očekávat překračování imisního limitu.

Nejvyšší příspěvky k denním koncentracím částic PM<sub>10</sub> byly vypočteny na úrovni do 4,3 µg/m<sup>3</sup>. Imisní limit pro denní koncentrace PM<sub>10</sub> je stanoven na 50 µg/m<sup>3</sup> pro 36. nejvyšší hodnotu. Ani s vlivem výstavby není třeba očekávat výskyt nadlimitních hodnot ve výpočtové oblasti.

Vypočtené imisní příspěvky reprezentují vliv stavebních prací bez zohlednění opatření. Pro další snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci částic PM<sub>10</sub> a NO<sub>2</sub> jsou formulované opatření uvedené v kapitole 5.3 rozptylové studie. Při realizaci uvedených opatření dojde ke snížení imisní

zátěže ze stavební činnosti. Jejich účinnost bude záviset na intenzitě a důslednosti uplatněných opatření.

Dále jsou k prevenci, vyloučení a snížení negativních vlivů na kvalitu ovzduší uvedena opatření v kapitole D.IV na str. 73 oznámení a na str. 8 tohoto dokumentu (podkapitola Opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí).

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

Předmětný záměr nebude mít významné vlivy na klima. Při výstavbě záměru budou produkovány skleníkové plyny z provozu stavebních strojů, dále budou spotřebovávány energie a stavební hmoty, jejichž výroba má nároky na emise CO<sub>2</sub>. Výši těchto emisí není možné určit, neboť je silně závislá na použitých technologiích a stavebních hmotách, které nejsou v tomto stupni přípravy projektu určeny. Objem emisí skleníkových plynů při výstavbě bude z hlediska celkového klimatu nevýznamný.

Celková produkce emisí CO<sub>2</sub> ekvivalentu z automobilové dopravy v prostoru záměru činí řádově desítky kg za rok. Z toho vyplývá, že realizace záměru bude mít z globálního hlediska produkce emisí CO<sub>2</sub> ekvivalentu z automobilové dopravy České republiky nevýznamný efekt na klimatický systém. Umístění bytového domu v docházkové vzdálenosti metra snižuje nároky na využití individuální automobilové dopravy a tím snižuje tlak emise skleníkových plynů. Vymístění současného parkoviště pro dojíždějící do lokality a jeho nahrazení bytovým domem je možné hodnotit jako pozitivní z hlediska produkce látek ovlivňujících klimatický systém.

Dle oznámení není předmětný záměr v rozporu s dlouhodobými strategiemi a redukčními cíli definovanými v Politice ochrany klimatu v České republice ani v Adaptační strategii ČR. Záměr je v souladu s cíli adaptační strategie z hlediska zvyšování a zkvalitňování zeleně v sídlech, stavebních řešení redukcí tepelný stres, využití dešťové vody v místě dopadu a další.

Vlivy záměru na mikroklima je možné spatřovat ve změně uspořádání hmot budov, tedy ve změně množství dopadajícího slunečního záření na povrch komunikací a další objekty v okolí. Záměr bude v dalších stupních přípravy projektu navržen tak, aby jeho fasády nepříjemně nezhoršovaly teplotní poměry v okolí objektu.

Předmětný záměr reaguje na rizika spojená s nedostatkem srážek a nárůstem jejich extremity, v rámci odvodu dešťových vod jsou navrženy kapacitní akumulční nádrže, které budou využívány pro závlaku zeleně v území. Tyto nádrže budou schopny zadržet menší srážky zcela, u větších srážek dojde plněním akumulčního prostoru ke zpomalení nástupu odtoku vody do kanalizace.

Pozitivní vliv na klima může být spatřován s navrhovanou výsadbou stromů. Výsadba 7 stromů v rámci II. etapy záměru naváže na rozsáhlou výsadbu I. etapy záměru. Dle doplněného výkresu Sadových úprav (CENTRAL GROUP a.s.; 03/2023; dále též „výkres sadových úprav“) dojde v rámci celého záměru k výsadbě 73 nových stromů.

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

Pro vyhodnocení vlivu předmětného záměru na akustickou situaci v dotčeném území byla přílohou oznámení akustická studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; 08/2022; dále též „akustická studie“).

V akustické studii je porovnávána očekávaná hluková zátěž v roce 2026 bez výstavby plánovaného záměru se stavem po jeho zprovoznění (po dokončení první a druhé etapy záměru). Dále je hodnocen výhledový horizont naplnění ÚPn.

Hlavním silničním dopravním zdrojem hluku v lokalitě v bezprostřední blízkosti záměru je ul. Pujmanové v úseku mezi Hvězdovou a ul. Na Hřebenech II. V širším okolí se významněji projevuje hluk na navazujícím úseku ul. Pujmanové a ve Hvězdově ulici, které jsou pojižděny také linkami městské hromadné autobusové dopravy. Navrhované hygienické limity jsou v území splněny.

Po zprovoznění celého záměru v roce 2026 (etapa I + II) dojde v území k nárůstu akustického zatížení. Oproti výchozímu stavu v území dojde k nejvyššímu nárůstu ekvivalentních hladin do 1,1 dB v denní době a do 0,8 dB v noční době, a to u zástavby orientované k záměru naproti přes ul. Pujmanové. Kromě nárůstu akustických příspěvků způsobených nárůstem dopravy se zde projeví také odraz od fasád navrhovaného záměru. Na hranici záměru lze očekávat navýšení hlukové zátěže do 0,7 dB v denní době a do 0,6 dB v noční době, ve větší vzdálenosti od záměru poté nárůst nepřekročí 0,3 dB v denní době a 0,1 dB v noční době. Hygienické limity v území nebudou vlivem zprovoznění záměru překračovány.

Ve výhledu naplnění ÚPn dojde po zprovoznění předmětného záměru oproti výchozímu stavu v území k nejvyššímu nárůstu ekvivalentních hladin do 0,9 dB v denní době a do 0,7 dB v noční době, a to u zástavby orientované k záměru naproti přes ul. Pujmanové. Na hranici záměru lze očekávat navýšení hlukové zátěže do 0,6 dB v denní době a do 0,5 dB v noční době. Ve větší vzdálenosti od záměru poté nárůst nepřekročí 0,2 dB v denní době a 0,1 dB v noční době. Při zprovoznění záměru se akustické zatížení lokality pozorovatelně nezmění a hygienické limity v území nebudou vlivem zprovoznění záměru překročeny.

Hygienické limity v území nebudou překročeny ani při výstavbě II. etapy záměru.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů (technologie a neveřejné komunikace v areálu) nezpůsobí v území překročení hygienických limitů.

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

Záměr není zdrojem vibrací. V blízkém okolí záměru se nenacházejí žádné zdroje vibrací, jejichž vlivy by mohl záměr měnit.

Pro vyhodnocení vlivů na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě bylo předloženo vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; 09/2022; dále též „vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví“).

Podle vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví lze vlivem záměru očekávat velmi mírné zvýšení míry zdravotního rizika. V případě suspendovaných částic byl vypočten nárůst míry kojenecké úmrtnosti v řádu miliontin až stotisečtin nového případu v celé dotčené populaci a nárůst míry úmrtnosti u dospělých v řádu tisícín setin nového případu. V případě dlouhodobých koncentrací oxidu dusičitého byl vypočten nárůst úmrtnosti vlivem předmětného záměru také v řádu tisícín nového případu na celou dotčenou populaci. V případě krátkodobých koncentrací oxidu dusičitého pak nebyly v žádné části zájmového území zaznamenány hodnoty nad hranici směrné hodnoty WHO. V případě průměrných ročních koncentrací benzenu a BaP nebyly vlivem záměru zaznamenány ani v nejméně dotčené části zástavby hodnoty významné ve smyslu ohrožení zdraví, statistický nárůst zdravotního rizika je několik řádů pod hranicí nového případu leukémie nebo rakoviny.

Z hlediska hlukové zátěže, jak vyplývá z výsledků hodnocení, provoz záměru nezpůsobí v okolní zástavbě nárůst míry zdravotního rizika významný ve smyslu ohrožení zdraví. Nárůst počtu silně obtěžovaných a při spánku silně rušených obyvatel se bude pohybovat nejvýše na úrovni jednotlivého případu, nárůst kardiovaskulárního rizika byl vypočten na úrovni jednoho nového případu za 108 – 258 let.

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

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

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

V území byla v historii zaznamenána velmi malá kontaminace betonových konstrukcí a zemin. Pokud se v místě předmětného záměru zjistí drobná kontaminace, bude sanována.

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

Při výstavbě záměru bude současný pokryv pozemku odstraněn a nahrazen kvalitní zeminou. Vzhledem k plošně velmi malému rozsahu a k nízké kvalitě neznamená její odstranění významnou újmu na životní prostředí.

Nové úpravy v okolí pozemku počítají s navezením kvalitní zeminy pro výsadbu zeleně. Nová zemina bude umístěna na pozemcích, které jsou určeny k výsadbě zeleně.

Záměr si nevyžádá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Záměr je z hlediska vlivů na půdu akceptovatelný.

Záměr nebude mít vliv na kvalitu povrchových vod. Splaškové vody budou odváděny kanalizací do čistírny odpadních vod, konečným recipientem splaškových vod bude řeka Vltava, kam je vyústěn odtok z ÚČOV Praha v Troji. Vnitřní prostory garáží nebudou odvodněny do kanalizace. Úklid garáží se předpokládá počistřovacími stroji. Stroje budou nasbírané odpadní vody z podlah

garáží vypouštět do bezodtokové sběrné jímky a obsah jímky se bude pravidelně odvážet k likvidaci.

Dešťová voda bude v prvním kroku v maximální míře zasakována do pěstebních substrátů. Přebytečná voda a voda ze zpevněných ploch bude jímána do retenčních nádrží (navrženy jsou 4 retenční nádrže o celkovém objemu 160 m<sup>3</sup> – navržený objem byl doložen výpočtem odtoku a potřebné velikosti retenčních objektů).

Dešťové vody ze střech, teras, ramp a zpevněných ploch budou svedeny do areálové dešťové kanalizace a dále do akumulární a retenční nádrže. Nádrže budou umístěné v areálu na pozemku investora. Z venkovní akumulární nádrže, určené pro kropení zeleně, bude bezpečnostní přepad sveden do venkovní retenční nádrže. Z retenční nádrže budou dešťové vody odváděny povoleným odtokem do veřejné kanalizace.

Dešťové vody odtékající z území nebudou znečištěné, drobné povrchové znečištění komunikací nebude významné z hlediska kvality odváděných vod. Vlivem realizace záměru dojde ke snížení špičkových odtoků dešťové vody do jednotné kanalizace a tím ke snížení negativních vlivů na povrchové vody.

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

Vzhledem k rozsahu a vzdálenostem nemůže mít záměr významný vliv na žádné zvláště chráněné území přírody.

Záměrem nebude dotčen rovněž žádný památný strom.

Výstavbou nebude dotčen žádný registrovaný významně krajinný prvek (dále též „VKP“) ani VKP ze zákona.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č.j. MHMP 1102529/2022 ze dne 15. 6. 2022) 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 ptáčích oblastí.

Přílohou oznámení je rovněž přírodovědný průzkum (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., 11/2021; dále též „přírodovědný průzkum“). Průzkum byl v roce 2019, 2020 a 2021 proveden pravidelným pozorováním při opakovaných návštěvách (od března do listopadu). Dle přírodovědného průzkumu lze konstatovat, že území je v současné době přírodně degradované. Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se jedná pouze o běžné druhy, široce rozšířené i na člověkem silně stresovaných lokalitách v městském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah.

Posuzovaná lokalita představuje vysoce degradované území a její význam pro přežití živočišných druhů širší oblasti je minimální. Při zoologických průzkumech byla hlavní pozornost věnována možnému výskytu zvláště chráněných druhů bezobratlých, obojživelníků, plazů, ptáků a savců, tedy taxonomických skupin potenciálně nejvíce dotčených v souvislosti s využitím území. Území řešené biologickými průzkumy představuje z celkového pohledu druhové diverzity živočichů velmi chudou, nevýznamnou lokalitu. Živočichové, kteří se zde vyskytují, představují běžné



synantropní a euryekní druhy bez většího ochranného významu. V okolí se nacházejí biotopy pro většinu živočišných druhů podstatně vhodnější, zejména pro druhy z ochranného hlediska cennější.

Záměr bude znamenat ztrátu území pro malý počet jedinců běžných a široce rozšířených druhů. V celkových populacích těchto druhů se bude jednat o nevýznamné počty, které nemohou ohrozit jejich existenci v širším území. V prostoru vlastní výstavby dojde k dočasnému ovlivnění druhové diverzity ve smyslu mírné obměny zastoupení přítomných druhů (z důvodu vzniku dočasného „nového biotopu“ – staveniště a následně v těsném okolí stavby). V kontextu širšího zájmového území nedojde k negativnímu ovlivnění biologické rozmanitosti v období výstavby ani následného provozu, resp. závěrečným ozeleněním vzniknou nová stanoviště. Vliv záměru na biodiverzitu bude nulový.

Kácení dřevin bude provedeno mimo hnízdní období ptáků, ptáci tak nebudou ohroženi ve svých hnízdech. Stavební zásah do předmětné lokality neznamená významné narušení životaschopnosti populací v širším zájmovém území.

Pro realizaci II. etapy výstavby je potřeba odstranit 4 stromy na pozemku parc. č. 2915/32 v k. ú. Nusle. Jedná se o 4 vzrostlé topoly černé, dle příslušného průzkumu v dobrém zdravotním stavu, s převážně mírně narušenou fyziologickou vitalitou a se zhoršenými růstovými podmínkami. V návaznosti na předchozí etapu bude při realizaci II. etapy záměru vysazeno 7 nových stromů následující skladby: Acer Campestre, Acer platanoides, Quercus palustris, Magnolia kobus a Amelanchier lamarkii. Dle výkresu sadových úprav dojde v rámci celého záměru k výsadbě 73 nových stromů.

Návrh krajinářských úprav v rámci předmětného záměru vychází z celkové koncepce, navazuje na první etapu z hlediska principů architektonického, provozního a technického. V návrhu je kombinováno několik způsobů použití vegetace (na rostlém terénu i na konstrukcích).

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

Hodnocení vlivu předmětného záměru na krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochrany přírody a krajiny“), je zpracováno jako samostatná studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; 09/2022; dále též „vyhodnocení vlivu na krajinný ráz“).

Výstavba předmětného záměru nezpůsobí významnější zásah do přírodní charakteristiky místa krajinného rázu. Řešené území představuje brownfield v současnosti využívaný jako parkoviště. V území se nacházejí zbytky konstrukcí a náletová zeleň.

Vliv na kulturní a historickou charakteristiku místa krajinného rázu bude velmi nízký, resp. dojde ke zlepšení pohledových charakteristik v dané části území (využití brownfieldu).

Z hlediska estetických hodnot a prostorových vztahů, pohledových charakteristik, ohnisek pohledu a harmonického měřítka lze konstatovat, že plánovaná výstavba nezasáhne do charakteru a rázu krajiny nepřijatelným způsobem. Výška staveb předmětného záměru odpovídá okolní zástavbě, linie horizontu nebude výrazně ovlivněna. V kumulaci I. a II. etapy výstavby záměru

nenastanou významné změny v krajině. II. etapa záměru je výškově srovnatelná s okolní zástavbou. Rovněž s výstavbou I. etapy se nebude záměr v krajině pohledově významně uplatňovat.

V zákoně o ochraně přírody a krajiny jsou v §12 odst. 1 uvedeny předměty ochrany krajinného rázu. Pro formální naplnění požadavků zákona je možné vliv na tyto charakteristiky a předměty ochrany vyhodnotit následovně:

- významné krajinné prvky: žádný vliv,
- zvláště chráněná území: žádný vliv,
- kulturní dominanty krajiny: žádný vliv,
- harmonické měřítko krajiny: žádný vliv,
- harmonické vztahy krajiny: slabý lokální vliv.

Celkový vliv je možné hodnotit jako nevýznamný, ráz krajiny nebude snížen ani negativně dotčen. Revitalizace brownfieldu obytnou zástavbou představuje pozitivní krok ve vývoji krajiny města, nová zástavba nenaruší krajinnou scenérii. Přírodní charakteristiky nebudou daným záměrem negativně ovlivněny.

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

Vzhledem ke vzdálenosti od kulturních památek nemůže dojít k negativnímu ovlivnění.

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

Orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku (č.j. MHMP 20139002/2022 ze dne 31. 10. 2022) neuplatnil zásadní připomínky.

Záměr předpokládá odstranění stávajících konstrukcí. Demolici konstrukcí nelze považovat za negativní vlivy výstavby, spíše naopak. Objekty jsou plánovány v dostatečné vzdálenosti od okolních objektů, vlivy vibrací a hloubení stavební jámy na stabilitu okolních hornin a budov budou omezeny používanou technologií tak, aby okolní objekty nebyly ohroženy. Vlivem záměru nedojde k negativnímu ovlivnění hmotného majetku.

Ve vztahu k osluněné a denní osvětlení je chráněná zástavba v okolí v dostatečné vzdálenosti, nebude negativně ovlivněna z hlediska denního osvětlení. Tato skutečnost bude prokázána v následujících povolovacích řízeních.

Předmětný záměr nemá významně negativní vliv na kulturní dědictví a hmotná majetek.

S odpady ze stavební činnosti se bude nakládat ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů. V období demolice a stavebních prací bude vznikat zejména odpad

charakteristický pro stavební a demoliční činnost (skupina 17 dle Katalogu odpadů), odpad z používání nátěrových hmot, lepidel, těsnících materiálů (skupina 08) a odpadní obaly (skupina 15). Množství odpadu není v současné době známo a bude upřesněno v dalších stupních projektové přípravy, zejména ve fázi přípravy organizace výstavby.

Jednotlivé odpady budou shromažďovány do skladových kontejnerů a umístovány tak, aby nenarušovaly životní prostředí a vzhled okolí stavby. Nebezpečné odpady budou označovány dle platné legislativy.

V době provozu posuzovaného objektu budou vznikat zejména odpady charakteru tuhých komunálních odpadů. Obyvatelé obytných domů budou produkovat tuhý komunální odpad a separovaný odpad (plasty, sklo, papír, nápojové kartony), v prodejnách bude produkován odpad spojený s touto činností (obaly, zbytky potravin, odpad podobný komunálnímu).

Svoz odpadů bude zajišťován v rámci městského systému svozu komunálního a separovaného odpadu. Odpady z provozoven budou odstraňovány buď v rámci komunálního odpadu nebo provozovatelé budou mít vlastní smlouvy s oprávněnými osobami.

#### Předmětný záměr je z hlediska vlivu na odpadové hospodářství akceptovatelný.

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

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

Oznámení se podrobně věnuje opatřením k ochraně životního prostředí. Výčet těchto opatření je uveden výše v kapitole „9. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry“ na str. 8 tohoto dokumentu. Tyto 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 oznámení vyplývá, že záměr lze akceptovat.

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.

#### 2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 19. 10. 2022.

Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. e) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (Parkoviště nebo garáže s kapacitou

od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 míst). Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 26. 10. 2022. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků (hlavní město Praha, městská část Praha 4) a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna v IS EIA ([www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia)) pod kódem PHA1168. Současně příslušný úřad zaslal oznámení, popřípadě informaci o něm, spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o oznámení byla na úřední desce MHMP zveřejněna dne 26. 10. 2022. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení. Za den zveřejnění se přitom považuje ten den, kdy došlo k vyvěšení informace o oznámení na úřední desce dotčeného kraje. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 25. 11. 2022. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 6 vyjádření.

### 3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého oznámení zpracovaného podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno v září 2022 kolektivem autorů společnosti ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. pod vedením Mgr. Radka Jareše. Ten je držitelem platné autorizace pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí: č. j. 112632/ENV/10 a rozhodnutí o prodloužení autorizace: č. j. MZP/2020/710/4323. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení jsou přiloženy následující odborné studie a materiály:

- vyjádření odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy z hlediska územně plánovací dokumentace č. j. MHMP 1117279/2022 ze dne 2. 8. 2022,
- stanovisko OCP MHMP k možnosti ovlivnění evropsky významných lokalit či ptačích oblastí č. j. MHMP 1102529/2022 ze dne 15. 6. 2022,
- dopravně inženýrské podklady (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., 12/2021),
- dopravně inženýrské podklady (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 09/2021),
- rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, 09/2022),
- akustická studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, 08/2022),
- vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, 09/2022),
- dendrologický průzkum (GREEN ART s.r.o., 10/2021),
- výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., 11/2021),
- hodnocení vlivu záměru na krajinná ráz (ATEM – Ateliér ekologických modelů, 09/2022).
- výkresová část.

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

OCP MHMP též v tomto závěru zjišťovacího řízení cituje ze společného vyjádření oznamovatele a zpracovatele oznámení doručeného příslušnému úřadu dne 7. 12. 2022, kterým reagují na zaslání vyjádření k oznámení (dále též „reakce oznamovatele“).

OCP MHMP dále obdržel druhé vyjádření oznamovatele, které bylo doručeno příslušnému úřadu dne 24. 3. 2023.

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

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

- Hlavní město Praha, vyjádření č. j. MHMP 2212277/2022 ze dne 24. 11. 2022,
- Městská část Praha 4, vyjádření č.j. P4/1NR-33/22/OKAS/SYR ze dne 23. 11. 2022,
- Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha, vyjádření ČIŽP/41/2022/11684 ze dne 23. 11. 2022,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č.j. MHMP 1986588/2022 ze dne 23. 11. 2022,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, vyjádření č.j. MHMP 2013902/2022 ze dne 31. 10. 2022,
- Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, vyjádření č.j. MZP/2022/820/2510 ze dne 21. 11. 2022.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení 2 vyjádření dotčených územních samosprávných celků a 4 vyjádření dotčených orgánů. Dále je shrnuta podstata zasláných vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hlavní město Praha (dále též „HMP“) nepožaduje posouzení záměru dle zákona a pro další fáze projektové přípravy záměru má následující, požadavky, upozornění a připomínky:

- HMP uvádí, že záměr počítá s větším počtem parkovacích stání, než je minimální počet parkovacích stání požadovaný PSP. HMP uvádí, že navrhovaný počet parkovacích stání je v souladu s PSP, v souladu se značně zatíženou dopravnou uliční sítí HMP důrazně doporučuje navrženou kapacitu parkovacích stání významně snížit.

*Návrh počtu parkovacích stání je v souladu s PSP. Záměr je z hlediska umístění, dispozic a kvalit navržen ve vyšším komfortu. Je předpoklad, že průměrný budoucí uživatel a vlastník bytových jednotek bude vlastníkem minimálně jednoho soukromého vozidla a uživatelem vozidla, určeného ke služebním účelům. Nedostatečná kapacita parkovacích stání může naopak vést ke zhoršení dopravní situace v dotčeném území (zvýšení tlaku na parkování vozidel na veřejných komunikacích). Se zřetelem na rezervu počtu parkovacích stání je toto zhoršení minimalizováno. Na základě stanoveného počtu parkovacích stání bylo provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zejména na kvalitu ovzduší a akustickou situaci v dotčeném území. Z vyhodnocení vyplývá, že záměr je akceptovatelný. Pokud by v následných fázích projektové přípravy došlo ke snížení počtu parkovacích stání, předmětné posouzení vlivů na životní prostředí počítá s vyššími výchozími hodnotami a je tedy provedené na straně bezpečnosti.*

- HMP sděluje, že z doložených příloh není zřejmá dostatečná pěší prostupnost areálem a navrhuje přímé propojení Centrálního parku s navrženým komplexem převážně bytových domů záměru.

*Prostupnost areálem pro pěší je zajištěna všemi směry kromě západní strany území, kde areál sousedí s areálem České televize, který je oplocen. Záměr neznemožňuje napojení na Centrální park. V oznámení jsou zobrazeny možné průchody areálem, z nichž je patrně přímé pěší propojení Centrálního parku s navrženým záměrem.*

- HMP konstatuje, že veřejné prostranství ul. Pujmanové by si zasloužilo vyšší kvalitu. Navrhuje při západní straně této ulice založit kvalitní komponovanou zeleň – stromořadí tak, aby byl její charakter osově sjednocen.

*Veřejné prostranství je řešeno v rámci I. etapy. Tato etapa má již vydané pravomocné povolení stavby, posuzovaná II. etapa prostor kolem ul. Pujmanové již neřeší. Připomínka se netýká posuzování vlivů na životní prostředí.*

- HMP doporučuje další opatření k „ozelenění“ a zprůchodnění celého areálu ve spolupráci s městskou částí Praha 4 a s místními občanskými iniciativami.

*Dle oznámení předmětný záměr v rámci krajinářských úprav vychází z celkové koncepce a navazuje na první etapu z hlediska principů architektonického, provozního i technického. V návrhu je kombinováno několik způsobů výsadby vegetace (na rostlém terénu i na konstrukcích). Záměr je v souladu s vypracovaným Generelem správy a rozvoje parku Na Pankráci, který byl zpracován pro Městskou část Praha 4, odpovědnou projektantkou Ing. Lucií Milovskou, Ph. D. a kolektivem z katedry zahradní a krajinné architektury, Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů, České zemědělské univerzity v Praze.*

- HMP požaduje zpracovat podrobný návrh hospodaření s dešťovou vodou a návrh zlepšení podmínek pro perspektivní růst stávajících a nově vysazovaných stromů.

*Dle oznámení budou dešťové vody ze střech, teras, ramp a zpevněných ploch svedeny do areálové dešťové kanalizace a dále do akumulární a retenční nádrže. Nádrže budou umístěné v areálu na pozemku investora. Z venkovní akumulární nádrže, určené pro kropení zeleně, bude bezpečnostní přepad sveden do venkovní retenční nádrže. Z retenční nádrže budou dešťové vody odváděny povoleným odtokem do veřejné kanalizace. V oznámení je doložen výpočet odtoku a potřebné velikosti retenčních objektů. Dle výpočtu je zřejmé, že minimální objem retenční nádrže je 158,4 m<sup>3</sup>. Záměr počítá se 4 retenčními nádržemi o celkovém objemu 160 m<sup>3</sup>.*

*Připomínka se týká zpřesnění návrhu hospodaření s dešťovou vodou pro následné fáze projektové přípravy záměru. Vzhledem k charakteru dále bez komentáře.*

- HMP požaduje doplnit instalaci hnízdních boxů pro rorýse obecného.

*Projekt bude obsahovat všechna opatření, která budou zohledňovat doporučení vyplývající z přírodovědného pozorování, které v lokalitě kontinuálně probíhá již několik let. Možnost umístění budek pro rorýse bude prověřena v další přípravě projektu v závislosti na detailním řešení fasád, balkonů atd.*

- HMP požaduje doplnit další opatření pro minimalizaci světelného znečištění.

*Požadavek na minimalizaci světelného znečištění pro fázi provozu je součástí záměru. Připomínka směřuje do následných fází projektové přípravy záměru. Vzhledem k charakteru dále bez komentáře.*

- HMP doporučuje spolupracovat s krajinářským architektem na organickém zapojení objektu a jeho okolí do přilehlého parku Na Pankráci, využívání dešťových vod pro vegetaci a vhodnou volbu konkrétních materiálů a detailů povrchů veřejných prostranství.

*Příprava projektu probíhala v koordinaci s přípravou Generelu správy a rozvoje parku Na Pankráci, oznamovatel poskytoval potřebné podklady pro vyhotovení generelu. II. etapa navazuje na I. etapu záměru a bude v souladu s plánovanými úpravami parku. Připomínka směřuje do následných fází projektové přípravy záměru. Vzhledem k charakteru dále bez komentáře.*

Městská část Praha 4 na základě usnesení č. 1NR-33/2022 ze dne 23. 11. 2022 Rady městské části požaduje následující:

- Ukončení zjišťovacího řízení předmětného záměru, jehož realizaci platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy neumožňuje, popř. přerušení zjišťovacího řízení do doby uvedení záměru do souladu s územním plánem a doplnění souhlasného vyjádření úřadu územního plánování k záměru z hlediska územního plánování.

*V rámci zjišťovacího řízení dle zákona se zkoumá, zda záměr může mít významné vlivy na životní prostředí. Soulad s územním plánem není v rámci posouzení vlivů na životní prostředí hodnocen. Je zřejmé, že realizace záměru je možná až v okamžiku, kdy je v souladu s územním plánem. V současném stavu je pořizována změna č. Z 3771 ÚPn. Předmětem změny ÚPn je transformace stávajících ploch s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území G a ZVO – zvláštní (ostatní) na SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území G a SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území S.*

- V případě nevyhovění předchozího požadavku požaduje městská část Praha 4 (dále též „MČ Praha 4“) kompletní posouzení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví dle zákona a zpracování dokumentace EIA.

*Oznámení a doprovodné studie prokázaly, že záměr nebude mít významné vlivy na životní prostředí. MČ Praha 4 ve svém vyjádření nijak nezpochybňuje závěry z těchto dokumentů. Dle příslušného úřadu není zpracování dokumentace dle přílohy č. 4 k zákonu opodstatněné.*

- Doplnit kapacitní posouzení všech křižovatek dotčených záměrem se zohledněním dalších plánovaných záměrů v okolí, např. Poliklinika Hvězdova.

*Součástí oznámení jsou dopravně inženýrské podklady od Institutu plánování hlavního města Prahy (dále též „IPR Praha“) a společnosti TSK. Oba dopravně inženýrské podklady obsahují křižovatky v oblasti, která je dotčena předmětným záměrem. Modelový kartogram intenzity zatížení automobilovou dopravou na komunikační síti v Praze 4 od IPR Praha počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch dle ÚPn pro stav s předmětným záměrem*

*a bez předmětného záměru. Modelový výpočet intenzity dopravy od společnosti TSK byl zpracován na základě mnoha podkladů, jako např. intenzity automobilové dopravy na sledované komunikační síti hl. m. Prahy v roce 2019 a jejich vývoj v období 1990-2021, dopravního průzkumu automobilové dopravy v lokalitě a ověřovací 24h průzkum v ul. Pujmanové automatickými sčítači dopravy. Model řeší jak současný stav, tak porovnání stavu v roce 2026 bez záměru, s I. etapou a včetně II. etapy.*

*Dle reakce oznamovatele je ve výpočtových modelech počítáno s dopravní zátěží od Polikliniky Hvězdova. V kapitole „8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry“ na str. 2 tohoto dokumentu jsou dále uvedeny záměry, s kterými podkladové studie a oznámení počítají. Uvedené dopravní studie tvoří zejména podklad pro posouzení vlivu na kvalitu ovzduší a akustickou situaci v dotčeném území.*

*Příslušný úřad se zabýval možným vlivem kongescí na kvalitu ovzduší a akustickou situaci v dotčeném území.*

*V rámci rozptylové studie je standardně zahrnut vliv kongescí a menší vliv plynulosti dopravního proudu při výpočtu emisí z automobilové dopravy. Uváděné výsledky hodnocení tedy zahrnují i průměrný vliv zvýšeného množství emisí způsobeného kongescemi, i zvýšený vliv špičkových dopravních stavů v případě maximálních krátkodobých koncentrací. Rozptylová studie prokázala, že imisní limity jsou v území plněny se značnou rezervou a že příspěvky vyvolané dopravou jsou natolik malé, že ani občasné kongesce nemohou ovlivnit kvalitu ovzduší nad přijatelnou mez.*

*V rámci hlukového modelu je zohledněno jiné chování před křižovatkami. V těchto místech působí dva protichůdné jevy. Snížená rychlost vozidel snižuje jimi produkováný hluk v úseku před křižovatkou, zvýšená zátěž motoru pak znamená zvýšení hlukových emisí v prostoru křižovatky. V případě kongescí dochází k rapidnímu snížení rychlosti vozidel v úseku před křižovatkou a tím k výraznému snížení produkovaného hluku v porovnání s vozidlem jedoucím rychle po volné komunikaci. Vzhledem k tomu, že limity hluku v denní době jsou stanoveny pro šestnáctihodinový interval, je vliv kongescí na celkovou hlukovou zátěž v lokalitě spíše omezený a hlavním projevem je zvýšená emise hluku při jízdě vozidel vyšší rychlosti.*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že potenciální kongesce na dotčených křižovatkách nebudou mít významně negativní vliv na kvalitu ovzduší a akustickou situaci v dotčeném území. Předložení kapacitního posouzení křižovatek není odůvodněné.*

- Doplnit detailní řešení budoucího komunikačního propojení záměru s parkem na Pankráci a provázanosti veřejných ploch záměru a parku.

*Dle reakce oznamovatele je komunikační propojení záměru s parkem Na Pankráci již řešeno v rámci vydaného rozhodnutí o společném povolení změny rozhodnutí o umístění stavby a změny stavby před jejím dokončením a změny rozhodnutí o umístění stavby pro I. etapu záměru (č.j. P4/634164/20/OST/FATU ze dne 12. 1. 2021), které nabylo právní moci dne 12. 4. 2022. Předmětný záměr navazuje na I. etapu záměru a rovněž počítá s napojením na park Na Pankráci.*



- Z hlediska prostupů řešeným území pro pěší a cyklisty v rámci stavby zajistit zřízení bezúplatných věcných břemen, zajišťujících tyto prostupy v minimálním rozsahu 6 – 22 hod./7 dní v týdnu.

*Zřízení věcných břemen může být řešeno v následných povolovacích řízeních. Vzhledem k charakteru dále bez komentáře. Požadavek nesouvisí s vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.*

- V rámci záměru vybudovat retenční/akumulační nádrž dešťových vod pro závlahu parku Na Pankráci.

*Dle reakce oznamovatele je vybudování akumulační nádrže pro možnost zavlažování parku Na Pankráci řešeno v rámci 1. etapy záměru, pro kterou je již vydané rozhodnutí o společném povolení změny rozhodnutí o umístění stavby a změny stavby před jejím dokončení a změny rozhodnutí o umístění stavby (č. j. P4/634164/20/OST/FATU ze dne 12. 1. 2021), které nabylo právní moci dne 12. 4. 2022.*

Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha nemá k předloženému oznámení připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona.

*Vzhledem k charakteru připomínky bez komentáře.*

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí nemá z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství, nakládání s odpady, ochrany přírody a krajiny, myslivosti a ochrany vod připomínky.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí požaduje z hlediska ovzduší v následujícím stupni projektové dokumentace stanovit komplexní soubor opatření na účinné omezování prašnosti během výstavby záměru. Uvádí, že je nezbytné respektovat Metodický pokyn MŽP ze září 2019, zaměřený na stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností. Při dodržení opatření pro minimalizaci prašnosti uvedených v rozptylové studii, dopracovaných pro projektovou dokumentaci pro fázi územního a stavebního řízení, budou dopady realizace záměru a následný provoz minimální. Sděluje, že z hlediska ochrany ovzduší nevyžaduje pokračovat v procesu dle zákona.

*Součástí záměru jsou podrobné opatření pro omezení vlivů stavebních prací na kvalitu ovzduší, které jsou uvedeny v kapitole 5.3 rozptylové studie. Tyto opatření budou dopracovány v následných fázích projektových příprav. Při dodržení opatření budou dopady realizace záměru a následný provoz minimální. Příslušný úřad dále upozorňuje na opatření uvedená na str. 8 tohoto dokumentu, kde jsou uvedeny také opatření k prevenci, vyloučení a snížení negativních vlivů na kvalitu ovzduší. Vzhledem k charakteru připomínky dále bez komentáře.*

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče ve svém vyjádření uvedl podmínky, které je potřeba dodržovat na území ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále též „MHMP OPP“) upozorňuje, že návrh novostavby je nutné předem projednat ve správním řízení s MHMP OPP.

MHMP OPP poukazuje dále na možnost požadavku úpravy nebo přepracování celkového návrhu při posouzení příslušné projektové dokumentace v požadovaném správním řízení a také na možnost zamítnutí návrhu, pokud by se ve správních řízeních prokázalo, že by případná výstavba porušila urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu Pražské památkové rezervace.

MHMP OPP dále uvádí, 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, vůči Archeologickému ústavu.

*Připomínka směřuje do následných fází projektové přípravy záměru. Vzhledem k charakteru připomínky dále bez komentáře. MHMP OPP neuplatňuje nesouhlas a zároveň nepožaduje posouzení záměru dle zákona.*

Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, uvádí, že v oznámení a dále v rozptylové studii jsou uvedena opatření ke snižování prašnosti v období výstavby záměru, která vycházejí z Metodického pokynu odboru ochrany ovzduší MŽP ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a dalších stavebních činností. Sděluje, že za předpokladu důsledného plnění navrhovaných opatření k eliminaci znečišťování ovzduší a respektování legislativních požadavků na ochranu ovzduší považuje předmětný záměr za akceptovatelný a nepovažuje jeho další posuzování dle zákona.

*Součástí záměru jsou podrobné opatření pro omezení vlivů stavebních prací na kvalitu ovzduší, které jsou uvedeny v kapitole 5.3 rozptylové studie. Příslušný úřad dále upozorňuje na opatření uvedená na str. 8 tohoto dokumentu, kde jsou uvedeny také opatření k prevenci, vyloučení a snížení negativních vlivů na kvalitu ovzduší. Rovněž tyto opatření jsou součástí záměru. Vzhledem k charakteru připomínky dále bez komentáře.*

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné. 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)
  - CENTRAL GROUP Kavčí Hory s.r.o., IDDS: qhpeekz
- 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 4, starosta, IDDS: ergbrf7
- Na vědomí
  - Hlavní město Praha, radní pro oblast životního prostředí, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
  - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
  - Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
  - Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, IDDS: 9gsaax4
  - Úřad městské části Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: ergbrf7
  - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
  - ostatní prostřednictvím úředních desek Magistrátu hlavního města Prahy, městské části Praha 4 a Informačního systému EIA ([www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) – kód záměru PHA1168)
- Spis