

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:  
-/-  
Č. j.:  
MHMP 539675/2024  
Sp. zn.:  
S-MHMP 27569/2024

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Jan Kulendík**  
**236 004 219**  
Počet listů/příloh: 14/0  
Datum:  
**18.03.2024**

## Rozhodnutí - Závěr zjišťovacího řízení

### Výroková část:

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

**Záměr „Nová Waltrovka: Rezi F1–F9 a Radlická rezidence“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.**

#### 1. Název záměru

Nová Waltrovka: Rezi F1–F9 a Radlická rezidence

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

PHA1203

#### 3. Oznamovatel:

Next development, s.r.o., IČO: 241 80 173, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1  
oprávnění zástupci oznamovatele: Ing. Štěpán Pergler a Ing. Martin Novák

#### 4. Oznámení:

ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. (dále jen „ATEM s.r.o.“), Roztylská 1860/1, 148 00 Praha 4 – Mgr. Radek Jareš – držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudků, datum zpracování: leden 2024

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

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to jako změna záměru ve vztahu k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) a bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Jedná se o změny, které vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhnou příslušné limitní hodnoty, je-li uvedena, nebo které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména pokud má být významně zvýšena jeho kapacita a rozsah nebo pokud se významně mění jeho technologie, řízení provozu nebo způsob užívání.

#### 6. Kapacita (rozsah) záměru:

Posuzovaná změna záměru zahrnuje stavby „Nová Waltrovka, REZI F1–F9, Bytové domy“ a „Nová Waltrovka, Radlická rezidence, polyfunkční dům“ a představuje pokračování výstavby komplexního urbanistického celku Nová Waltrovka.

V rámci první etapy výstavby tohoto urbanistického celku jsou již realizovány komerční objekty v řadě budov podél komunikace Radlická. Jedná se o kancelářské budovy s obchodním parterem (objekty B, C). V západní části je plánována výstavba hotelu a budovy školy, které nejsou v současnosti projektově připravovány. Ve východní části jsou plánovány objekty REZI G, u nichž jsou předběžně stanoveny kapacity, celkové řešení není ještě stabilizováno. Tyto objekty nejsou předmětem oznámení.

Změna záměru představuje výstavbu tří domů sekce F a objekt Radlická rezidence.

Sekce F je členěna na tři objekty:

- SO 106 – sekce F1 a F2
- SO 107 – sekce F3, F4, F5 a F6
- SO 108 – sekce F7, F8 a F9

Každý z domů (SO) bude mít společné garáže. Mezi objekty SO 107 a SO 108 je navržena zklidněná komunikace bez automobilového provozu. Navrhované parametry objektů jsou uvedeny v tabulce.

#### **Navrhované parametry stavby Rezi F1–F9**

Zastavěná plocha objektů SO 106-108 dle SZ §2, odst. 7	6 680 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	112 195 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha dle ÚP	24 988 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží	10 673 m <sup>2</sup>

Počet nadzemních podlaží:	
SO 106	7 NP
SO 107	6 NP
SO 108	5 NP + podkroví
Počet podzemních podlaží:	
SO 106	1 PP
SO 107	2 PP
SO108	2 PP

Celkový počet bytů v sekci F je 224. Dále se předpokládá realizace 8 nebytových jednotek a 2 jednotek krátkodobého ubytování. V části Rezi F1–F9 se předpokládá vybudování 248 parkovacích stání.

Objekt Radlická rezidence je umístěn na severní hranici řešeného území, je začleněn do areálu objektů F v jeho severní části. Objekt má 2 podzemní podlaží, nadzemní podlaží je pak tvořeno jednou věží. Věž má 6 nadzemních podlaží (5 běžných pater + 1 ustupující). V objektu je navrženo 28 bytů, celková hrubá podlažní plocha objektu bude 2 492 m<sup>2</sup>. V hromadných garážích (2. PP) objektu je navrženo celkem 24 parkovacích stání. Podél nově budované komunikace před objektem bude vybudováno 6 parkovacích stání.

#### 7. Umístění:

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

Pozemky pro stavbu se nachází v Praze 5. Navržené domy jsou součástí urbanistického celku při ulici Radlická.

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

##### **Charakter záměru**

Posuzovaná změna záměru Nová Waltrovka představuje výstavbu „sektoru F“ (F1-F9) a objektu „Radlická rezidence“. V rámci sektoru F se jedná o bytové domy, jejichž hlavní funkcí je individuální bydlení v bytech o velikosti 1+kk a 5+kk. V podzemních podlažích jsou umístěna parkovací stání pro obyvatele domu a dále nezbytné technické zázemí objektu.

Objekt Radlická rezidence má navržena 2 podzemní podlaží a jeden objekt o 6 nadzemních podlažích (5 běžných pater + 1 ustupující). Využití objektu se předpokládá pro bydlení a sportovní využití. Kromě bytových jednotek je v objektu v parteru při jižní fasádě umístěn sál pro výuku tance a dalších pohybových cvičení, včetně zázemí a 1 retail. Využití retailu je uvažováno jako prodejna s nepotravinářským zbožím.

### **Možnost kumulace s jinými záměry**

V okolí záměru mohou být realizovány další záměry, jejichž vlivy se budou kumulovat s posuzovaným záměrem. Jedná se zejména o vliv dopravy na okolních komunikacích, která bude spolupůsobit s dopravou ze záměru.

V rámci dopravně inženýrských podkladů byly zahrnuty záměry v okolí, které ovlivní intenzity dopravy na Radlické ulici. Při konstrukci modelových výpočtů pro výhledové stavy se vycházelo z předpokladů postupného naplňování návrhu platného ÚP hl. m. Prahy. Konkrétně byly v nejbližším okolí zahrnuty záměry:

- Radlické svahy,
- Viladomy Lučištníků,
- BD objekt A (Crestyl),
- BD objekt B a Administrativa objekt C (Red Group).

V širším okolí je možné očekávat několik záměrů, jejichž vlivy mohou působit společně se záměrem výstavby obytného souboru. V IS EIA jsou uvedeny následující záměry z posledních 10 let. Některé ze záměrů mohly být realizovány (a jsou zahrnuty v hodnocení současného stavu), některé již nemusí být aktuální, od jejich realizace se upustilo:

- Stavba 9567 Radlická radiála (PHA263): Radlická radiála je radiální komunikací spojující silniční okruh s městským okruhem. Hlavní trasa Radlické radiály je v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy navržena jako sběrná komunikace funkční třídy B s rychlostí 80 km/h v úseku 1 a 70 km/h v úsecích 2 a 3. Radlická radiála bude znamenat výrazné snížení intenzit dopravy na Radlické ulici o 1/3. Kumulace se záměrem bude tedy v pozitivním smyslu, realizací Radlické radiály dojde ke snížení zatížení životního prostředí automobilovou dopravou.
- Centrála ČSOB – SHQ, k. ú. Radlice, Praha 5 (PHA955): Předmětem záměru bylo vybudování administrativní budovy jižně od Radlické ulice u Výmolovy ulice. Objekt je již v provozu, zdrojová a cílová doprava je zahrnuta v DIP a kumulativní vlivy s výstavbou posuzovaného záměru jsou zohledněny. V rámci tohoto záměru byl dle oznámení EIA položen nízkohlučný asfalt v Radlické ulici, který znamenal snížení hladin hluku až o 4 dB. Toto opatření se pozitivně kumuluje s vlivy posuzovaného záměru a vytváří prostor pro mírné navyšování intenzit dopravy na Radlické ulici.
- Sportovně relaxační centrum Radlice (PHA1017): Předmětem záměru Sportovně relaxačního centra Radlice je motokárová dráha v krytých halách s doplňujícími službami pro návštěvníky – restaurace, pneuservis, myčka aut. Předpokládaná intenzita vyvolané dopravy bude 56 vozidel v jednom směru. V kumulaci s posuzovaným záměrem se jedná o nevýznamný počet a nevýznamné kumulativní vlivy.
- Centrum Radlická (PHA1038): Předmětem záměru je výstavba administrativní budovy s menšími obchodními plochami, možností stravování (restaurace a kavárny), drobnými službami, plochami pro sklady a parkování. Stavba bude mít 3 podzemní a 4 až 5 nadzemních podlaží podle klesání terénu a jedno ustoupené podlaží. Navrhovaný počet parkovacích stání administrativní budovy je celkem 471. Záměr předpokládal v roce 2019 intenzity vyvolané dopravy 800 vozidel v jednom směru. Většina vyvolané dopravy měla být směřována po Radlické směrem na východ. Záměr není v současné době dále připravován a kumulace s posuzovaným záměrem jsou tedy nepravděpodobné.

Kumulace by znamenaly zejména nárůst akustické zátěže, vzhledem k tomu, že posuzovaný záměr znamená výrazný pokles hlukového zatížení u chráněné zástavby ve svém okolí, nejsou kumulativní vlivy významné.

- Smíchov City sever I (PHA1054): Předmětem záměru je revitalizace Smíchovského nádraží, v 1. etapě jsou navrženy 3 objekty, tzv. bloky SM1, SM2 a SM3 o celkové HPP 78 772 m<sup>2</sup>. Umístěno má být 579 stání. Z předpokládaných 777 vozidel v jednom směru jich Radlickou ulicí bude jezdit cca 86 vozidel, kumulace s posuzovaným záměrem bude tedy minimální.
- Smíchov City South (PHA1090): Předmětem záměru je revitalizace Smíchovského nádraží, záměr předpokládá výstavbu souboru administrativních budov, komunikací a parku o celkové HPP 121 234 m<sup>2</sup>. Umístěno má být 1 352 stání. Z předpokládaných 2591 vozidel v jednom směru jich Radlickou ulicí bude jezdit cca 260 vozidel. V DIP pro záměr PHA1090 je na Radlické v její východní části udávána intenzita dopravy 34 700 vozidel za 24 hodin. V DIP pro posuzovaný záměr je udávána na přilehlém úseku Radlické ulice intenzita 29 700 vozidel za 24 hod., tedy intenzita výrazně nižší. Hodnocení provedené v rámci oznámení EIA tedy obsahuje rezervu zahrnující případné kumulace s výstavbou záměru Smíchov City.
- Zlatý lihovar, rezidenční komplex (PHA1092): Předmětem záměru je výstavba souboru bytových domů s polyfunkčním využitím, včetně občanské vybavenosti v parteru. Jedná se o novostavbu 7 bytových domů a jednoho objektu občanské vybavenosti (kavárna). Součástí záměru je vybudování celkem 642 parkovacích stání, z nichž 568 stání bude vyhrazeno pro bytovou funkci a 74 stání pro komerční a administrativní funkci záměru a pro návštěvy. Doprava ze záměru nebude vedena na Radlickou ulici, kumulace s posuzovaným záměrem se nepředpokládá.
- Stavba č. 44544: Terminál Smíchovské nádraží (PHA1104): Záměrem stavby je vybudování nového dopravního terminálu v Praze, který sjednotí veřejnou hromadnou dopravu, tvořenou metrem (linka trasy B), dopravou na železnici, autobusovou, tramvajovou, cyklistickou dopravou, dopravou osobními automobily a pěší v oblasti žst. Praha Smíchov do jednoho celku, doplněného o parkoviště P+R a B+R. Záměr bude znamenat lepší podmínky pro využití hromadné dopravy a snížení nároků na individuální automobilovou dopravu. Kumulace s posuzovaným záměrem budou pozitivní.
- Elektrifikace autobusových linek - levý břeh, část: elektrifikace linky 137 (PHA1125): Záměr představuje vybudování dvoustopého trolejového vedení v délce cca 2,2 km na části autobusové linky č. 137 (budoucí trolejbusové linky č. 52) v úseku Na Knížecí - Malvazinky - U Waltrovky. Realizace trolejového vedení zahrnuje instalaci napájecích a zpětných kabelů pro novou část trakčního vedení. Napájení bude zajištěno novou měničnou MR Peroutkova. V prostoru autobusového nádraží Na Knížecí bude na odstavech zřízeno dobíjecí stanoviště. Záměr bude znamenat snížení poptávky po individuální automobilové dopravě, a tedy snížení zátěže na Radlické ulici. Kumulace s posuzovaným záměrem bude pozitivní. Hlukové působení trolejbusů bude v jiné oblasti než zdrojová a cílová doprava posuzovaného záměru a nebude se tedy kumulovat s vlivy posuzovaného záměru.
- Smíchov City sever III. etapa (PHA1166): Předmětem záměru je návrh 3 stavebních bloků s názvy SM7, SM8 a SM10, kde každý z bloků sestává z několika objektů (sekcí) s převažující funkcí bytovou o celkové HPP 79 219 m<sup>2</sup>. Umístěno má být 793 stání.

Z předpokládaných 863 vozidel v jednom směru jich Radlickou ulicí bude jezdit cca 61 vozidel, kumulace s posuzovaným záměrem bude tedy minimální.

## 9. Stručný popis technického a technologického řešení:

Záměr je navržen v jedné variantě.

### **Urbanistické, architektonické a technické řešení**

Základní stavební architektonickou jednotkou sektoru F je městský dům tradičního formátu, jehož šířka fasády a hloubka se pohybuje od 16 do 20 metrů. Dle tohoto principu jsou členěny hmoty domů v rámci bloků, kde je toto členění zdůrazněno individuálním materiálovým řešením fasád a uskočením hmot o cca 4–5 m.

Domy v rámci bloku mají navrženu fasádu z odlišného materiálu. Díky tomu budou ulice působit živě a navozovat pocit přirozeného a organického městského prostředí. Výplně otvorů – okna i vstupní dveře všech domů jsou navržena z dřevěných rámců s vnější barvou grafitově šedou, černou, nebo přírodní dřevo a vnitřním povrchem v bílé, šedé nebo transparentní lazuře. Celodřevěné rámy budou v kombinaci se standardním zasklením, tj. trojsklo.

Do ustupujících podlaží – penthousů, jsou umístěny velké byty, k nimž jsou přiděleny nadstandardně velké střešní terasy, vznikající díky hmotovému ustoupení.

### Koncepce veřejných prostor a zeleně

Všechny veřejné prostory v nové čtvrti budou osázeny stromy. Okolo obytných domů budou sázeny trvalky a traviny do vyvýšených záhonů ve formě „soklů“, aby bylo dosaženo odclonění bytů ve zvýšených přízemích. Mezi jednotlivými bloky obytných domů budou zřízeny parčíky s pochozími trávníky a volnější výsadbou stromů. Stávající divoce rostlou zezeň poblíž ČSOB je možné zčásti využít a doplnit tak, aby zde vznikl velmi příjemný městský park s hřišti.

Společným znakem všech venkovních prostorů je velký počet stromů a další vegetačních prvků. Je navržena kombinace alejových a vícekmenných stromů. V ulicích a frekventovaných místech jsou stromy vyvětvěné na podchodnou výšku min. 2,5 m, vegetační plochy mají spíše přirozený charakter. V nižších patrech je pracováno s vyššími či nižšími keři a okrasným podrostem. Je výrazná snaha o vytvoření dobrých podmínek pro ujmoutí a dlouhodobou perspektivu růstu dřevin na stanovišti.

V rámci snahy o vylepšení podmínek k růstu v nepříznivých městských podmínkách budou pro stromy (obzvláště pro ty ve zpevněných plochách) vytvořeny dostatečné prokořenitelné prostory, s dostatečným přístupem ke srážkové vodě a vzduchu. Kde je to možné a smysluplné, bude prostor mezi stromy propojen. Tento prostor bude vyplněn stanovenou směsí šterku a substrátu, ve výsadbové jámě s příměsí biouhlu. V dlažbě mezi stromy budou umístěny provětrávací sondy, které pomohou přivést vzduch ke kořenům. Stromy v dlažbě budou usazeny v kruhových mřížích o průměru 1,5 m.

Srážková voda slouží jako snadno dostupný zdroj vody pro zezeň; vegetace napomáhá srážkovou vodu zadržovat, vsakovat a čistit, ochlazuje území evapotranspirací, stíní stavby a vytváří příznivé mikroklima. Cílem je v maximální možné míře propojit hospodaření

se srážkovou vodou a zeleň, čímž lze dosáhnout lepších mikroklimatických podmínek, zvýšení biodiverzity a podpořit ekosystémové služby.

V předprostoru objektů F3 – F6 je v rámci náměstí navržena dominantní alej z dřezovce trojtrnného (*Gleditsia triacanthos 'Skyline'*) – beztrnná varianta. Jedná se o stromy střední velikosti s jemnou strukturou a svěží barvou olistění, které svým habitem vytvoří měkký příjemný stín a jemně orámuje jednotlivé vstupy do objektů. Před objektem F1 jsou podél parkovacích stání navrženy tři jasanův úzkolisté (*Fraxinus angustifolius 'Raywood'*). Jsou umístěny do prostomých rabat s mlatovým povrchem. Komunikace jsou spádovány směrem ke kmenům, obruba je místy přerušena pro nátok a maximální využití dešťové vody, povrch parkovacích stání je z žulové kostky 10×10 cm, barevně odlišen. V rámci rostlého terénu je navržena doprovodná alej ke komunikaci mezi bytovými domy, jedná se o nádherně kvetoucí okrasnou višně (*Prunus subhirtella 'Autumnalis Rosea'*), neplodící kultivar. Podél komunikace jsou také rozmístěny pásy s okrasnou výsadbou trvalek, travin a cibulovin. Tato kombinace přináší celoroční efekt a proměnlivost, celou ulici oživí. V prostorech mezi domy jsou rozmístěny alejové a vícekmenné stromy v nepravidelných skupinkách, usilující o vizuální clonění a vytvoření příjemného stinného pobytového prostranství.

#### Soukromé zahrádky

Zahrádky budou oploceny pletivem výšky 1 m, v barvě antracitu. Budou zde vysazeny živé ploty z důvodu vytvoření intimního prostoru, pohledově izolovaného od okolního provozu. Navazující veřejné plochy jsou navrženy v nízkých zapojených okrasných porostech s vtroušenými keři či stromky.

#### Střechy

Střechy jsou navrženy s vegetační vrstvou, se substrátem o mocnosti 15 cm jako extenzivní, 30 cm a 90 cm jako intenzivní. Část střechem je součástí teras soukromých bytů. Extenzivní porosty jsou plošně v nejvyšších patrech. Intenzivní střechy je nutné pravidelně zavlažovat. Na řešeném území není navržen automatický závlahový systém. Bude zde možnost ruční závlahy hadicemi z akumulčních nádrží, které jsou přiměřené velikosti pro každý objekt. Hadice bude možno připojit na fasády objektu, kde jsou vyvedeny kempery. Veškerá výsadba bude pravidelně zavlažována do ujmoutí a dále v období sucha.

#### Demolice

V ploše celého zájmového území – areál Waltrovka byly stavby původního skladového a dopravního areálu. V rámci přípravy území a vymístění staveniště bylo nezbytné stávající stavby odstranit. Úřad městské části Praha 5 – odbor Stavební úřad vydal Rozhodnutí o odstranění stavby č. j. MC05 72740/2018 dne 31.07.2018. Demolice na dotčených pozemcích již proběhly. V prostoru stavby záměru bytového domu F1–F9 se kromě drobných staveb jako jsou zpevněné plochy, opěrné zídky a vyrovnávací schodiště, odstraní stavba rodinného domu na pozemku parc. č. 618 v k. ú. Radlice. Před zahájením bouracích prací bude objekt č.p. 195 na parcele č. 618 odpojen od inženýrských sítí – vodovod, NN a slaboproud. Odstranění napojení objektu na sítě je součástí výše uvedeného řízení o odstranění stavby.

Dále je třeba odbourat část konstrukcí původních objektů v severozápadním rohu pozemků záměru. Jde o kombinaci konstrukcí zajišťujících svah a původních skladů, které už byly částečně odbourány na základě výše uvedeného rozhodnutí. Odstraněny budou ty části konstrukcí, které jsou v kolizi s novým objektem, a to v koordinaci se zajištěním stavební jámy.

### Výstavba

Navrhovaná stavba bude realizována běžnými technologiemi. V průběhu výstavby budou podle potřeby a druhu prováděných prací nasazeny běžně používané dopravní a stavební mechanizmy (nákladní vozidla N1 a N2, drticí stroj, vrtací soupravy, rypadla, nakladače, autodomíhávače, čerpadlo na betonovou směs, ponomý vibrátor betonu, stroj na hlazení železobetonové desky, mobilní jeřáby, věžové jeřáby, stavební výtahy, kompresor, elektrické pily, vrtačky, brusky, malá mechanizace např. bobcat a další). Na stavbě se budou vyskytovat dle možností vybraného zhotovitele stavby různé mechanizmy, které jsou součástí stavebního procesu.

### **Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení**

Předpokládaný termín zahájení stavby: cca 2024

Předpokládaný termín ukončení stavby: cca 2026

### **Odůvodnění:**

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

Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zákona zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Podléhá-li záměr posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona, je předmětem zjišťovacího řízení také upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace, a to se zřetelem na povahu konkrétního záměru nebo druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a současný stav poznatků a metody posuzování. Součástí odůvodněného závěru jsou rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

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



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

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

Předmětem oznámení záměru je výstavba souboru budov Nová Waltrovka na území MČ Praha 5 v k. ú. Radlice, Jinonice na území bývalého průmyslového a dopravního areálu. Jedná se o výstavbu tří domů sekce F a objekt Radlická rezidence. Objekt Radlická rezidence je umístěn na severní hranici řešeného území a začleněn do areálu objektů F v jeho severní části. Záměr představuje pokračování výstavby komplexního urbanistického celku Nová Waltrovka

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚPn“) se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV - všeobecně smíšené, se stanoveným kódem míry využití plochy B a G, OB - čistě obytné, se stanoveným kódem míry využití plochy B, VN - nerušící výroby a služeb a ZVO - ostatní, se stanoveným kódem míry využití plochy E. Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy v příložených stanoviscích uvedl, že záměr je přípustný (č.j. 1847072 ze dne 25.10.2023 a č.j. 2271647/2023).

Předložený záměr se nachází za kancelářskými objekty Legatica a Metalica, které přiléhají k Radlické ulici. Na Radlickou ulici je předložený záměr napojen ulicemi U Slévámy a Vladimíra Kobranova. V lokalitě se počítá s výstavbou celkem 278 parkovacích stání, která budou převážně umístěna v hromadných garážích.

Přílohou oznámení bylo vyhodnocení vlivu záměru na dopravní situaci jako součást dopravně inženýrských podkladů (DIP) zpracovaných Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. DIP byly zpracovány pro záměr celé výstavby tzv. „Nové Waltrovky“ („Waltrovka III. etapa“).

V rámci DIP byly zpracovány celkem 4 stavy:

- A. Stav A, rok 2000 (dostupná data ze sčítání),
- B. Stav B, podzim 2022 – současný stav (modelový výpočet),
- C. Stav C1, rok 2026 bez záměru „Waltrovka III. etapa“,
- D. Stav C2, rok 2026 se záměrem „Waltrovka III. etapa“.

V rámci celého souboru „Waltrovka III. etapa“ je navrženo cca 1 120 parkovacích stání. Celkový objem dopravy generovaný záměrem „Waltrovka III. etapa“ se předpokládá ve výši 1 840 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne. Vozidla nad 3,5 t byla vzhledem k charakteru nové zástavby uvažována ve výši cca 1 % z celkového počtu automobilů (18 příjezdů a odjezdů). Předložený záměr představuje zhruba 20 % celkového objemu generované dopravy.

Předložený záměr je dále dobře dostupný prostředky MHD. Stanice metra trasy B Radlická je vzdálena cca 8 minut pěšky. Ve stejné vzdálenosti se nachází také tramvajová a autobusová zastávka. Záměr bude dále přístupný pro pěší a cyklisty z ul. Na Vysoké I. a ul. Na Vysoké II.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr situován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO<sub>2</sub> hodnot 19,5-20,5 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>10</sub> hodnot 20,9-21,5 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> hodnoty 15,5-16 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,1 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,8 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných 24hodinových koncentrací PM<sub>10</sub> činí 36. nejvyšší koncentrace 37,2 µg/m<sup>3</sup> (čtverce 455547 a 456547). V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Vliv výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší byl v předloženém oznámení záměru posouzen na základě výsledků modelových výpočtů rozptylové studie, která byla zpracována v prosinci 2023 společností ATEM s.r.o.

Vyhodnocení vlivu stavební činnosti na kvalitu ovzduší bylo provedeno pro modelové hodnoty nárůstu průměrných denních koncentrací suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub> a maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého. Jedná se totiž o nevhodnější imisní charakteristiky pro popis vlivu stavební činnosti na kvalitu ovzduší s ohledem na platné imisní limity.

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že příspěvky k hodinovým koncentracím NO<sub>2</sub> v průběhu výstavby byly vypočteny v rozsahu 46–72 µg.m<sup>-3</sup> v závislosti na umístění výpočtového bodu. Hodnota imisního limitu pro maximální hodinové koncentrace NO<sub>2</sub> je stanovena na 200 µg.m<sup>-3</sup>. Nejvyšší příspěvky stavebních prací nelze přímo sčítat s nejvyššími výchozími hodnotami v území, dané hodnoty představují nejvyšší možné koncentrace, kterých může být dosahováno jen výjimečně. Ve stávající situaci se 19. nejvyšší hodnota hodinových koncentrací NO<sub>2</sub> v území pohybuje do 80 µg.m<sup>-3</sup>. Vzhledem k tomu, že i při prostém součtu předpokládaných příspěvků stavebních prací s maximálními hodinovými koncentracemi vypočtenými v území je hodnota pod imisním limitem, je možné oprávněně předpokládat, že limit nebude překročen.

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že nejvyšší příspěvky k denním koncentracím PM<sub>10</sub> byly v jednotlivých fázích výstavby vypočteny od 2,5 do 12,5 µg.m<sup>-3</sup>. Imisní limit pro 24hodinové koncentrace PM<sub>10</sub> je stanoven na 50 µg.m<sup>-3</sup>, tolerováno je 35 překročení za rok. Vzhledem k tomu, že ve stávajícím stavu dosahují 36. nejvyšší denní koncentrace PM<sub>10</sub> 34-36 µg.m<sup>-3</sup>, je nutné i s vlivem stavebních prací očekávat překračování imisního limitu ve výši 50 µg.m<sup>-3</sup>. Skutečný počet překročení této hodnoty závisí na aktuálních podmínkách v průběhu výstavby a způsobu jejího provedení. Uvedené vypočtené hodnoty odrážejí teoretický stav, kdy budou v provozu všechny stavební stroje v prostoru staveniště a také automobily na okolních komunikacích za nejméně příznivých podmínek (suchého dne). Skutečné imisní příspěvky budou tedy odvislé od aktuálních meteorologických podmínek v období provádění stavebních prací a skutečný počet překročení imisního limitu pro průměrné denní koncentrace PM<sub>10</sub> nelze modelově stanovit, prostý součet 36. nejvyšší hodnoty a nejvyššího příspěvku (12,5 µg.m<sup>-3</sup>) je hodnota pod imisními limitem. Nárůst 36. nejvyšší hodnoty denních koncentrací PM<sub>10</sub> nad hranici imisního limitu je tak spíše nepravděpodobný.

Pro snížení vlivů stavebních prací na kvalitu ovzduší jsou v kapitole D.IV. navržena opatření.

Vlivem provozu záměru v roce 2026 byl vypočten nárůst koncentrací na úrovni nejvýše (výpočtová oblast / obytná zástavba):

- IHr oxid dusičitý – 0,20  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  / 0,09  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
- IHk oxid dusičitý – 2,1  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  / 2,1  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
- IHr benzen – 0,020  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  / 0,005  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
- IHr částice PM<sub>10</sub> – 0,45  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  / 0,09  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
- IHd částice PM<sub>10</sub> – 1,8  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  / 1,3  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
- IHr částice PM<sub>2,5</sub> – 0,15  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  / 0,03  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
- IHr benzo[a]pyren – 0,011  $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$  / 0,003  $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$

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

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže 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 miliontiny Mt.rok<sup>-1</sup>. 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.

Záměr není v rozporu s dlouhodobými strategiemi a redukčními cíli definovanými v Politice ochrany klimatu v České republice ani v Adaptační strategii ČR. Dále je záměr v souladu s dokumentem Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Záměr je v souladu s cíli adaptační strategie z hlediska zvýšení dlouhodobé odolnosti a snížení zranitelnosti hlavního města Prahy vůči dopadům změny klimatu postupnou realizací vhodných adaptačních opatření a s cílem zabezpečit kvalitu života obyvatel hlavního města Prahy. Namátkou jsou navrženy retenční akumulární nádrže, zelené střechy budov, masivní výsadba zeleně.

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

Pro vyhodnocení vlivu předmětného záměru na akustickou situaci v dotčeném území byly přílohou oznámení dvě akustické studie - „Nová Waltrovka Rezi F1-F9, bytové domy“ a „Nová Waltrovka Radlická rezidence (RR), bytový dům“ (Greif-akustika, s.r.o.; 03/2023 a 04/2023).

V akustických studiích je vypočtena a hodnocena výstavba a provoz záměru, neméně důležitou částí je výpočet a hodnocení hluku z automobilové dopravy na veřejných komunikacích. Poslední částí jsou navržena protihluková opatření.

### **Výstavba:**

Výstavba záměru ovlivní akustickou situaci u stávající zástavby provozem stavebních strojů. Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že akustické příspěvky v průběhu žádného z období výstavby nepřekročí 65 dB. Nejvyšší příspěvky lze očekávat u zástavby v blízkosti příslušné etapy výstavby. Hygienické limity budou v průběhu hodnocených hlavních stavebních činností splněny.

### **Provoz:**

Provoz celého záměru Nová Waltrovka ovlivní akustickou situaci u stávající zástavby. Vliv bude mít jak vyvolaná automobilová doprava, tak změna v šíření zvukových vln vlivem hmot nových objektů. Po zprovoznění celého posuzovaného záměru dojde v okolí ke změně ekvivalentních hladin akustického tlaku. Akustickou situaci ovlivní nová plánovaná výstavba (generovaná doprava a hmota budov). Akustická situace se vlivem výstavby celého záměru Nová Waltrovka v hodnocených bodech okolní zástavby změní významně, nová hmota administrativních budov B a C cloní hluk z Radlické a u objektů severně od záměru došlo díky výstavbě k poklesu hladin hluku o jednotky až desítky dB. Nárůst automobilové dopravy vlivem provozu záměru nebude mít významný podíl a tento pokles nepřeváží. Celkové změny se pohybují do 16,5 dB zlepšení akustické situace. Vlivem provozu záměru nedojde v žádném místě k překročení limitů hluku. V daném hodnocení není zohledněno vymístění původního provozu dopravního a skladového areálu na místě stavby, hodnocení je tak na straně bezpečnosti.

Pro stacionární zdroje hluku platí hygienický limit ve venkovním chráněném prostoru nejbližších budov o hodnotě 50 dB v denní a 40 dB v noční dobu. Stacionární zdroje hluku budou vybrány, případně zatlumeny tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb byl splněn limit 50 dB ve dne a 40 dB v noci. Pokud by zdroje hluku měly zvýšený akustický výkon, budou umístěny do akustických krytů, nebo jinak odhlučněny v takové míře, aby limitní hladiny hluku byly splněny. Výsledkem akustické studie je, že výstavbou, provozem ani vyvolanou dopravou nedojde k překračování hygienických limitů v území.

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

Záměr nebude zdrojem vibrací. Severně od záměru prochází trasa metra B. Tunely metra jsou vedeny v hloubce 9,5 až 13 m pod povrchem terénu. V místě největšího přiblížení konstrukcí k tunelu metra je vzdálenost cca 6,7 m. Provoz metra může ovlivňovat vibracemi objekty záměru. V rámci výstavby bude provedena vibroizolace tak, aby vibrace a strukturální hluk v chráněných vnitřních prostorech nepřekračoval stanovené limity. Vlastní objekty nemohou ovlivnit přenos vibrací na okolní objekty.

Vlivy na obyvatele, včetně obyvatel záměru byly vyhodnoceny v samostatné studii (Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, ATEM s.r.o., 12/2023).

Na základě provedeného posouzení je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu, kdy se budou vztahovat nejhorší modelové hodnoty znečištění ovzduší a zatížení hlukem na celou exponovanou populaci, lze předpokládat, že v místech nejbližší obytné zástavby nedojde realizací řešeného záměru k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků.

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

Záměr se nenalzá v chráněném ložiskovém území ani v oblasti jiných surovinových zdrojů či přírodních bohatství.

Zájmové území pro realizaci posuzovaného záměru nezasahuje do žádného zdroje nerostných surovin. Nerostné zdroje v okolí záměru nebudou předmětnou stavbou dotčeny ani ovlivněny. Vliv zemních prací na geologické poměry zájmového území bude nevýznamný. Geologické poměry nebudou realizací záměru významně ovlivněny. Poškození, ztráta nebo ovlivnění geologických a paleontologických památek, stratotypů atd. v místě realizace záměru nehrozí. V souvislosti s realizací záměru a rovněž tak s jeho provozem nelze očekávat významné nároky na zdroje (elektrická energie, plyn apod.).

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

Na většině pozemků dotčených předloženým záměrem se v současnosti nevyskytuje půda, i v minulosti byly pozemky zastavěny budovami nebo zpevněnými plochami. Půda se vyskytuje převážně na severu území stavby, v místě zahrady stávajícího rodinného domu a v jeho okolí. Skrývka nadložních zemin bude realizována pouze v ploše trvalého záboru zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“), který činí celkem 1 367 m<sup>2</sup>. Bude provedena skrývka nadložních zemin a skrytý humózní materiál bude využit v širším areálu k ozelenění okolí budov. Celkový objem skrývaných zemin z plochy trvalého odnětí bude činit 262,6 m<sup>3</sup>.

Půdy v daném území představují půdy IV. a V. třídy ochrany. Přestože dojde k vynětí celých pozemků ze ZPF, převážná část dotčených pozemků nebude vlivem záměru zastavěna a bude i po výstavbě pokryta půdou. Skrytá zemina tak může být použita opět v místě, vzhledem k její nízké kvalitě bude smíšena s kvalitnější půdou a bude vytvořen vhodnější půdní horizont pro růst rostlin v rámci sadových úprav.

Vzhledem k plošně velmi malému rozsahu a k nízké kvalitě neznámá dotčení půdy významnou újmu na životním prostředí.

Nové sadové úpravy v okolí pozemku počítají s navezením kvalitní zeminy pro výsadbu zeleně. Nová zemina bude umístěna na pozemcích, které jsou určeny k sadovým úpravám. Oproti stavu existence dopravně skladového areálu, kdy většina pozemků byla zastavěna nebo zpevněna, je realizace záměru zlepšením půdních poměrů v území.

Záměr si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa („PUPFL“).

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na půdu.

Zájmové území leží mimo chráněnou oblast přirozené akumulace vod. CHOPAV se nevyskytují v blízkém ani širším okolí. Přímo v zájmovém území se taktéž nenacházejí žádné útvary povrchových vod.

Zájmové území neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

### **Fáze výstavby**

Pitná voda bude spotřebována na technologické procesy a odebírána v zařízení staveniště. Objem bude záviset na počtu pracovníků činných při výstavbě objektu, velikosti a vybavení zařízení staveniště. Spotřeba technologické vody bude pro skrápění, výrobu směsí a mytí vozidel. V případě dovozu hotových směsí (betonů) bude spotřeba technologické vody redukována.

Způsob nakládání s odpadními vodami ve fázi výstavby bude v souladu s platnou legislativou, konkrétně bude řešen dodavatelem stavby. Vznik splaškových odpadních vod lze předpokládat v objektech sociálního zázemí v místě zařízení staveniště.

Odvodnění zájmového území v průběhu výstavby bude vyřešeno dočasnými terénními úpravami tak, aby se dešťová voda vsakovala a nestékala na sousední pozemky, v případě nevhodného podloží pro realizaci vsaků bude dešťová voda po odsazení v sedimentační jímce odváděna přepadem do stávající dešťové resp. jednotné kanalizace v souladu s kanalizačním řádem a podmínkami provozovatele kanalizace.

### **Fáze provozu**

Posuzovaný záměr bude zásobován vodou z veřejné vodovodní sítě hl. m. Prahy. Celkový přehled potřeby pitné vody je uveden v kap. B. II. 2. předkládaného oznámení záměru.

Veškeré splaškové vody budou sváděny do veřejné splaškové kanalizace pomocí přípojky splaškové kanalizace. Množství splaškových vod bude úměrně odpovídat spotřebě pitné vody. Kvalita splaškových vod bude odpovídat svým složením běžným komunálním odpadním vodám a obsahovat především biologicky odbouratelné látky.

Povolené množství vypouštěných odpadních vod na Ústřední čistírnu odpadních vod (dále také „ÚČOV“) Praha je 130 000 000 m<sup>3</sup>/rok.

Plánovaný roční odtok splaškových vod z posuzovaného záměru bude činit cca 0,002 % přítoku na ÚČOV. Vliv záměru sám o sobě tak bude velmi malý a nárůst na ÚČOV nebude rozeznatelný od běžného kolísání průtoku.

Likvidace dešťových vod a hospodaření s nimi je rozděleno podle místa vzniku. Odvodnění komunikace bude zajištěno podélnými a příčnými sklony, které odvedou vodu do navržených uličních vpustí a odtud do nové či stávající dešťové kanalizace. Voda z podélných stání bude podélným a příčným sklonem svedena do zelených rabátek, ve kterých budou osazeny stromy. Bude tak zajištěna jejich závlaha. Zpevněné plochy kolem objektu a terénní schodiště jsou spádovány tak, aby dešťové vody byly zasakovány přednostně k vysazeným stromům nebo do zelených ploch kolem objektu.

Hydrogeologické poměry v území nicméně nedovolují zasakování dešťových vod z objektu. Z tohoto důvodu je pod každým z objektů navržena podzemní retenční nádrž. Tyto nádrže jsou navrženy k zadržení a řízenému odpouštění dešťových vod ze střech, teras a lodžii jednotlivých objektů. Dešťové vody budou řízeným odtokem vypouštěny do dešťové kanalizace v území. V rámci každé retenční nádrže je vyčleněn prostor pro akumulární nádrž pro zadržení

části dešťových vod. Ty budou vyvedeny na fasádě 1. PP nebo 1. NP každého objektu a budou sloužit správě a údržbě objektu k zálivce zeleně v bezprostřední blízkosti objektu. V objektech není navržena automatická závlaha. Nadbytečné srážkové vody budou v nádržích retenovány a následně z nádrží řízeně vypouštěny do přípojek dešťové kanalizace. Řízený odtok z nádrží bude regulován vírovými ventily uvnitř nádrží na maximální odtok z nádrže 0,5 l/s. Řízený odtok 0,5 l/s pro každý stavební objekt je stanoven z požadavku maximálního odtoku z odvodňovaného území 3 l/s/ha pro každý stavební objekt samostatně.

Navrženy jsou celkem 4 retenčně akumulární nádrže o objemech 97 m<sup>3</sup>, 133,6 m<sup>3</sup>, 110,4 m<sup>3</sup>, 75,2 m<sup>3</sup>. Cílovým recipientem dešťových vod je zatrubněný Radlický potok.

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.

Záměrem nebude dotčen rovněž žádný památný strom.

Výstavbou nebude dotčen žádný významný krajinný prvek (dále též „VKP“).

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č.j. MHMP 658459/2023 ze dne 29.03.2023 a č.j. MHMP 2273771/2023 ze dne 30.10.2023) uvedl, že předmětný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Realizací záměru nedojde k poškození významných biotopů v jeho okolí. Výstavbou nebude zasažen žádný prvek územního systému ekologické stability.

Přílohou oznámení je rovněž zoologický průzkum (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., 09/2022; dále též „průzkum“). Průzkum byl proveden opakovanou prohlídkou zájmové lokality, tedy zjišťováním biologického složení území, okolních porostů a celkového stavu území. Cílem průzkumu bylo především zjištění možné přítomnosti synantropních zvláště chráněných druhů živočichů.

Na lokalitě nebyl zjištěn žádný ze zvláště chráněných druhů bezobratlých živočichů. Z obratlovců na lokalitě nebyl zjištěn výskyt žádných z druhů obojživelníků ani plazů. Z hlediska ptáků byla lokalita posuzována jako potenciální hnízdiště některých chráněných druhů. Z nich byl zjištěn výskyt pouze rorýse obecného (*Apus apus*), který však není na lokalitu nijak vázán a pozorován byl pouze přelet nad lokalitou. Dále byly pozorovány běžné synantropní druhy ptáků, které lze snadno nalézt na stanovištích podobných záměru. I u těchto druhů nebylo zjištěno hnízdění na lokalitě. Ze savců byl zaznamenán pouze ježek západní (*Erinaceus europaeus*). Vzhledem k charakteru lokality byl zároveň kladen důraz na zjištění přítomnosti netopýrů. Během průzkumu však nebyly žádné pozorování a nedošlo ani k nálezu obyčejných stop. Dlouhodobý význam lokality pro netopýry lze tedy vyloučit.

Ve sledovaném území nebyly zjištěny druhy uvedené v Přehledu druhů z přílohy II směrnice 92/43/EHS, v Přehledu druhů z přílohy I směrnice 79/49/EHS, ani druhy komentované v Červených seznamech bezobratlých živočichů a obratlovců v kategoriích, které mají z hlediska druhové ochrany význam.

Ze zoologického hlediska je území dotčené navrhovanou činností (tedy plocha zásahu a bezprostřední okolí) nevýznamné.

Další přílohou oznámení je dendrologický průzkum (ATEM s.r.o., 09/2022). Dendrologický průzkum ve vlastním areálu stavby proběhl během června 2017, průzkum přilehlých pozemků během srpna 2022. Zjištěné biotopy jsou v dřívě většině silně antropogenně ovlivňovány (zahradka, zahradní skalka, ovocné dřeviny). Jejich biologická hodnota (celková diverzita, výskyt vzácnějších druhů, druhů s bioindikačním významem atd.) je nevýznamná. Ke snížení druhové diverzity realizací záměru nedojde.

Výstavba objektu si vyžádá odstranění dřevin, keřů a keřových skupin, které se v současnosti vyskytují na dotčených pozemcích a které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou. Dřeviny v řešeném území patří do kategorie „dřeviny rostoucí mimo les“. Všechny tyto porosty jsou chráněny zákonem ČNR č. 114/1992 Sb. O povolení ke kácení dřevin musí vlastník pozemků nebo pověřený zástupce vlastníka požádat příslušný orgán ochrany přírody.

V rámci celého širšího území Nové Waltrovky byla navržena náhradní výsadba. V ulicích a frekventovaných místech jsou stromy vyvětvené na podchodnou výšku min. 2,5 m, vegetační plochy mají spíše přirozený charakter. V nižších patrech je pracováno s vyššími či nižšími keři a okrasným porostem. Pro stromy budou vytvořeny dostatečné prokořenitelné prostory s dostatečným přístupem ke srážkové vodě.

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

Lokalita záměru leží v oblasti krajinného rázu Podolské údolí Vltavy se střední krajinnou hodnotou. Ta zahrnuje méně hodnotné celky – převážně homogenní, avšak esteticky málo kvalitní celky. Oblast je charakteristická členitým Radlickým údolím s mozaikou rodinných domů a blokové výstavby, industriálních a infrastrukturních hal a lesnatých ploch. Osou území je Radlické údolí a jeho čelní svahy, výraznými póly území pak jsou hřeben Vidoule, ostroh Pavího vrchu a plochý hřbet Děvín-Dívčí hrady (ÚAP hl. města Prahy 2008 – jev 17 a 18 – Oblasti a místa krajinného rázu, LÖW & spol., s.r.o., 2008).

Navrhovaný soubor bude z uličního prostoru viditelný ze svého nejbližšího okolí, a to zejména z ulic Radlická, U Kostela, Na Farkáně IV, Na Vysoké I, Na Vysoké II a Kačirkova. Významně se promění výhled z východního cípu ulice Kačirkova, vlivem výstavby budovy Rezi-H1H2. Záměr bude pravděpodobně také viditelný z obytných domů jižního svahu vyvýšeniny Na Farkáně, tedy z ulic Na Farkáně II a Na Farkáně III.

Se zvyšující se vzdáleností od zájmového území bude bránit pohledovému uplatnění stávající zástavba a také relativně zvlněný reliéf v okolí záměru. Ze severní a západní strany budou výhledu bránit vyvýšené lokality Na Farkáně a Vysoká. Z jižní strany je viditelnost území



ohraňena rozlehlou vyvýšenou plochou Na Rovinách, kterou pokrývají zemědělské lány. Z nejvyššího bodu této vyvýšené plochy záměr nebude viditelný.

Navrhovaný soubor se svým vzhledem nebude výrazněji lišit od okolní městské zástavby. Případná výšková dominance nad rodinnými domy severně od záměru je kompenzována faktem, že je záměr umístěn pod svahem.

Jako významnější vliv může být navrhovaný záměr vnímán zejména obyvateli rodinných domů v prostoru ulic na Farkáně IV, Na Vysoké I a Na Vysoké II, z důvodu vyšší míry využití území, nové objekty budou vyšší než objekty stávající. To je však otázkou urbanismu, nikoliv krajiny jako takové. Z hlediska krajinného rázu (tj. vizuálního působení objektů v dálkových pohledech do krajiny) nebude nová výstavba představovat nepřijatelnou změnu nebo konfliktní a rušivý prvek. Bude se jednat o bytové domy přiměřené velikosti v krajině bytových domů uprostřed města. Na základě výše uvedené analýzy je možno konstatovat, že navrhovaný záměr nepředstavuje rušivý zásah do zákonných kritérií a do jednotlivých charakteristik krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

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

Dle státního archeologického seznamu ČR se zájmová lokalita nachází v území kategorie UAN II. Nejbližší lokalitou archeologického významu je území kategorie UAN I – rozcestí U křížku (poř. č. SAS: 12-24-21/14), jež se nachází přibližně 1 km západně.

Zájmové území nezasahuje do památkových rezervací. Celé předmětné území leží v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze. Předmětné území leží mimo území památkových zón. V zájmovém území ani jeho těsném okolí nejsou přítomny žádné nemovité kulturní památky ani nemovité národní kulturní památky či jejich ochranná pásma. Do zájmového území nezasahují historická jádra obcí, ani se tyto hodnoty nenacházejí v blízkém okolí záměru. Nejbližší kulturní památkou je Kaple sv. Jana Nepomuckého, vzdálena 380 m od záměru.

Záměr předpokládá odstranění stávajících objektů a konstrukcí. Mnohé z objektů jsou na nebo za hranicí své životnosti. Demolici stávajících objektů a konstrukcí nelze považovat za negativní vliv výstavby, spíše naopak. K negativnímu ovlivnění hmotného majetku vlivem výstavby nedojde. Vlivy vibrací a hloubení stavební jámy na stabilitu okolních hornin a budov budou omezeny používanou technologií tak, aby okolní objekty nebyly ohroženy.

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

Při nakládání s odpady budou dodržena ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Provozovatel záměru bude jako původce povinen splňovat povinnosti původce odpadu dle § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Nakládání s odpady je uvedeno v kapitole B.III.3. Je popsáno zvláště pro období výstavby a období provozu. Při výstavbě budou vznikat obvyklé druhy odpadů typické pro výstavbu obdobných areálů. Vznik odpadů bude minimalizován, bude vedena jejich evidence, odpady budou důsledně tříděny a předávány oprávněné osobě k přednostnímu využití, případně odstranění. V období provozu bude v obytném souboru zajištěno třídění odpadu a jeho ukládání v souladu s platnými zákony a předpisy. V zásadě budou

odpady tříděny na využitelné a nevyužitelné. Využitelné odpady budou tříděny odděleně, podle jednotlivých druhů a kategorií, nevyužitelné odpady budou tříděny podle charakteru odpadu, druhů a kategorií odpadu a následného způsobu nakládání. Svoz odpadů bude zajišťován v rámci městského systému svozu komunálního a separovaného odpadu.

Dle systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) se v řešeném území nachází evidované kontaminované místo – bývalá autoopravna MV (ID 28641007). U tohoto kontaminovaného místa byla vzorkováním potvrzena kontaminace, která nereprezentuje aktuální zdravotní riziko ani rozpor s legislativou, není však vyloučena možnost dalšího šíření kontaminace nebo negativního ovlivnění současného využívání krajiny.

Práce na sanaci staré ekologické zátěže v areálu bývalých autoopraven MV v Radlické ul., Praha 5 byly realizovány v souladu se schválenou projektovou dokumentací sanace. V rámci sanace horninového prostředí nesaturované a saturované zóny byly odstraněny veškeré nadlimitně kontaminované zeminy. Provedeným koncovým monitoringem stěn a dna sanačního výkopu bylo prokázáno splnění cílových limitů sanace. V rámci sanace podzemních vod bylo provedeno odčerpání ropných látek (ve formě filmu či čoček fáze) z hladiny podzemní vody pomocí autocisterny. Vzhledem k tomu, že po opakovaném odčerpání již nedošlo k dalšímu uvolnění fáze do podzemních vod, byla sanace ukončena. Z hlediska plnění časového harmonogramu byly jednotlivé kroky sanačních prací realizovány v souladu se schválenou projektovou dokumentací sanace.

V současnosti je možné dotčené území považovat za území bez staré ekologické zátěže.

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 v kapitole „D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné“ na str. 83-86 předloženého oznámení. Tato opatření jsou již zapracována do návrhu záměru a záměr je posuzován s jejich zohledněním.

Oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Z provedeného hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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

## **Z provedeního zjišťovacího řízení nevyplývá žádná doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.**

### 2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 08.01.2024 obdržel OCP MHMP od zástupce oznamovatele záměru Ing. Martina Nováka oznámení záměru. Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodům 108 a 109 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 5 zákona, příslušný úřad proto oznámil dne 10. 1. 2024 zahájení zjišťovacího řízení. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla v souladu s § 6 odst. 6 zákona zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA na stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1203. Současně zaslal příslušný úřad informaci o oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům. Informace o oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 10. 1. 2024

Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení, v daném případě do 9. 2. 2024. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

### 3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v lednu roku 2024 společností ATEM s.r.o. – pod vedením Mgr. Radka Jareše – držitele autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona (osvědčení vydalo MŽP ČR pod č.j. 112632/ENV/10, prodloužení autorizace vydalo MŽP ČR pod č.j. MZP/2020/710/4323).

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

- Dopravně inženýrské podklady (TSK a.s., březen 2023),
- Rozptylová studie výstavby záměru (ATEM s.r.o., prosinec 2023),
- Rozptylová studie záměru (ATEM s.r.o., prosinec 2023),
- Akustická studie pro část F1-F9 (Greif-akustika, s.r.o., březen 2023),
- Akustická studie pro část Radlická rezidence (Greif-akustika, s.r.o., duben 2023),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM s.r.o., prosinec 2023),
- Dendrologický průzkum (ATEM s.r.o., září 2022),
- Zoologický průzkum a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., září 2022),
- Hydrotechnické výpočty,
- Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo pro areál Nová Waltrovka v k. ú. Radlice (RNDr. Milan Novák – INŽENÝRSKÁ GEOLOGIE A HYDROGEOLOGIE, listopad 2022),

- Stanoviska DOSS,
- Výkresová dokumentace,
- Dopisy oznamovatele a zpracovatele oznámení (ze dne 15.03.2024).

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

Podkladem pro vydání rozhodnutí byla rovněž vyjádření dotčených orgánů, vyjádření veřejnosti a vyjádření dotčených samosprávných celků obdržena během zjišťovacího řízení.

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

- Hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. 35117/2024 ze dne 05.02.2024),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. HSHMP 01613/2024 ze dne 06.02.2024),
- Městská část Praha 5, odbor ochrany životního prostředí  
(vyjádření č.j. MC05 9385/2024/OŽP/Mys ze dne 17.01.2024),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí  
(vyjádření č.j. MHMP 182274/2024 ze dne 31.01.2024),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče  
(vyjádření č.j. MHMP 246961/2024 ze dne 09.02.2024),
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy  
(vyjádření ze dne 02.02.2024).

5. Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 6 vyjádření. Vyjádření jsou citována tak, jak byla příslušnému orgánu zaslána, tedy s možnými chybami či překlepy v textu. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou. Podle § 6 odst. 6 zákona k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Hlavní město Praha nepožaduje další posouzení záměru, má však požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy.

Připomínky k předloženému oznámení záměru:

1. Na str. 20 oznámení se uvádí, že v hromadných garážích objektu SO 106 (F1, F2) je navrženo celkem 55 parkovacích stání, v hromadných garážích objektu SO 107 (F3, F4, F5, F6) celkem 117 parkovacích stání, v hromadných garážích objektu SO 108 je dále navrženo celkem 76 stání a v hromadných garážích objektu Radlické rezidence celkem 24 stání. Zároveň se uvádí, že uvnitř objektů je navrženo dohromady 248 parkovacích stání. Tento údaj však neodpovídá součtu výše uvedených dílčích kapacit parkování v jednotlivých objektech SO 106, SO 107, SO 108 a Radlické rezidence, který je 272 stání. Uvedený celkový údaj v oznámení je pravděpodobně součtem dílčích kapacit garážových kapacit bez objektu Radlické rezidence.
2. V kapitole oznámení B.I.6.3 Dopravní řešení (ani v její dílčí části „Výpočet dopravy v klidu a v pohybu“) nejsou obsaženy údaje o předpokládaném rozsahu záměrem vyvolané dopravy. Údaje o rozsahu vyvolané dopravy v území „Waltrovka III. Etapa“ (tj. včetně objektů,

kteře nejsou předmětem předloženého oznámení) jsou sice obsaženy v příloze s DIP, pro větší přehlednost je však žádoucí uvést ve výše uvedené kapitole oznámení dílčí údaje o rozsahu vyvolané dopravy vyvolané pouze posuzovanými objekty.

3. V oznámení se rovněž zmiňuje problematika Radlické radiály a její přínos ke snížení dopravního zatížení Radlické ulice. Upozorňujeme, že chybějící úsek Radlické radiály je investičně a technicky značně náročný, jeho zprovoznění by přineslo zvýšení provozních problémů na Městském okruhu v oblasti Smíchova a Barrandovského mostu. Tyto skutečnosti představují významná rizika, která nelze podcenit a bude třeba je nejprve dořešit.

4. Posouzení vlivů záměru na klima je nedostatečné. V oblasti mitigace jsou sice správně identifikovány hlavní druhy (nepřímých) emisí skleníkových plynů, ale chybí jakákoliv kvantifikace (stačila by přibližná – odborný odhad). Návazně chybí i jakákoliv snaha o bilanci, zohledňující mj. současný stav a stav po provedení záměru, pokud jde o pohlcování CO<sub>2</sub> (díky zeleni, zejména dřevinám).

5. Ze souboru opatření uvedených na str. 84-85 zdůrazňujeme význam těch, která mají za cíl omezit emise poléřavého prachu (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) ve fázi výstavby.

*Jedná se o písařskou chybu. Dle vyjádření oznamovatele je celkový počet parkovacích stání uvnitř objektu 272 a 6 stání na povrchu 6. Písařská chyba, která se objevuje u celkového počtu parkovacích stání nemá pro vyhodnocení vlivu záměru na ŽP zásadní vliv, zpracované DIP pracují s mnohem vyššími stavy dopravy.*

*Součástí oznámení jsou dopravně inženýřské podklady většího urbanistického celku, do kterého předložený záměr spadá. V DIP byla vyhodnocena jak stávající, tak očekávaná dopravní zátěž po zprovoznění celého urbanistického celku, a to jak přilehlých komunikací, tak nejbližších křižovatek. Dle DIP se očekává pro předložený záměr s denní intenzitou 323 vozidel v jednom směru. Všechny vlivy záměru související s navýšením dopravy byly řádně vyhodnoceny prostřednictvím odborných studií.*

*Veškerá hodnocení byla provedena pro stav bez Radlické radiály, tj. pro stav horší, s vyššími intenzitami dopravy na Radlické ulici.*

*Vzhledem k charakteru záměru a jeho velikosti OCP MHMP nepředpokládá významný vliv na klima, současně je záměr navržen tak, aby naplňoval cíle Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu.*

*Všechna opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných vlivů záměru na životní prostředí jsou součástí předloženého oznámení a je tak s nimi počítáno jako s pevnou součástí záměru.*

#### Požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy:

1. Koncept dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby požadujeme projednat s IPR Praha.
2. Vzhledem k tomu, že Radlická ulice bude dlouhodobě (při absenci Radlické radiály) zatížena intenzivní automobilovou dopravou, která její charakter negativně ovlivňuje, je třeba v západovýchodním směru v souběžném uličním prostranství s Radlickou ulicí vytvořit v nové zástavbě kvalitní podmínky pro pohyb chodců a cyklistů, které budou součástí atraktivní trasy Radlickým údolím směrem do Jinonic.

3. V dalším stupni projektové dokumentace požadujeme doložit bilance dešťových vod z celého řešeného území. Důrazně doporučujeme zvážit možnost přehodnotit způsob retence dešťových vod tak, aby mohlo dojít k maximálnímu možnému zásaku přímo na místě, zvážit dále možnost zadržení neznečištěných dešťových vod a jejich další využití také jako tzv. šedé vody nejen pro závlahu veřejné vegetace, eventuálně i pro splachování toalet. Do dešťové kanalizace, respektive do konečného recipientu pak doporučujeme vypouštět pouze nezbytné (minimální) množství srážkových vod.
4. Doporučujeme pro záměr zvážit bezemisní způsoby získávání tepla na úkor využívání zemního plynu. Doporučujeme dále prověřit možnost využití pokročilých způsobů výroby tepla jako jsou termické nebo fotovoltaické panely.
5. Pod střechu věží doporučujeme instalovat hnízdní boxy pro rorýse podle metodiky České společnosti ornitologické.
6. Doporučujeme vybrat, případně ztlumit stacionární zdroje hluku tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb byl limit 50 dB ve dne a 40 dB v noci splněn s výraznou rezervou (srv. příslib na str. 93 oznámení).
7. Do sadových úprav zahrnout na vhodných místech, přinejmenším při severní hranici území v prostoru s přírodním charakterem, zahrnout dřeviny skýtající biotop i potravu pro ptáky a hmyz.

*Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bez komentáře.*

*Požadavek směřuje do dalších stupňů projektové dokumentace. Pro dosažení cílů zjišťovacího řízení je řešení záměru v oznámení popsáno a řešeno dostatečným způsobem.*

*Dle vyjádření oznamovatele bude v rámci navazující projektové přípravy uvažováno se změnou konceptu vytápění z plynové kotelny na teplo z geotermálních vrtů. OCP MHMP upozorňuje, že případná změna záměru může být významnou změnou dle § 4 písm. c) zákona a byla by tak předmětem zjišťovacího řízení.*

*Požadavek směřuje do dalších stupňů projektové dokumentace. Dle vyjádření oznamovatele bude v rámci navazující projektové přípravy prověřena prostorová možnost instalace budek pro rorýse.*

*Stacionární zdroje budou vybrány v souladu s legislativními požadavky.*

*Dle předloženého oznámení bude při severní hranici území umístěno na prostoru s přírodním charakterem několik ovocných stromků. Okrajové části budou ponechány v lučním květnatém trávníku. Tento budoucí stav by měl poskytnout dostatečný biotop a zdroj potravy pro hmyz a ptáky.*

*OCP MHMP po provedeném zjišťovacím řízení dospěl k závěru, že oznámený záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.*

Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále jen „HS HMP“) nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. Konstatuje, že Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. Dále konstatuje, že v rámci řešeného území se nepředpokládá žádný výrazný negativní vliv záměru na veřejné zdraví.

*Podle příslušného úřadu z vyjádření HS HMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno.*

Městská část Praha 5, odbor ochrany životního prostředí má k oznámení tyto připomínky: Stavbou (záměrem) dle předložené dokumentace nazvané „Nová Waltrovka: Rezi F1 – F9“ budou dotčeny pozemky parc.č. 617, 619 116/8, k.ú. Radlice, druh pozemku zahrada a 116/2, k.ú. Radlice, druh pozemku ovocný sad, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

O odnětí pozemků (nebo jejich částí) ze ZPF, podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) je žadatel povinen požádat v souladu s § 18 orgán ochrany ZPF - úřad MČ Praha 5. Žádost musí být doložena veškerými podklady dle § 9 odst. 6 zákona.

*Podle příslušného úřadu z vyjádření odboru životního prostředí Městské části Praha 5 nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno. Dotčený správní orgán upozorňuje závazné legislativní požadavky.*

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

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

Z hlediska ochrany ovzduší považuje správní orgán ochrany ovzduší předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany vod projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA OCP MHMP nepožaduje.

*Podle příslušného úřadu z vyjádření OCP MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno. Z vyjádření OCP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Doporučení a upozornění jsou směřována do dalších fází projektové přípravy. Opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší a jeho okolí jsou součástí předloženého oznámení.*

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP OPP“) jako dotčený správní orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. K záměru má tyto připomínky:

Dotčené pozemky mezi ulicemi Na Vysoké II, Na Vysoké I a Radlická, k. ú. Radlice, Jinonice, Praha 5, se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Ochranné pásmo se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Na území ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze je pak třeba dodržovat tyto podmínky:

- V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
- Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.
- V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.)
- Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Návrh novostavby je nutno předem projednat ve správním řízení s MHMP OPP, jak vyplývá z ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, podle kterého musí být každý stupeň projektové dokumentace k veškerým stavbám, změnám staveb, obnovám, terénním úpravám, k veškerému umístění nebo odstranění zařízení, odstranění staveb, k veškerým úpravám dřevin nebo udržovacím pracím na nemovitosti, předložen MHMP OPP k posouzení ve správním řízení dle ustanovení § 14 odst. 2 citovaného zákona.

**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 výše uvedených správních řízeních prokázalo, že by případná výstavba porušila urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu Pražské památkové rezervace.**

**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. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

*Podle příslušného úřadu z vyjádření OCP MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno. Z vyjádření OPP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Doporučení a upozornění jsou směřována do dalších fází projektové přípravy.*



Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha“) nepožaduje další posouzení záměru, má však požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy.

Připomínky k předloženému oznámení záměru:

- Na str. 20 oznámení se uvádí, že v hromadných garážích objektu SO 106 (F1, F2) je navrženo celkem 55 parkovacích stání, v hromadných garážích objektu SO 107 (F3, F4, F5, F6) celkem 117 parkovacích stání, v hromadných garážích objektu SO108 je dále navrženo celkem 76 stání a v hromadných garážích objektu Radlické rezidence celkem 24 stání. Zároveň se uvádí, že uvnitř objektů je navrženo dohromady 248 parkovacích stání. Tento údaj však neodpovídá součtu výše uvedených dílčích kapacit parkování v jednotlivých objektech SO106, SO107, SO 108 a Radlické rezidence, který je 272 stání. Uvedený celkový údaj v oznámení je pravděpodobně součtem dílčích kapacit garážových kapacit bez objektu Radlické rezidence.
- V kapitole oznámení B.I.6.3 Dopravní řešení (ani v její dílčí části „Výpočet dopravy v klidu a v pohybu“) nejsou obsaženy údaje o předpokládaném rozsahu záměrem vyvolané opravy. Údaje o rozsahu vyvolané dopravy v území „Waltrovka III. etapa (tj. včetně objektů, které nejsou předmětem předloženého oznámení) jsou sice obsaženy v příloze s DIP, pro větší přehlednost je však žádoucí uvést ve výše uvedené kapitole oznámení dílčí údaje o rozsahu vyvolané dopravy vyvolané pouze posuzovanými objekty.
- V oznámení se rovněž zmiňuje problematika Radlické radiály a její přínos ke snížení dopravního zatížení Radlické ulice. Upozorňujeme, že chybějící úsek Radlické radiály je investičně a technicky značně náročný, jeho zprovoznění by přineslo zvýšení provozních problémů na Městském okruhu v oblasti Smíchova a Barrandovského mostu. Tyto skutečnosti představují významná rizika, která nelze podcenit a bude třeba je nejprve dořešit.

*Jedná se o písařskou chybu. Dle vyjádření oznamovatele je celkový počet parkovacích stání uvnitř objektu 272 a 6 stání na povrchu 6. Písařská chyba, která se objevuje u celkového počtu parkovacích stání nemá pro vyhodnocení vlivu záměru na ŽP zásadní vliv, zpracované DIP pracují s mnohem vyššími stavy dopravy.*

*Součástí oznámení jsou dopravně inženýrské podklady většího urbanistického celku, do kterého předložený záměr spadá. V DIP byla vyhodnocena jak stávající, tak očekávaná dopravní zátěž po zprovoznění celého urbanistického celku, a to jak přilehlých komunikací, tak nejbližších křižovatek. Dle DIP se očekává pro předložený záměr s denní intenzitou 323 vozidel v jednom směru. Všechny vlivy záměru související s navýšením dopravy byly řádně vyhodnoceny prostřednictvím odborných studií.*

*Veškerá hodnocení byla provedena pro stav bez Radlické radiály, tj. pro stav horší, s vyššími intenzitami dopravy na Radlické ulici.*

Požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy:

- Koncept dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby požadujeme projednat s IPR Praha.
- Vzhledem k tomu, že Radlická ulice bude dlouhodobě (při absenci Radlické radiály) zatížena intenzivní automobilovou dopravou, která její charakter negativně ovlivňuje, je třeba v západovýchodním směru v souběžném uličním prostranství s Radlickou ulicí

vytvořit v nové zástavbě kvalitní podmínky pro pohyb chodců a cyklistů, které budou součástí atraktivní trasy Radlickým údolím směrem do Jinonic.

- V dalších stupních projektové dokumentace požadujeme doložit bilance dešťových vod z celého řešeného území. Doporučujeme zvážit možnost přehodnotit způsob retence dešťových vod tak, aby mohlo dojít k maximálnímu možnému zásaku přímo na místě, zvážit dále možnost zadržení neznečištěných dešťových vod a jejich další využití také jako tzv. šedé vody nejen pro závlahu veřejné vegetace, eventuálně i pro splachování toalet. Do dešťové kanalizace, respektive do konečného recipientu pak doporučujeme vypouštět pouze nezbytné množství srážkových vod.
- Doporučujeme pro záměr zvážit bezemisní způsoby získávání tepla na úkor využívání zemního plynu. Doporučujeme dále prověřit možnost využití pokročilých způsobů výroby tepla jako jsou termické nebo fotovoltaické panely.

*Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bez komentáře.*

*Požadavek směřuje do dalších stupňů projektové dokumentace. Pro dosažení cílů zjišťovacího řízení je řešení záměru v oznámení popsáno a řešeno dostatečným způsobem.*

*Dle vyjádření oznamovatele bude v rámci navazující projektové přípravy uvažováno se změnou konceptu vytápění z plynové kotelny na teplo z geotermálních vrtů. OCP MHMP upozorňuje, že případná změna záměru může být významnou změnou dle § 4 písm. c) zákona a byla by tak předmětem zjišťovacího řízení.*

*OCP MHMP po provedeném zjišťovacím řízení dospěl k závěru, že oznámený záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.*

#### **Poučení:**

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

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

## **Rozdělovník:**

- Oznamovatel (oprávněný zástupce)  
oprávněný zástupce oznamovatele: Ing. Martin Novák, Tolstého 20, 101 00 Praha 10
- 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 pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
  - Městská část Praha 5, Mgr. Radka Šimková - starostka, IDDS: yctbyzq
- Na vědomí
  - Hlavní město Praha, Ing. Jana Komrsková – náměstkyně primátora hl. města Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
  - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
  - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
  - Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: yctbyzq
- Spis