

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 412638/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 134362/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
18.05.2026

Rozhodnutí – Závěr zjišťovacího řízení

Výroková část:

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

Záměr „Zahrádkářská kolonie Dubeč“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

Zahrádkářská kolonie Dubeč

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1271

3. Oznamovatel:

SARMENTINA s. r. o., Voctářova 2497/18, 180 00 Praha 8, IČO: 28422937

4. Oznámení:

RNDr. Tomáš Bajer, CSc., ECO-ENVI-CONSULT, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č. osvědčení 2719/4343/OEP/92/93, autorizace prodloužena rozhodnutím č.j. MZP/2021/710/3906), zpracováno 02/2026.

5. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha) a bodu 116 (kategorie Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou 100 lůžek a více) II přílohy č. 1 k zákonu.

6. Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je nově navržená zahrádkářská kolonie, komunikace, vodovodní přípojka, areálový vodovod, kořenová čistírna odpadních vod (do doby možného napojení na ČOV) a výústní objekt dočasné kanalizace. Na severní straně pozemku je umístěno komunitní zázemí do 50 m². Návštěvnické parkování je zajištěno dvěma parkovišti.

Zahrádkářská kolonie je tvořena 122 novými parcelami s umístěnými chatkami do 25 m² zastavěné plochy a s parkovacím stáním na pozemku. Jedno parkoviště je umístěno u komunitního zázemí v severní části pozemku, druhé na jižní straně pozemku.

Kapacity záměru jsou následující:

Plocha posuzovaného území:	60 944,8 m ²
Počet zahradních chatek:	122
Počet parkovacích stání na parkovištích (20 + 9)	29
Počet parkovacích stání u zahradních chatek	122

7. Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha-Dubeč, Praha 22
katastrální území: Dubeč, Uhříněves

Zájmové území určené pro umístění stavby leží v katastrálním území Dubeč (zahrádkářská kolonie) a Uhříněves (rozšíření příjezdové komunikace) v Městské části Praha-Dubeč a Městské části Praha 22.

8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je návrh nové kolonie. Severně od řešeného území je umístěna ČOV. Parcely se 122 chatkami jsou uspořádány do 6 ulic. Hlavní komunikace areálu je vedena po západní straně pozemku. Na východní straně je komunikace pro pěší z mlatového povrchu. Na severní straně pozemku je navržena velká plocha izolační zeleně, která funguje jako odclonění od ČOV. Návštěvnické parkování bude zajištěno

dvěma parkovišti, kdy jedno parkoviště bude umístěno u komunitního zázemí v severní části pozemku a druhé na jižní straně pozemku. Navrhovaná zahrádkářská kolonie bude sloužit výhradně k rekreaci.

Z hlediska potenciálních kumulací se uvažují následující záměry:

- Mobilní betonárna Dubeč (kód IS EIA PHA1247) s roční kapacitou 226 200 t. Zahájení provozu záměru 05/2025–12/2027.
- Stavba č. 42823, 3 - Propojovací komunikace Kutnohorská – SOKP (kód IS EIA PHA1047). Záměrem je návrh propojovací komunikace spojující ul. Kutnohorská (Přátelství) se Silničním okruhem – výhled.

Za případný relevantní kumulativní vliv lze vzít v úvahu dopravní zátěž. Z hlediska umístění záměru a vzhledem ke generované dopravě záměrem není předpoklad kumulativních vlivů.

9. Stručný popis technického a technologického řešení:

Záměr je navržen v jedné variantě. Vybudováno bude 122 chatek. Typová zahrádkářská chata je jednoduchá stavba obdélníkového půdorysu nepřevyšující zastavěnou plochu 25 m². Pro zahrádkářskou kolonii je navrženo zasíťování inženýrskými sítěmi. Jedná se o rozvody vodovodu, splaškové kanalizace, sítě elektro a veřejného osvětlení. Obslužnost bude zajištěna novým komunikačním systémem. Komunitní zázemí a typové zahrádkářské chaty budou vybaveny průtokovými ohřívači teplé vody. Vytápění není vzhledem k charakteristice užívání projektováno. V případě nutnosti je počítáno s elektrickými přímotopy.

Chata je dodávána na stavbu jako výrobek. Typová zahrádkářská chata: Obvodové stěny jsou navrženy jako sendvičové stěny nosné konstrukce z pozinkovaných C profilů C100 a minerální vaty. Nosná část je z interiérové strany zaklopena SDK deskou o tl. 12,5 mm. Z exteriérové strany je konstrukce doplněna o desku OSB, expandovaný polystyren, desku OSB a difuzní folii. Palubková fasáda je kotvena do latí o rozměru 60 x 40 mm. Konstrukce střechy je totožná, kromě nosného profilu, v tomto případě je použit větší – C150. Stavba je založena na zemních vrutech délky 1 400 mm, na kterých je usazen nosný rošt z trámů o rozměru 160 x 160 mm.

Úrovně terénu zůstanou až na drobné úpravy stávající. Zpevněné plochy páteřní komunikace a příjezdových komunikací k návštěvnickým parkovacím stáním budou provedeny z asfaltu a ze štěrku uchyceného do betonových obrub. Komunikace mezi jednotlivými zahradami budou provedeny z mlatu. Pěší komunikace na východní straně pozemku bude mlatová. Pěší komunikace na jižní straně pozemku bude z betonové dlažby. Návštěvnické parkování je navrženo ze zatravnovacích roštů s výjimkou parkování pro invalidy, v tomto případě bude dle normy použita zámková dlažba. Jednotlivé parcely budou kompletně zatravněny. Na východní a jižní straně je úzký pás izolační zeleně oddělující komunikaci. Na severní straně je navržena zeleň oddělující stávající ČOV.

Areál zahrádkářské kolonie nebude veřejný a bude sloužit pouze rezidentům. Areálové komunikace obsahují 10 větví pozemních komunikací. Doprava v klidu pro rezidenty je řešena vždy na daném pozemku. Návštěvnická stání jsou navržena v jižní části areálu s celkovým počtem 20 parkovacích stání. Další menší parkovací plocha bude umístěna v severní části areálu. Celkem je v rámci celého areálu navrženo 29 parkovacích stání.

Areálový vodovod bude napojen na veřejnou vodovodní síť hl. m. Prahy pomocí vodovodní přípojky PE 110 dl. 11,80 m, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě. Za přípojkou pokračuje areálový rozvod k řešenému

pozemku a dále pak rozvody zokruhovanou sítí PE 110. Splaškové vody z chatků budou odvedeny stokovým areálovým rozvodem směrem severovýchodním k navrhované kořenové čistírně. Dešťové vody budou zasakovány na místě u komunikací pomocí zasakovacích drenů. Na jednotlivých pozemcích chatků budou srážkové vody zachyceny v akumulační jímce a použity pro zpětnou závlivku.

Kořenová čistírna odpadních vod (dále též „KČOV“) je umístěna na pozemku parc. č. 1483/1 v k. ú. Dubeč a na pozemku parc. č. 2140 a parc. č. 2183 v k. ú. Uhřetěves. KČOV má zajistit čištění splaškových odpadních vod. Objekty KČOV budou umístěny v severovýchodní části a v jihovýchodní části pozemku. Novostavba KČOV je navržena k zahradním chatkám pro 150 EO obývajících zahrádkářskou kolonii po dobu 150 dní v roce. Stavba bude dočasná do doby možnosti napojení objektu na obecní kanalizaci nebo doby realizace nové kanalizační stoky.

Odpadní vody ze zahradních chatků budou natékat přes revizní šachtu 1 potrubím do usazovací jímky 1, poté je z čerpací jímky čerpána do usazovací jímky 2 a dále gravitačně pokračuje do separátorů, kde dochází k dalšímu mechanickému předčištění. Odpadní voda natéká do dvou rozdělovacích šachet, tam se rovnoměrně rozděluje do osmi pulzních šachet, kde je shromažďována a pomocí plovákového mechanismu při zaplnění vypuštěna potrubím na vertikální filtr – štěrkový filtr - osazený mokřadními rostlinami. Pro zajištění kontinuálního provozu a zvýšení účinnosti jsou ve vertikálním filtru umístěny recirkulační šachty s čerpadly, které čerpají vodu zpět do dvou rozdělovacích šachet. Přecházející odpadní vody jsou sbírány na dně vertikálního filtru pomocí perforovaného potrubí a odtékají do akumulační/čerpací jímky. Přecházející voda se bude využívat na rozstřík. Nevyužitá voda se bude čerpat do výústního objektu, odtud odtече gravitačně do vodoteče (název: Říčanský potok, IDVT v CEVT: 10 100 298, správce: hlavní město Praha, říční km: 13,609 km).

Předpokládaný termín zahájení stavby: 2027

Předpokládaný termín ukončení stavby: 2028

Odůvodnění:

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

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

Zjišťovací řízení se podle § 7 odst. 3 zákona zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy

na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k zákonu kategorie II, k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

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

Předkládaný záměr řeší nově navrženou zahrádkářskou kolonii na parcele 1483/1, komunikaci, vodovodní přípojku, areálový vodovod a kořenovou čistírnu odpadních vod (do doby možného napojení na ČOV) a výústní objekt dočasné kanalizace. Navrhovaná kolonie bude sloužit výhradně k rekreaci.

Areál zahrádkářské kolonie bude neveřejný a bude sloužit pouze pro rezidenty. Doprava v klidu pro rezidenty je řešena vždy na daném pozemku. Návštěvníká stání jsou navržena v jižní části areálu s počtem 20 parkovacích stání. Další parkovací plocha o 9 parkovacích stání je umístěna v severní části areálu. Areálové komunikace obsahují 10 větví pozemních komunikací (větev A–I). Chodníky a cesty pro pěší jsou navrženy jen lokálně. Podél parkovacích stání u komunitního centra a jako propojení pro pěší mezi větvemi B až G. Pěší napojení ze severu od stávajících pěších cest od ulice K Hádku/ Na Hádku k MHD bude zajištěno v co nejkratší variantě. Při jižní straně pozemku je navržen chodník a pás zeleně jako další náhrada za stávající pás zeleně a stromořadí, které bude zrušeno v rámci rozšiřované komunikace. Dojde k rekonstrukci stávající účelové pozemní komunikace k ČOV Dubeč (větev J) a dále k rekonstrukci napojení větve J na stávající polní cestu. Dopravně bude záměr napojen na ulici K Vilkám a na stávající komunikace.

Na parkovací ploše sever bude vybudováno 9 parkovacích míst (8 parkovacích stání + 1 parkovací stání pro vozidla ZTP). Parkovací pruh bude po 3 parkovacích stání rozdělen vegetačním pásem, ve kterém bude vysazen strom. Kapacita parkovací plochy jih je 20 parkovacích stání (18 parkovacích stání + 2 parkovací stání pro vozidla ZTP).

Ve fázi přípravy lze předpokládat, že etapa rozhodujících prací bude trvat cca 6 měsíců, což představuje cca 180 pracovních dní. Průměrně bude denně realizováno 15 pohybů těžkých nákladních automobilů (dále též „TNA“), což při 14 hodinové pracovní době v etapě výstavby představuje 1 pohyb TNA/hod.

Ve fázi provozu je možná příjezdová trasa k území pouze po stávající bezejmenné komunikaci, která je napojena na ul. K Vilkám/Bečovská. Záměr předpokládá rozšíření stávající vozovky od ul. K Vilkám / Bečovská po zájmové území. Po dokončení záměru se bude jednat o dvoupruhovou obousměrnou pozemní komunikaci základní šířky 6,00 m.

Součástí oznámení je Prognóza intenzity generované dopravy (Ing. Miroslav Čepa; 10/2025). Z prognózy vyplývá, že záměr bude generovat intenzitu dopravy cca 167 voz/24h. Tato hodnota je považována za maximální při plné obsazenosti zahrádkářské kolonie. Vzhledem k sezónnímu využití objektů pro rekreaci lze očekávat v průběhu roku výkyvy generované dopravy. V letní sezóně bude obsazenost objektů, a tedy i jejich užívání, vyšší než v zimní sezóně. Obdobné výkyvy jsou očekávány v průběhu týdne, kdy během víkendu bude využití rekreačních objektů vyšší. Předpokládá se, že kapacita území nebude zcela naplněna, a lze tak uvažovat s nižším dopravním zatížením, než je výše uvedený počet vozidel.

Zatížení generovanou dopravou se předpokládá následující:

- Ul. Bečovská 84 voz/24 hod,
- Ul. K Vílkám 84 voz/24 hod,
- Ul. K Dubečku 59 voz/24 hod,
- Ul. Starodubečská 26 voz/24 hod.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umisťován do lokality v rámci pražského regionu imisně méně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2020–2024) dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 11,9–13,1 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 15,9–16,2 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 11,3–11,5 µg/m³, benzenu hodnoty 0,8–0,9 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,5 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 28–29 µg/m³. V řešeném území nedochází k překračování současně platných imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek, některé imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou výrazně pod hodnotami imisních limitů.

Pro vyhodnocení vlivu předmětného záměru na ovzduší byla přílohou oznámení rozptylová studie (RNDr. Tomáš Bajer, CSc., Ing. et Ing. Jana Bajerová, ECO-ENVI-CONSULT, Jičín, 12/2025).

Bodové zdroje znečištění nevznikají, jelikož jednotlivé zahradní chatky jsou vytápěny elektřinou. Z hlediska plošných zdrojů je uvažován nejhorší možný stav z hlediska návštěvnosti zahrádkářské kolonie, který je představován dle prognózy dopravy 167 pohyby vozidel za 24 hodin po dobu 150 dní v roce.

Výpočet příspěvků k imisní zátěži byl proveden ve výpočtové síti 1400 x 2000 metrů o kroku 20 m, která představuje celkem 1189 výpočtových bodů (1–1187) a 2 modelové výpočtové body, reprezentující blízké objekty obytné zástavby (2001–2002).

Dle výsledků rozptylové studie mají nejvyšší vypočtené imisní příspěvky k ročním průměrným koncentracím NO₂ hodnotu 0,0008 µg/m³, k ročním průměrným koncentracím PM₁₀ hodnotu 0,007 µg/m³, k ročním průměrným koncentracím PM_{2,5} hodnotu 0,002 µg/m³, k ročním průměrným koncentracím benzenu hodnotu 0,00019 µg/m³ a k ročním průměrným koncentracím benzo(a)pyrenu hodnotu 0,00012 ng/m³. Nejvyšší vypočtená hodnota maximálních denních příspěvků pro PM₁₀ je 0,06 µg/m³. Maximální krátkodobé imisní příspěvky NO₂ jsou dle výpočtů 0,007 µg/m³.

Na základě výše uvedených výsledků výpočtu vyplývá, že příspěvky k imisní zátěži lze označit za malé a málo významné.

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

Pro fázi provozu bude hlavním zdrojem skleníkových plynů doprava. Realizace záměru vyvolá příspěvek záměru (rok 2027) 85,45 kg/24 hod CO₂. Pro tento uvedený nárůst CO₂ jsou navrženy kompenzace, a to v podobě sadových úprav. Dešťové vody ze zastavěných ploch budou využívány k závlahám pozemků zahrádkářské kolonie, ze zpevněných ploch budou vody zasakovány do přilehlého terénu.

Pro záměr jsou navržena mitigační opatření pro snížení uhlíkové stopy. Není předpokládána zranitelnost záměru vzhledem ke klimatické změně.

Vztah záměru ke Klimatickému plánu Prahy hl. m. Prahy do roku 2030 je z velké části neutrální. Ve vztahu k Adaptační strategii hl. m. Prahy na klimatickou změnu je záměr z velké části taktéž neutrální.

Vzhledem k charakteru záměru nedojde oproti stávajícímu stavu k hodnotitelnému ovlivnění klimatu.

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

Pro realizaci stavebních prací budou jako stavební stroje používány běžně používané stavební stroje. Jedná se o běžnou stavební činnost prováděnou běžnými technologiemi. Předpokládá se, že zvuková kulisa pracujících zemních, dopravních a stavebních strojů nepřekročí přijatelnou hlukovou hranici. Nepředpokládá se užívání všech uvedených mechanismů současně a umístění zdrojů hluku se bude neustále měnit dle okamžité potřeby. Negativní vliv hluku bude pouze dočasný – hluk ze staveniště však bude vznikat pouze během výstavby, která je časově omezena. Dle charakteru terénu lze předpokládat, že etapa rozhodujících prací bude trvat cca 6 měsíců, což představuje cca 180 pracovních dní. Průměrně bude denně realizováno 15 pohybů TNA, což při 14 hodinové pracovní době v etapě výstavby představuje 1 pohyb TNA/hod. Realizace záměru neovlivní životní prostředí v blízkém okolí a předpokládá se, že zvuková kulisa pracujících zemních, dopravních a stavebních strojů nepřekročí přijatelnou hlukovou hranici.

Pro vyhodnocení vlivu hluku z provozu silniční dopravy v souvislosti s provozem záměru bylo zpracováno akustické posouzení (EKOLA group, spol. s r. o., 02/2026).

Pro posouzení vlivu hluku ze silniční dopravy na nejbližší chráněné stavby podél sledovaných komunikací byly použity intenzity dopravy z 24hodinového sčítání dopravy (dopravně-inženýrský průzkum v lokalitě Dubeč; 11/2025). Sčítací profily byly situovány na komunikacích v ulicích K Vílkám, Starodubečská a K Pramenu. Pro výpočet výhledových stavů pro rok 2027 byly dopravní intenzity přepočteny pomocí koeficientů vývoje intenzit dopravy na rok 2027. Jelikož je záměr určen pro sezónní rekreační využití, je generovaná doprava uvažována výhradně jako individuální automobilová doprava. Prognóza generované dopravy vychází z předpokladu teoretické plné obsazenosti. Poměr intenzit je stanoven na 95 % v denní době a 5 % v době noční. Pro stav se záměrem byl z hlediska hluku ze silniční dopravy zohledněn vliv plánovaných parkovacích ploch.

Kontrolní výpočtové body jsou následující:

- | | | |
|---------------|-------------------|---------------------------------------|
| • Be_656 | Ul. Bečovská | Bečovská 656/14, Praha 22 – Uhřetěves |
| • K_Vil_1005 | Ul. K Vílkám | K Vílkám 1005, Praha-Dubeč |
| • K_Pra_1023 | Ul. K Pramenu | K Pramenu 1023/4, Praha-Dubeč |
| • K_Pra_1059 | Ul. K Pramenu | K Pramenu 1059/12, Praha-Dubeč |
| • Sta_1015 | Ul. Starodubečská | Starodubečská 1015/64, Praha-Dubeč |
| • Sta_66 | Ul. Starodubečská | Starodubečská 66/7, Praha-Dubeč |
| • *K_Had_1143 | Ul. K Vílkám | K Hádku 1143, Praha-Dubeč |
| • *Hal_1713 | Ul. K Vílkám | Halštatská 1713/33, Praha-Dubeč |
| • *Pod_88 | Parkoviště – jih | Podlesek 88/1, Praha-Dubeč |

V počáteční akustické situaci se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,16h}$ z provozu silniční dopravy v denní době pohybují v intervalu 31,7–70,3 dB. V noční době se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,8h}$ pohybují v intervalu 22,4 – 64,6 dB. Hygienický limit hluku z provozu silniční dopravy na pozemních komunikacích umístěných a povolených před 01.01.2001 je 68 dB /den a 58 dB/ noc. V kontrolních výpočtových bodech K_Pra_1023, Sta_1015 a Sta_66

umístěných v úrovni 1. nadzemního podlaží je překročen v denní i noční době. V úrovni 2. nadzemního podlaží dochází v kontrolních výpočtových bodech k překročení hygienického limitu pouze v noční době.

Pro výhled 2027 se záměrem se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,16h}$ z provozu silniční dopravy v denní době pohybují v intervalu 34,1 – 70,4 dB. V noční době se vypočtené hodnoty $L_{Aeq,8h}$ pohybují v intervalu 24,0 – 64,7 dB. Hygienický limit hluku z provozu silniční dopravy na pozemních komunikacích umístěných a povolených před 01.01.2001 je 68 dB /den a 58 dB/ noc. V kontrolních výpočtových bodech K_Pra_1023, Sta_1015, a Sta_66 umístěných v úrovni 1. nadzemního podlaží je překročen v denní i noční době. V úrovni 2. nadzemního podlaží dochází v kontrolních výpočtových bodech k překročení hygienického limitu pouze v noční době. Při porovnání stavu bez záměru a se záměrem je zřejmé, že vlivem záměru dochází k nárůstu hodnot $L_{Aeq,T}$ max. do 2 dB. Tento nárůst je však v místě (Pod_88), kde se vypočtené hodnoty pohybují výrazně pod hygienickým limitem.

Při porovnání stavu bez záměru a se záměrem je zřejmé, že vlivem záměru dochází k nárůstu hodnot $L_{Aeq,T}$ max. do 2,5 dB. Tento nárůst je však v místě kontrolního bodu (Pod_88), kde se vypočtené hodnoty pohybují výrazně pod hygienickým limitem.

V žádném z kontrolních výpočtových bodů, ve kterých dochází k překročení příslušného hygienického limitu, nedochází vlivem generované dopravy záměru k navýšení ekvivalentní hladiny akustického tlaku A.

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

Navrhovaný záměr není zdrojem radioaktivního, ionizujícího ani neionizujícího (elektromagnetického záření). Při realizaci ani v provozu se nepředpokládá provozování otevřených generátorů vysokých a velmi vysokých frekvencí ani zařízení, která by takové generátory obsahovala, tj. zařízení, která by mohla být původcem nepříznivých účinků elektromagnetického záření na zdraví ve smyslu nařízení vlády 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením. Záměr se nenachází v oblasti působení externích zdrojů vysokých a velmi vysokých frekvencí.

Vzhledem k předpokládané intenzitě pohybu vozidel, provozu stavební techniky a vzdálenosti od zástavby není záměr zdrojem vibrací.

Dle rozptylové studie, která byla zpracována pro fázi provozu, lze příspěvky k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu považovat za velmi nízké. Cílový stav imisní zátěže v případě realizace záměru a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentracích a v denních koncentracích v zákonných limitech.

Pro fázi provozu záměru byla zpracována hluková studie. Doprava vyvolaná záměrem nebude mít dle hlukové studie vliv na navýšení ekvivalentní hladiny akustického tlaku A.

Etapa rozhodujících prací bude trvat cca 6 měsíců, což představuje cca 180 pracovních dní. Zásady organizace výstavby budou respektovat opatření z hlediska minimalizace hlukové zátěže v etapě výstavby, která budou zapracována do smlouvy se zhotovitelem stavby. Omezování emisí v etapě výstavby bude podrobněji řešeno relevantními opatřeními v rámci zpracovaných zásad organizace výstavby.

Záměr nebude ve fázi realizace ani provozu zdrojem zápachu.

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

V zájmovém území nejsou registrována žádná chráněná ložisková území, poddolovaná území ani sesuvná území.

Dle Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) se nachází v místě záměru stará ekologická zátěž „Skládka u cesty k ČOV Dubeček“. Tato stará ekologická zátěž bude dotčena v rámci rozšíření příjezdové komunikace (parc. č. 1562/2 v k. ú. Uhřetěves). V rámci navazující projektové přípravy související s rekonstrukcí stávající účelové pozemní komunikace k ČOV Dubeč je nutné prověřit rozsah úpravy této komunikace ve vztahu k existenci staré ekologické zátěže „Skládka u cesty k ČOV Dubeček“ a přijmout případná odpovídající opatření pro zamezení šíření kontaminace z prostoru staré ekologické zátěže.

Vzhledem k charakteru záměru nebude mít realizace záměru negativní vliv na horninové prostředí a využívání horninových a nerostných zdrojů v širším okolí zájmové lokality.

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

Realizací záměru nedojde k dotčení pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Zájmové území leží mimo zastavěné území obce, ve funkční ploše PZO (zahrádky a zahrádkové osady) a ZMK/LR a SO 1,3,4,5,7 (plochy oddechu).

Se záměrem jsou spojeny nároky na trvalý zábor zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) v celkovém rozsahu 41 302,5 m². Dočasný zábor ZPF je předpokládán v souvislosti s realizací vodovodní přípojky na parc. č. 1481/15 v k. ú. Dubeč v ploše 135,3 m². Veškeré dotčené pozemky dle BPEJ náleží do III. třídy ochrany.

Z podkladu pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF (Ing. Klára Jendřejčíková, 02/2026), který je přílohou oznámení, vyplývá, že trvalý zábor na pozemcích č. parc.1562/2, 1562/15 a 2209 je pro skrývku nevhodný, neboť se zde žádná zemědělská půda nenachází, pozemky jsou hustě porostlé vzrostlou zelení. Na ploše trvalého záboru pro rozšíření místní komunikace je vhodná skrývka pouze na ploše 366 m² na parc. č. 1562/1.

Aby nedošlo stavbou ke znehodnocení humózní zeminy na budoucích zahradách, je navrženo provedení skrývky i na plochách budoucích zahrad, kam bude po skončení stavebních prací humózní zemina vrácena. Téměř polovina dotčených pozemků bude stále využívána k drobným zemědělským účelům majiteli zahrádek v rámci zahrádkářské kolonie.

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

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

Zájmové území se nachází ve vzdálenosti cca 200 m západně od Říčanského potoka, který odvodňuje dané území.

Ve fázi výstavby budou požadavky na dodávky vody a určení jejího množství pro technologii a sociální potřebu pracovníků výstavby provedeny v prováděcích projektech stavby. Na stavenišťě bude dovážena balená pitná voda v PET lahvích. Nároky na technologickou vodu v etapě výstavby nebyly v etapě zpracování zadání stavby specifikovány. Vzhledem k charakteru záměru však budou tyto nároky minimální. V průběhu výstavby záměru budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení stavenišťě. Během výstavby budou používána chemická WC.

Ve fázi provozu bude areálový vodovod napojen na veřejnou vodovodní síť pomocí vodovodní přípojky. Za přípojkou pokračuje areálový rozvod k řešenému pozemku a dále pak rozvody zokruhovanou sítí PE 110. Trasa přívodního potrubí je vedena až k místu křížení s kanalizačním sběračem v souběhu s výtlačným kanalizačním řadem PE 140. Likvidace splaškových vod ze sociálního zázemí jednotlivých chat a z komunitního centra je řešena odkanalizováním systémem gravitačních kanalizačních stok do navrhované kořenové čistírny, která bude umístěna na severovýchodním okraji řešeného pozemku. Novostavba KČOV bude pro 150 EO obývajících zahrádkářskou kolonii po dobu 150 dní v roce (jedná se o stavbu, kterou vodoprávní úřad může povolit pouze jako dočasnou do doby možnosti napojení objektu na obecní kanalizaci). Na pozemku je navrženo celkem 6 kanalizačních stok DN 250, které budou umístěny v tělese následně budovaných komunikací a jsou ukládány v souběhu s vodovodem. Nevyužitá přečištěná voda bude čerpána do vodoteče – Říčanského potoka. Bilance splaškových vod bude odpovídat nárokům na pitnou vodu v objemu cca 2 220 m³/rok. Dočasné předčištění splaškových odpadních vod přes kořenovou ČOV a vypouštění vyčištěných odpadních vod do Říčanského potoka bude ukončeno, jakmile bude možné nepředčištěné splaškové vody ze zahrádkářské kolonie napojit na nově vybudovanou stoku k ČOV Uhříněves – Dubeč.

V lokalitě jsou dle hydrologického posouzení (Mgr. Tomáš Kuře, RNDr. David Štorek, 04/2023) celkem nepříznivé vsakovací poměry. Dešťové vody budou odváděny ze střechy každého objektu do akumulací dešťové nádrže. Každá chata má svoji dešťovou nádrž. Komunitní objekt má dva vnější dešťové svody. Vnější krátký ležatý svod je napojen na podzemní plastovou akumulací nádrž dešťové vody. Pokud dojde i za těchto předpokladů k přeplnění nádrže, budou přebytečné vody přetékat přerovnou šachtou na terén. Šachta je zároveň navržena s usazovacím prostorem pro oddělení pevných částic. V celém areálu je navrženo odvodnění pomocí příčných a podélných sklonů do přilehlých vegetačních pásů – vsakovacích průlehlů (rigolů). Pod těmito pásy budou provedeny rýhy umožňující dočasnou retenci a pozvolný vsak dešťových vod.

V důsledku realizace záměru se nepředpokládá významné ovlivnění hydrogeologických charakteristik v zájmovém území. Za provozu nebude docházet k unikům znečišťujících látek do půdy ani do podzemní vody.

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

Záměr nezasahuje do územního systému ekologické stability.

Památkově chráněné stromy se v lokalitě nenachází.

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

Záměr nezasahuje do územního systému ekologické stability (ÚSES).

Na ploše záměru se nenacházejí žádné významné krajinné prvky (dále též „VKP“) ze zákona. Nevyužitá voda z kořenové čistírny odpadních vod se však bude čerpat do vyústního objektu, odkud odeče gravitačně do vodoteče Říčanský potok (IDVT v CEVT: 10 100 298, správce: hlavní město Praha, říční km: 13,609 km), který se nachází cca 65 m východně od plochy záměru. Vzhledem k technologickému postupu nebude mít realizace záměru negativní vliv na VKP Říčanský potok.

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

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č. j. MHMP 18270/2026 ze dne 08.01.2026) 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.

V rámci oznámení bylo předloženo Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zák. č. 114/1992 Sb. (Ing. Kateřina Lagner Zímová, Ing. Věra Vitoňová, Ing. Petra Vlasáková; 02/2026).

Na ploše záměru dojde k zásahu do mimolesních dřevin. Za účelem plánovaného zásahu do dřevin rostoucích mimo les byl zpracován dendrologický průzkum (Zímová, Šimková, Buková 6/2025). Káceno bude celkem 41 stromů a dále 6 303 m² keřových porostů. Jedná se o náletové dřeviny s převahou slivoně myrobalánu a vrby bílé. V pásu zeleně podél komunikace se místy nacházejí mohutnější dřeviny. Druhové složení identifikovaných dřevin odpovídá běžným plochám s probíhající sukcesí. Lokalita se vyznačuje několika etapami sukcese podle času a vlhkostních poměrů. Z dřevin převažují v porostních skupinách typické druhy pro daná stanoviště. Dřeviny nevykazují významnější hodnoty z hlediska ekologických a dalších funkcí, jedná se však o hnízdní i potravní biotop pro ptáky.

K náhradním výsadbám je navrženo celkem 91 stromů a 125 keřů, které druhově odpovídají místním podmínkám. Kácení dřevin bude prováděno pouze v období od října do konce února, kdy nedochází ke hnízdění ptáků. Odstraněné dřeviny budou kompenzovány náhradní výsadbou v kombinaci s travobylinným krytem obhospodařovaným mozaikovou sečí.

V rámci průzkumu byl proveden soupis cévnatých rostlin vyskytujících se na ploše záměru a jejích okrajích.

Realizací záměru dojde ke zhoršení prostupnosti území pro drobné živočichy vlivem výstavby oplocení. Z tohoto důvodu je doporučeno oplocení řešit otvory u země o velikosti 20x25 cm v co nejmenších rozestupech.

Realizací záměru dojde k navýšení ekologické strukturální diverzity lokality (komposty, zahrádky, kořenová čistírna) a lze předpokládat navýšení potravní nabídky pro ptactvo a drobné živočichy.

Zoologický průzkum byl realizován na ploše záměru i v širším zájmovém území. Při průzkumu byly v celém zájmovém území sledovány všechny druhy obratlovců i bezobratlých živočichů na území se vyskytujících, a to jak vizuálně, akusticky, tak podle pobytových stop. Důraz byl kladen na zjištění výskytu zvláště chráněných a ohrožených druhů a jejich biotopů. Pro odchyt hmyzu byly použity metody: smýkání vegetace, individuální sběr pod kameny, dřevem a na rostlinách.

Plocha záměru, jakožto zemědělsky intenzivně obhospodařovaná plocha, má relativně nízkou ekologickou hodnotu. To však neplatí o mimolesní zeleni na jejím obvodu a blízkých vodních nádržích (Podleský rybník a Říčanka), na které je vázána celá řada druhů, včetně zvláště chráněných.

Přímo na ploše záměru se mohou ze zvláště chráněných druhů vyskytovat letouni, kteří sem zalétávají pro potravu, ale vhodné úkryty se zde pro ně nenachází. Negativní vliv na letouny se neočekává, naopak po ukončení realizace záměru lze očekávat navýšení potravní nabídky vlivem pestřejší strukturální diverzity (zahrádky, kořenová čistírna, komposty).

Některé zvláště chráněné ptačí druhy (slavík obecný, lejsek šedý, ťuhák obecný, vlaštovka obecná, rorýs obecný) jsou vázané na mimolesní dřeviny po obvodu plochy záměru. Tyto dřeviny musí být tudíž odstraňovány mimo hnízdní období.

Na zvláště chráněné druhy vázané na vodní nádrže nebude mít realizace záměru negativní vliv. Druhy mohou být rušeny v průběhu realizace záměru, po ukončení stavební činnosti lze očekávat návrat druhů v plném rozsahu.

Realizací záměru nedojde k ohrožení obecně chráněných druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí.

V rámci biologického průzkumu jsou navržena nápravná opatření, která budou snižovat negativní vliv záměru na místní biotu.

Dle Mapování biotopů ČR nebyl na ploše záměru vymapován žádný přírodní biotop.

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

Záměr není v prostorovém kontaktu s chráněným územím se statutem ochrany přírodní park. Nejbližší se nachází Přírodní park Říčanka, jehož hranice je vzdálena cca 60 m východně od plochy záměru.

Posuzované území se nachází v prostoru mezi ulicí K Vilkám, Podleským rybníkem a retenční nádrží Říčanka. Jedná se o okrajovou urbanizovanou část Prahy, kde se střetává sídelní struktura s hodnotným přírodním zázemím tvořeným nivními a mokřadními biotopy údolní nivy Říčanky. Krajinový rámec zde představují zejména vodní plochy, luční porosty, vegetace podél vodních toků a menší lesní či křovinné porosty. Území na východě vymezuje Podleský rybník, významný krajinotvorný a rekreační prvek, který je obklopen pobřežní zelení, rákosinami a otevřenými travními plochami. Směrem na sever od plochy záměru navazuje retenční nádrž Říčanka, jejímž účelem je zpomalení odtoku a zadržování vody v krajině. Nádrž je rovněž doprovázena rozsáhlejšími pásy mokřadní vegetace. Západní okraj tvoří ulice K Vilkám, podél níž se nachází převážně nízkopodlažní obytná zástavba rodinných domů. Tato zástavba se směrem k vodním plochám postupně rozvolňuje a přechází do otevřených travních porostů. Prostor mezi zástavbou a vodními plochami působí jako přirozený přechodový pás mezi sídelním prostředím a přírodně–rekreačním územím. V okolí toku se nachází typické nivní biotopy, místy doplněné křovinnými porosty a rozptýlenými stromy. Území má převážně přírodně–rekreační charakter.

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

V místě záměru nejsou předpokládány archeologické nálezy. V případě nálezu bude postupováno po dohodě s orgánem státní památkové péče a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Zájmové území nezasahuje do památkové rezervace či zóny. V zájmovém území nejsou nemovité kulturní památky ani pomníky. Záměr nebude mít negativní vliv na kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny.

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

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

Mezi rizika spojená s realizací stavby lze uvést únik pohonných hmot ze stavebních strojů nebo parkujících automobilů, které by mohly způsobit kontaminaci půdy nebo povrchové a podzemní vody. V případě úniku ropných látek bude postupováno dle opatření, která jsou v souladu s platnou legislativou.

Záměr ve fázi provozu nebude představovat riziko pro životní prostředí ani zdraví obyvatel. Při dodržení standardních postupů a opatření je riziko ohrožení složek životního prostředí minimální. Záměr bude realizován a provozován v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

Po uvedení záměru do provozu se předpokládá výskyt běžného komunálního odpadu odpovídající využití záměru.

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

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

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

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

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

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

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

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 13.02.2026 obdržel OCP MHMP od Mgr. Libora Hnyka, který zastupuje oznamovatele, oznámení záměru. Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 108 a 116 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 24.02.2026 zahájení zjišťovacího řízení. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA na stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem PHA1271. 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 24.02.2026.

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 26.03.2026. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v únoru roku 2026 RNDr. Tomášem Bajerem, CSc. ECO-ENVI-CONSULT, autorizovanou osobou ke zpracování dokumentace a posudku.

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

- Vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy ve vztahu k NATURA dle § 45i zákona č.114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (č. j.1820/2026 ze dne 08.01.2026)
- Koordinační situační výkres, katastrální situační výkres, architektonicko-stavební řešení
- Podklad pro odnětí ze ZPF, situační výkres pro odnětí ZPF
- Situace dopravního řešení a Prognóza intenzity dopravy (10/2025)
- Vodohospodářské řešení ČOV (11/2024)
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (Mgr. Tomáš Kuře, RNDr. David Štorek, 04/2023)
- Dendrologický průzkum (Zímová, Šimková, Buková, 06/2025)
- Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zák. č. 114/1992 Sb. (Zímová, Šimková, Buková, 02/2026)
- Rozptylová studie (RNDr. Tomáš Bajer, CSc, Ing. et Ing. Jana Bajerová, 12/2025)
- Akustické posouzení (EKOLA group, spol. s r. o.)

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

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

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

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (č. j. MHMP 178629/2026 ze dne 02.03.2026),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, (č. j. MHMP 255075/2026 ze dne 24.03.2026),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze (č. j. HSHMP 10566/2026, ze dne 23.03.2026),
- Hlavní město Praha (č. j. MHMP 232630/2026, ze dne 17.03.2026).

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

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

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

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

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

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

Bez komentáře.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP sděluje, že přípustnost jednotlivých vlivů na ochranu přírody a krajiny realizací záměru bude předmětem navazujícího stavebního řízení (resp. řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska).

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP k předloženému oznámení záměru nemá připomínky a upozorňuje, že:

1. Možnost likvidace přečištěných splaškových vod vsakem/rozstřikem musí být doložena vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí (zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů).

2. S ohledem na skutečnost, že základní podmínkou pro opětovné využití předčištěných odpadních vod z KČOV pro závlahu pozemku apod. je minimalizace zdravotních rizik, což vyvolává potřebu hygienického zabezpečení vyčištěné vody (ve vodě odtékající z čistírny odpadních vod, která není nijak hygienicky zabezpečena, lze detekovat množství patogenních mikroorganismů, které by mohly při přímém kontaktu lidí i zvířat s takto zavlažovanou vegetací způsobit výskyt nakažlivých chorob). Zdravotní i ekologická rizika lze minimalizovat kombinací důkladného mechanicko-biologického čištění, dezinfekcí odtoku a pravidelnými mikrobiologickými kontrolami „regenerované“ vody. Nejběžnějším a nejčastěji používaným dezinfekčním činidlem je chlor nebo využití UV záření apod.
3. Dle ust. § 38 odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 4) z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech, přes půdní vrstvy do vod podzemních lze povolit, pokud není v daném případě technicky možné nebo s ohledem na zájmy chráněné tímto zákonem nebo jinými právními předpisy možné nebo žádoucí, vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Povolení vypouštění odpadních vod do vod podzemních podle věty druhé nelze vydat bez souhlasného vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, která posoudí vliv vypouštění odpadních vod na jakost podzemních vod. Maximální povolené množství odpadních vod vypouštěné z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení nesmí celkově přesáhnout 15 m³/den. V tomto případě, kdy stejně budou přebytečné přečištěné odpadní vody odváděny do Říčanského potoka, se jeví (vzhledem k výše uvedenému) jako vhodné odvádět do povrchového recipientu všechny přečištěné odpadní vody.
4. Dle ust. § 1 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, se v případě splaškové kanalizace a KČOV jedná o kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud ji trvale využívá alespoň 50 fyzických osob, nebo pokud průměrná denní produkce z ročního průměru odpadní vody za den je 10 m³ a více.
5. Bude-li se v případě navržené splaškové kanalizace a KČOV jednat o kanalizaci pro veřejnou potřebu, osoba, která ji hodlá provozovat musí dle ust. § 6 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích požádat krajský úřad o vydání povolení k provozování kanalizace.

Z hlediska nakládání s odpady OCP MHMP nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pouze upozorňuje, že na str. 34 je omylem uveden chybný údaj účinnosti zákona (v souvislosti s přechodným obdobím) do 31.12.2033 místo do 31.12.2023.

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

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

Bez komentáře.

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

1. Z hlediska odkanalizování HMP upozorňuje na to, že předložené oznámení záměru se odkazuje na společné vyjádření správce a provozovatele vodohospodářské soustavy společností PVS, a. s. a PVK, a.s., které již pozbylo platnosti. HMP požaduje, aby bylo doplněno opětovné vyjádření PVS, a s. a PVK, a. s.

Požadavek je směřován do dalších fází projektové přípravy.

2. Dále HMP upozorňuje, že na severozápadní části území zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů. V Příloze 2, ve výkresu „DUB.DPZ_C3 Koo situace“ tento plynovod a ochranné a bezpečnostní pásma nejsou zakresleny, a požaduje tento údaj doplnit.

Požadavek je směřován do dalších fází projektové přípravy.

3. V dalších fázích projektové přípravy požaduje HMP zohlednit opatření, která jsou uvedena v kapitole č. 6 přílohy č. 7 oznámení, včetně doporučených pravidel pro seč travníků a pro druhové skladby výsadeb.

Požadavek je směřován do dalších fází projektové přípravy.

4. HMP doporučuje zvětšit objem akumulčních nádrží tak, aby bylo možné využít skutečně maximální množství srážkové vody k zálivce. Zároveň tím bude snížena spotřeba pitné vody z vodovodního řadu pro zálivku. Rovněž HMP doporučuje zvolit technické řešení, které v případě nedostatku dešťové vody v akumulční nádrži nebude spínat dopouštění nádrže z řadu, ale přímo přepne na vodovod. Tím nebude docházet ke zmenšování objemu akumulční nádrže využitelného pro zachycení srážky.

Návrh velikosti nádrže vychází z potencionální možnosti akumulovaného množství, které je úměrné velikosti střechy. Objem je zvolen s rezervou tak, aby byla využíváno maximální množství srážkových vod i vzhledem k nerovnoměrnosti jejich výskytu, doby trvání a související intenzity. Podle příslušného úřadu z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není požadováno. Výše uvedená upozornění dotčeného orgánu jsou směřována do následujících fází projektové přípravy. Záměr tak, jak je navržen, neovlivní významně negativně životní prostředí.

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)
Mgr. Libor Hnyk, Bedřichov 124, 543 51 Špindlerův Mlýn, IDDS: hvbvx66
- 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-Dubč, starosta, IDDS: bm4bju9
 - Městská část Praha 22, starosta, IDDS:42ebvne
- Na vědomí
 - Hlavní město Praha, náměstkyně primátora hl. města Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
 - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
 - Úřad městské části Praha 15, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: nkybvp5
 - Úřad městské části Praha 15, odbor stavební (vodoprávní úřad), IDDS: nkybvp5
 - Úřad městské části Praha 22, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: 42ebvne
 - Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7
- Spis