

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
Jungmannova 35
110 00 Praha 1

V Praze dne __. května 2026

Ke sp. zn.: S-MHMP 2882893/2026

Oznamovatel: České přístavy, a.s.
IČO 452 74 592
se sídlem Jankovcova 1627/16a, 170 00 Praha 7

Dotčený subjekt: Společenství vlastníků jednotek Jankovcova č.p. 1639
IČO: 19756186
Jankovcova 1639/16d, Holešovice, 17000 Praha 7

**Vyjádření dotčeného subjektu k oznámení záměru podle
§ 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**

Podáno prostřednictvím datové schránky

I.

Dne 7. dubna 2026 bylo v informačním systému EIA pod kódem PHA1276 zveřejněno oznámení záměru „Změna využití území na p.p.č. 2356/80 a 2406 k.ú. Holešovice“, jehož předmětem je realizace a provozování zařízení určeného ke sběru, úpravě, využití a skladování ostatních odpadů, primárně stavebního a demoličního charakteru (dále jen „**Oznámení**“).

Záměr je situován v rezidenční části Prahy 7, v prostoru přístavu Praha – Holešovice na levém břehu Vltavy (říční kilometr 46,6–49,3). Celková plocha dotčených pozemků činí 5.548 m², přičemž vlastní provozní zázemí tvoří zpevněná nepropustná betonová plocha s pěti kójiemi pro dočasnou deponii materiálů o rozloze 1.975,5 m². Projektovaná roční kapacita zařízení je stanovena na 200.000 tun materiálu, z čehož až 25.000 tun mají tvořit stavební odpady, jako jsou beton, cihly, tašky, keramické výrobky, asphaltové směsi a vytěžená zemina. Součástí technologického vybavení areálu je silniční váha, nakladač a vodní dělo určené ke zkrápnění ploch za účelem eliminace prašnosti.

V návaznosti na toto Oznámení se dotčený subjekt, jako vlastník bezprostředně sousedících nemovitostí, vyjadřuje v zachované zákonné lhůtě ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, následovně:

II.

K otázce dotčení záměrem

Dotčený subjekt odůvodňuje své právo na podání tohoto vyjádření z titulu vlastnictví nemovitých věcí, a to konkrétně společných prostor v bytovém domě na adrese Jankovcova 1639/16 b, d, e a V Přístavu 24 č. vymezené v budovách č.p. 2356/44, 2356/210, 2356/211, 2356/212, 2356/213, 2356/214, vše zapsáno na LV č. 16662 pro katastrální území Holešovice. Z důvodu bezprostřední blízkosti těchto nemovitostí k hranici posuzovaného záměru a zjevné provázanosti účinků jeho budoucího provozu s každodenním životem se dotčený subjekt považuje za účastníka přímo dotčeného na svých majetkových právech. Toto dotčení je dáno ve smyslu § 3 písm. i) bod 1. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jakož i ve smyslu ustálené judikatury správních soudů vztahující se k definici a právům dotčené veřejnosti a dotčené osoby.

Případná realizace a následný provoz předmětného záměru, který počítá se zařízením na skladování a úpravu až 200.000 tun sypkých materiálů a ostatních odpadů ročně, představuje pro dotčenou osobu bydlící v této lokalitě zcela zásadní zhoršení faktoru pohody a celkové kvality bydlení. Dotčený subjekt cítí důvodnou a reálnou obavu z bezprostředních dopadů tohoto provozu na své zdraví a nerušené užívání svého majetku.

Jako stěžejní zásah vnímá dotčený subjekt zejména budoucí hlukovou zátěž a s ní spojené nevratné snížení pohody bydlení.

Manipulace s obrovským objemem stavebních odpadů, cihel, betonu a kameniva, u něhož je v projektové dokumentaci deklarováno až 800 tun denně, negeneruje pouze konstantní hluk z motorů těžké mechanizace, ale především intenzivní nárazový a impulzní hluk. K těmto extrémním zvukovým špičkám bude nevyhnutelně docházet při nakládání a vysypávání uvedených tvrdých materiálů do ocelových koreb nákladních automobilů. Tento specifický hluk se navíc může zcela nekontrolovaně šířit nejen až k jednotce dotčené osoby, ale po volné hladině nedaleké řeky Vltavy a umocňovat tak akustickou zátěž přímo v místě bydliště dotčených osob a v jejím okolí.

Předpokládané nasazení drtící a třídící linky, s níž podle prokazatelných emisních výpočtů oznamovatel skrytě počítá, představuje další zcela zásadní zdroj vysoko-intenzivního hluku, který přiložená hluková studie zjevně a účelově ignoruje.

Dalším nepřijatelným zásahem do práv je imisní zátěž tuhými znečišťujícími látkami, tedy nadměrná prašnost celého provozu. Operace se stavebním recyklátem, sypkými materiály a zeminou produkují masivní množství prachu, přičemž jde jak o sekundární prašnost z pojezdů těžké techniky, tak i o primární prašnost ze samotné manipulace a případného mechanického drcení materiálu. Členové společenství se proto oprávněně obávají razantního zhoršení kvality ovzduší a neustálého usazování prachových částic na svých nemovitostech. Navržená nedostatečná opatření oznamovatele, jež spočívají v instalaci jediného stacionárního vodního děla, považujeme s ohledem na obrovský rozsah plochy kójí za zcela neadekvátní a technologicky neúčinná. Tento protiprašný systém navíc naprosto selhává v zimním období, kdy je zkrápění vodou z důvodu mrazivých teplot nerealizovatelné, avšak větrná eroze na nezakrytých deponiích materiálu neustále pokračuje.

S výše popsanými vlivy úzce souvisí i hrozba dramatického navýšení dopravní zátěže v bezprostředním okolí nemovitostí. Samotné Oznámení pracuje s vnitřně rozporuplnými údaji o počtu projíždějících těžkých nákladních vozidel. Ať už by se jednalo o deklarovaných padesát vozidel ojedinele, nebo o z výpočtů plynoucích osmdesát vozidel, což představuje až sto šedesát průjezdů těžké techniky denně, znamená tato skutečnost enormní nárůst exhalací, dopravního hluku, otřesů a celkového znečištění přilehlých komunikací. Běžným provozem takového areálu dochází k úkapům provozních kapalin, nánosům bláta či roztroušení zbytků přepravovaného materiálu na veřejných komunikacích. Tyto faktory trvale a nevratně poškodí obytnou lokalitu, v níž se dotčené nemovitosti nachází.

Z těchto důvodů je tedy nezpochybnitelné, že realizace posuzovaného záměru hrubě a negativně zasáhne do pokojného užívání majetku a přímo ohrozí její právo na příznivé životní prostředí.

Za dotčený subjekt:

Výbor Společenství vlastníků jednotek Jankovcova č.p. 1639