



Městská část Praha 13
Ing. David V o d r á ž k a
starosta městské části

Zn: 276/star/2026

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor ochrany prostředí

Vážený pan

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Mariánské náměstí 2/2

110 00 Praha 1

Praha 27.5.2026

Zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů záměru „Západní Město – Rezidence JIH“.

Vážený pane vedoucí,

vyjádření odboru životního prostředí, odboru dopravy a odboru stavebního ÚMČ Praha 13 k posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů k záměru „Západní Město – Rezidence JIH“.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Předkládané oznámení záměru se zabývá posouzením vlivů výstavby a provozu záměru Západní Město - Rezidence JIH umístěného v hl. m. Praha, v k.ú. Stodůlky (dále záměr) na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Z důvodu realizace záměru dojde ke kácení stávajících volně rostoucích dřevin.

Pro předložený záměr byl zpracován Dendrologický průzkum, jehož zhotovitelem je Ing. Jan Švejkovský-JENA-firma služeb, 169 00 Praha 6, Bolívarova 2092/21, který vypracovala Ing. Věra Filipová a Ing. Lucie Sedláčková k datum 07/2025, R01-11/2025.

Součástí zpracovaného Dendrologického průzkumu je návrh kácených dřevin, které jsou v kolizi se záměrem. Průzkum byl proveden na žádost zadavatele pro posouzení stavu zeleně v zájmovém území, kde se záměr plánuje.

Součástí záměru bude realizace poměrně rozsáhlých ploch zeleně. Navrženy jsou parky ve vnitroblocích domů, centrální parter, zelené vegetační střechy a veřejný přírodní park v západní části území navazující na okolní krajinu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny požadujeme dodržení následujících podmínek:

- 1) Při vlastní realizaci záměru musí být postupováno v souladu s přísl. ust. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Kácení stávajících dřevin z důvodu kolize se záměrem musí probíhat v souladu se zákonem a respektováním SPPK A02 005 - Kácení stromů.

- 2) Kácení stávajících dřevin bude provedeno v období vegetačního klidu (tj. v období od 1. 11. do 31. 3.).
- 3) Pokácení předmětných dřevin lze provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Z důvodu zajištění funkčního a estetického významu dřevin rostoucích v blízkosti záměru, které s ním nejsou v kolizi a zůstanou zachovány, budou tyto chráněny proti poškození v souladu s SPPK A01 002 Ochrana dřevin při stavební činnosti a v souladu s ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- 5) Všechna pěstební opatření, výsadby nových dřevin a povýsadbovou péči po dobu pěti let bude provádět odborná zahradnická/arboristická firma, nebo odborně proškolený pracovník.

Z hlediska ochrany ZPF:

K projektové dokumentaci nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínky za předpokladu, že bude v průběhu dalšího řízení postupováno v souladu ust. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska odpadového hospodářství:

Z hlediska odpadového hospodářství nemá MČ Praha 13 k předloženému záměru připomínky. Záměr lze akceptovat za předpokladu dodržení platných právních předpisů.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Z hlediska ochrany ovzduší lze záměr „**Západní Město – Rezidence Jih**“ považovat za přijatelný. Z předložené rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky záměru ve fázi výstavby i provozu budou nízké a nezpůsobí překročení platných imisních limitů.

Orgán ochrany ovzduší proto **nemá k záměru zásadní připomínky a nepožaduje jeho další posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.**, za předpokladu, že ve fázi výstavby budou dodržována opatření k omezení prašnosti

Vyjádření odboru dopravy:

Odbor dopravy - oddělení dopravy jako silniční správní úřad souhlasí se stavebním záměrem „**Západní Město – Rezidence JIH**“ za předpokladu, že dopravní napojení bude realizováno s předchozími souhlasy vlastníků pozemních komunikací a souhlasného stanoviska Policie ČR- Krajského ředitelství policie hl. města Prahy, odboru služby dopravní policie, jako orgánu státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4. Požadujeme v další fázi projektové dokumentace minimalizovat a koordinovat vliv staveb a staveništní dopravy na síť pozemních komunikací na území MČ Praha 13.

Vyjádření odboru stavebního:

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji Západního města, severně od ul. Poncarova. Posuzovaný záměr bude realizován především na pozemcích parc. č.: 155/57, 155/63, 155/83,

155/84, 155/110, 155/111, 155/115, 155/186, 155/202, 155/206, 155/222, 155/223, 155/754, 157/1, 157/3, 157/6, 157/7, 157/14, 157/25, 157/26, 157/27, 157/28, 157/29, 157/54, 2182/1, 2182/3, 2182/4 vše k. ú Stodůlky.

Urbanistický návrh vychází z urbanistické studie AHK architekti 01/2021. Respektuje danosti území a již založenou koncepci Západního Města (ZM).

Záměrem investora je výstavba souboru devíti bytových domů, které budou uspořádány do 5 polootevřených bloků, které tvoří 9 samostatných bytových domů (R1,2, R3,4, T, S4, S5, Q3, Q4, Q5 a Q6). Jedná se o chodbové bytové domy s oboustranným uspořádáním bytů. Domy mají půdorysný tvar L. V domech R1, S5 a Q5 jsou navrženy komerční plochy. Jedná se o obecné obchodní plochy bez určení funkce o celkové hrubé podlahové ploše cca 462 m².

Výškové řešení bytových domů v území je v souladu s urbanistickou studií – výšková úroveň domů klesá směrem k jižnímu okraji řešeného území. Podlažnost domů je v rozmezí 4 až 7 NP.

Celkem je v objektech uvažováno 1625 obyvatel.

V rámci posuzovaného záměru bude umístěno celkem 1 153 parkovacích stání (PS), veškerá vázaná PS jsou navrhována i pro elektromobilitu. Pro potřeby záměru bude v souladu s platnou legislativou vybudováno celkem 1099 parkovacích stání. Vázaná stání budou realizována v garážích umístěných pod navrhovanými objekty (1025 PS), návštěvnická stání bydlení a obchodů (74 PS), stejně jako zásobovací stání, budou pak podél vnějších komunikací. Vyjma stání určených přímo pro pokrytí potřeb záměru, bude na povrchu umístěno dalších 54 PS, které jsou určeny pro pokrytí dalších potřeb v území (zásobování, údržba) či jako rezerva pro další budoucí navazující výstavbu dle Urbanistické studie. Celkem tedy bude v dokumentaci umístěno 1153 stání.

V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, plochy zeleně a drobná architektura. Střechy bloků budou sloužit k rekreaci obyvatel objektů, budou v nich umístěny předzahrádky bytů, společné rekreační plochy nebo pohledová zeleň.

V průběhu povolovacího řízení bude záměr posouzen z pohledu požadavku stavebního zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona a prováděcích předpisů zejména nařízení č.12/2024 Sb. hl. města Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Základním předpokladem pro povolovací proces je však soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Dle platného územního plánu zasahuje řešené území do funkčních ploch SP, TVV, ZMK, ZP, OB-A, OB-B a OB-C. V zájmovém území probíhají změny územního plánu. Výchozím stavem pro porovnání s požadavky územního plánu hl. m. Prahy, je jeho podoba po **změně č. Z 3545-31 - Změna funkčního využití ploch, navýšení kapacity (segment I)**. Posuzovaný záměr je v souladu s touto změnou územního plánu. Po schválení výše uvedené změny bude řešený pozemek zasahovat do ploch rozdílného využití OB-H, OB-F, VV, SP, ZP a IZ.

Do ploch OB jsou umístovány v souladu s hlavním využitím bytové domy. V souladu s přípustným využitím je dále umístěna zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, liniová vedení technické infrastruktury. Dále pak obchodní plochy v parteru domů s plochou nepřevyšující 300 m² HPP. V souladu s podmíněně přípustným využitím jsou umístěny pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím parkovací a odstavné plochy – návštěvnická stání bytů a vázaná a návštěvnická stání pro obchody.

Do plochy SP jsou umísťovány v souladu s hlavním využitím dětské hřiště jako součást budoucího sportovního celku, zeleň a pěší komunikace.

Do plochy ZP jsou umísťovány v souladu s hlavním využitím park a architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící k rekreaci. V souladu s podmíněně přípustným využitím je dále umístěno dětské hřiště.

Do plochy IZ jsou umísťovány v souladu s hlavním využitím zeleň s ochrannou funkcí oddělující plochy dopravní infrastruktury od jiných ploch. V souladu s přípustným využitím jsou umísťovány dřeviny a travní porosty, dále pak pěší komunikace a prostory a liniová vedení technické infrastruktury. V souladu s podmíněně přípustným využitím je navržena vozidlová komunikace – napojení na již povolenou komunikaci. Dále pak odstavná a parkovací stání. To vše při zachování dominantního podílu zeleně.

Dalším stavem pro porovnání s požadavky souladu s územně plánovací dokumentací bude Územní plán hl. m. Prahy – Metropolitní plán – Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Řešené území zasahuje do dvou lokalit dle základní koncepce Metropolitního plánu. Jedná se o lokality: 182 / Západní Město, 909 / Zličín – Řeporyje.

Stavební záměr se nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

Veřejně prospěšná stavba 14 SR 13 Praha 13- Západní město – sportovní areál U Škol- ul. Nová Jinočanská.

Z hlediska funkčního využití dle platného ÚPn hl. m. Prahy, po změně č. Z 3545-31 - Změna funkčního využití ploch, navýšení kapacity (segment I), je navrhovaný záměr v daném území možný.

Podrobné posouzení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací a stanovenou mírou využití území, nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy) a jeho vliv na životní prostředí v lokalitě, bude předmětem stavebního řízení.

Závěr:

S takto předloženým oznámením záměru „**Západní Město – Rezidence JIH**“ městská část Praha 13 souhlasí za předpokladu, že budou splněny podmínky uvedené v tomto vyjádření.

S pozdravem