

ELEKTRONICKY

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor ochrany prostředí

Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Mariánské náměstí 2/2

110 00 Praha 1

V Praze dne, 5. 6. 2026

Vyjádření k oznámení záměru PHA1280 – Energetické centrum Malešice / Rail Cargo Terminal-Praha s.r.o.

Vážené dámy a pánové,

obracíme se na Vás za naší obchodní společnost **Rail Cargo Terminal-Praha s.r.o.**, se sídlem Žerotínova 1132/34, Praha 3, IČO: 274 35 377, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 112313 (dále také jako „**Společnost**“), s následujícím

vyjádřením k oznámení záměru Energetické centrum Malešice, kód záměru PHA1280

(dále také jako „**Záměr**“).

Sdělujeme, že naše Společnost je vlastníkem mj. následujících pozemků na území Hlavního města Prahy: **parc. č. 663/99 v katastrálním území Malešice, obec Praha, parc. č. 497/28 v katastrálním území Hrdlořezy, obec Praha, parc. č. 2453 v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, parc. č. 2454 v katastrálním území Hloubětín, obec Praha** (společně dále také jako „**Pozemky**“). Vlastnictví dokládáme **příloženým** výpisem z katastru nemovitostí. V souladu s § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**Zákon**“), platí, že veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohou zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení. Společnost je dotčenou veřejností ve smyslu § 3 písm. i) bodu 1 Zákona, neboť může být přímo dotčena na svých právech, zejména na vlastnickém právu k Pozemkům a na možnostech jejich budoucího využití, rozhodnutími vydanými v navazujících řízeních. V zákonné lhůtě proto Společnost podává toto vyjádření k Oznámení.

V rámci oznámení Záměru zveřejněného v Informačním systému EIA dne 6. 5. 2026 (dále také jako „**Oznámení**“) společnost Patamon a.s. (dále také jako „**Oznamovatel**“) uvádí, že: „*S ohledem na skutečnost, že podle přílohy č. 1 k zákonu se jedná o záměr zařazený do kategorie I, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí vždy, představuje toto oznámení úvodní dokument celého procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Jeho účelem není podat vyčerpávající a detailní hodnocení všech environmentálních vlivů, ale především představit záměr v širších souvislostech, charakterizovat dotčené území, popsat základní stav životního prostředí v lokalitě a identifikovat možné významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, včetně potenciálních kumulativních a spolupůsobících vlivů.*“

Společnost v návaznosti na výše uvedené dále v tomto vyjádření uvádí skutečnosti, které je nutné v rámci dalšího posuzování záměru řádně prověřit, doplnit, uvážit a zohlednit v procesu EIA a v obsahu dokumentace EIA.

1. Možná kumulace s jinými záměry

Oznamovatel v Oznámení v části B.I.4.2. „Možnost kumulace s jinými záměry“ uvádí: „V minulosti byly v širším okolí lokality posuzovány a následně povoleny jiné významné záměry, zejména:

[...]

- **Kontejnerové překladiště Malešice (záměr zrušen před vydáním stanoviska EIA)**

S ohledem na skutečnost, že v současnosti nejsou v dotčeném území posuzovány žádné nové záměry v procesu EIA a že dříve posuzované záměry mají vydaná stanoviska a jsou buď realizovány, nebo provozovány v souladu s těmito stanovisky, není v současné fázi očekávána významná kumulace negativních vlivů posuzovaného záměru s jinými záměry.“

Společnost uvádí, že v oblasti vymezené uvedenými Pozemky skutečně dříve hodlala realizovat záměr výstavby železničního kontejnerového terminálu, přičemž aktuálně ve vztahu k Pozemkům neprobíhá posuzování jiného záměru v rámci procesu EIA.

Uvedená skutečnost však sama o sobě neznamená, že by v dotčeném území nebylo třeba v rámci zjišťovacího řízení posoudit kumulativní a spolupůsobící vlivy Záměru ve vztahu ke známému, připravovanému či rozumně předvídatelnému budoucímu využití sousedních pozemků, včetně Pozemků ve vlastnictví Společnosti. Ustanovení § 7 odst. 3 Zákona stanoví, že: „Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení a **provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu.**“ Z přílohy č. 2 Zákona poté vyplývá, že: „Parametry záměru musí být zváženy se zvláštním zřetelem na

2. kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných),

5. **znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy,**

7. **rizika pro veřejné zdraví (např. v důsledku kontaminace vod, znečištění ovzduší a hlukového zatížení).**

Parametry území, které může být ovlivněno záměrem, musí být zváženy se zvláštním zřetelem na

1. stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání,“

Společnost sděluje, že nyní aktivně jedná s investorem, jenž na Pozemcích a sousedních pozemcích připravuje rozvojové území s významným potenciálem pro budoucí komerční a logistické využití, konkrétně má v úmyslu na Pozemcích a sousedních pozemcích realizovat stavbu komerčních nemovitostí – výrobně-logistického areálu o zastavitelné ploše cca 54 000 m². Součástí tohoto výrobně-logistického areálu mají být i kanceláře – pracoviště, na kterých bude vykonávána práce náročná na pozornost a soustředění.

Tento rozvojový záměr je již v rovině předběžných konzultací komunikován s příslušnými správními orgány. Jde tedy o reálně zvažovaný rozvojový scénář bezprostředně navazujícího území, k němuž má být při posouzení kumulativních a spolupůsobících vlivů Záměru přihlédnuto.

Situační plán jako základní specifikace záměru investora na Pozemcích a sousedních pozemcích, je přiložen k tomuto vyjádření.

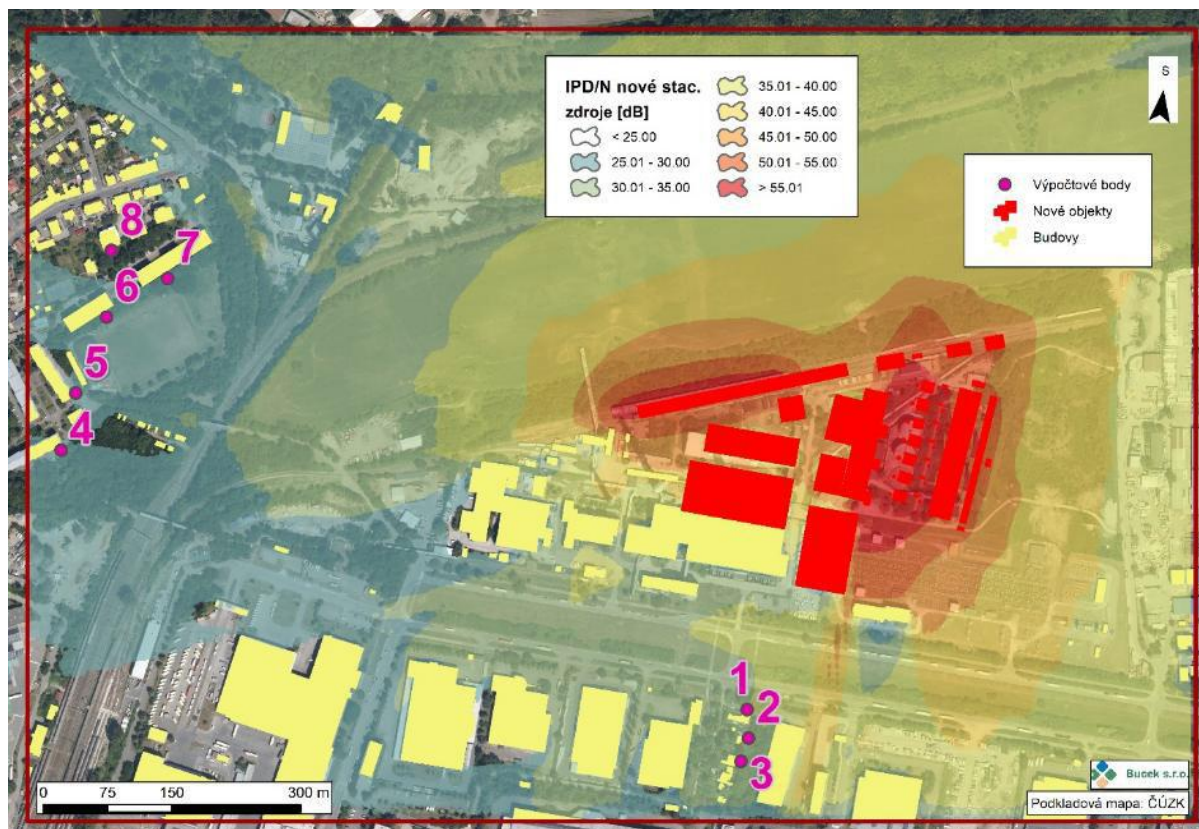
Společnost proto považuje závěr Oznámení o absenci významné kumulace vlivů za nesprávný. Podle přílohy č. 2 Zákona je totiž třeba zohlednit i připravované a uvažované záměry a stávající i schválené využívání území. Jelikož je ve vztahu k Pozemkům reálně zvažován další rozvojový záměr, musí dokumentace EIA posoudit i kumulaci a spolupůsobení vlivů Záměru ve vztahu k plánovanému budoucímu využití Pozemků. Společnost proto žádá, aby byly veškeré dopady Záměru na Pozemky a sousední pozemky a jejich budoucí rozvojový potenciál řádně posouzeny, přičemž dokumentace EIA by se měla konkrétně zabývat otázkami hluku, emisí, dopravní zátěže,

vizuálních dopadů a případných dalších omezení, která by mohla negativně ovlivnit budoucí využití Pozemků a sousedních pozemků.

2. Hluk

Z obrázku 36 Oznámení (část Oznámení „D.1.3.1 Hluk“) – Hluková zátěž nových stacionárních zdrojů hluku záměru v denní a noční době shodně (viz níže) vyplývá, že v případě realizace Záměru v nyní navrhované podobě budou Pozemky dotčeny hlukovou zátěží, která může významně limitovat jejich budoucí využití a která by při realizaci hlukově chráněných prostorů na Pozemcích mohla vést k problémům s dodržáním hygienických limitů (např. hluku na pracovišti).

Obr. 36: Hluková zátěž nových stacionárních zdrojů hluku záměru v denní a noční době shodně



V závěru části „D.1.3.1 Hluk“ je konstatováno, že: „Na základě provedeného hodnocení lze konstatovat, že provoz záměru nebude mít významný negativní vliv na hlukovou situaci v dotčeném území. Hlukové emise z technologických zařízení budou splňovat požadavky platné legislativy a z hlediska ochrany veřejného zdraví jsou vlivy záměru na hlukovou situaci akceptovatelné.“

Jak je však zřejmé z výše uvedeného obrázku č. 36, v rámci hlukové studie byla hladina hluku měřena ve výpočtových bodech, které se nacházejí až za Pozemky (resp. západně od Pozemků – body 4 až 8). Co se týče výpočtových bodů 1 až 3, tyto se nacházejí od stacionárního zdroje v obdobné vzdálenosti jako Pozemky, avšak na druhé straně (jižně) od stacionárního zdroje. **Ve vztahu k těmto bodům jsou přitom závěry hlukové studie z března 2026 (příloha č. 3 Oznámení) podle zpracovatele hlukové studie spojeny s nejistotou, zda nedojde k překročení hygienických limitů:**

„Z výsledků měření a výpočtového modelu vyplývá, že ve výhledovém stavu nedojde k překračování hygienických limitů hluku. **Současně však lze konstatovat, že při souběžném provozu stávajících a navrhovaných zdrojů se vypočtené hodnoty hluku pohybují na hranici hygienických limitů.**

S ohledem na tuto skutečnost a s přihlédnutím k nejistotám spojeným s měřením a modelováním hluku doporučuje zpracovatel studie zvážit doplňující opatření ke snížení hlukové zátěže u nejbližších chráněných objektů, konkrétně u rodinných domů na adresách Kolonie u obecní cihelny 691 a Kolonie u obecní cihelny 680.

Jako vhodná opatření se jeví zejména zajištění nuceného větrání objektů (např. instalace systému nuceného větrání s rekuperací), které umožní omezit větrání okny orientovanými ke zdroji hluku. Alternativně lze uvažovat i o změně způsobu využití těchto objektů, případně o jejich majetkoprávním vypořádání.

Uvedená doporučení jsou formulována rovněž s ohledem na skutečnost, že v rámci akustického měření nebylo možné zajistit provoz všech zdrojů hluku v maximálním možném režimu, který není z provozních důvodů teplárny reálně simulovatelný.

Ve vztahu k objektům Kolonie u obecní cihelny 691 a Kolonie u obecní cihelny 680 (na obrázku č. 36 výše se jedná o bod 1), tak zpracovatel hlukové studie navrhuje zvážit doplňující opatření ke snížení hlukové zátěže, zajištění nuceného větrání objektů, případně **dokonce i majetkoprávní vypořádání – tj. odkup uvedených objektů**. Uvedené objekty se přitom od stacionárního zdroje hluku nacházejí v obdobné vzdálenosti jako Pozemky. **Tj. negativní vliv na plánované stavby na Pozemcích bude obdobný, ne-li horší (jak plyne z výše uvedeného obrázku č. 36).** Společnost v této souvislosti upozorňuje na reálné riziko, že pokud by provoz Záměru vedl k hlukové zátěži na Pozemcích pohybující se na hranici hygienických limitů, mohlo by to zásadně omezit možnost jejich dalšího rozvoje bez rozsáhlých a ekonomicky nákladných protihlukových opatření, pokud by taková opatření byla vůbec proveditelná.

Ve vztahu k hlukovým vlivům proto Společnost považuje předložené Oznámení a hlukovou studii (příloha č. 3 Oznámení) za nedostatečné přinejmenším z hlediska nejistot výpočtového modelu a rozsahu reálně ověřených provozních režimů, jakož i z hlediska absence výslovného vyhodnocení dopadů na plánované budoucí využití Pozemků. Jelikož není vyhodnocován dopad na budoucí využití Pozemků, absentují i případná technická či provozní opatření, která by zamezila přenesení nadlimitního nebo hraničního hlukového zatížení na Pozemky.

Společnost proto žádá, aby Magistrát hlavního města Prahy v závěru zjišťovacího řízení výslovně uložil, že v dokumentaci EIA musí být hlukové vlivy posouzeny podrobněji, a to i prostřednictvím výpočtových bodů umístěných na Pozemcích s ohledem na jejich plánované budoucí využití. Společnost dále žádá, aby v návaznosti na výsledek tohoto posouzení byla navržena konkrétní technická a provozní opatření zajišťující dostatečnou ochranu Pozemků a jejich plánovaného budoucího využití před nepříznivými hlukovými vlivy Záměru.

3. Kvalita ovzduší a veřejné zdraví

Společnost má dále za to, že dokumentace EIA musí podrobněji a samostatně posoudit i vlivy Záměru na kvalitu ovzduší a veřejné zdraví ve vztahu k Pozemkům a jejich plánovanému budoucímu využití, a to nikoli pouze ve vztahu ke standardnímu provoznímu režimu Záměru, ale ve vztahu ke všem relevantním provozním režimům Záměru. Z Oznámení totiž vyplývá, že Záměr je navržen jako vysoce flexibilní energetický zdroj s více režimy provozu, zahrnujícími vedle základního kogeneračního provozu např. i provoz ve špičce, částečný provoz, provoz spalovacích turbín bez parní části či provoz záložního dieselgenerátoru pro zajištění funkce „black start“.

Společnost dále požaduje, aby byla v dokumentaci EIA samostatně a s dostatečnou mírou podrobnosti vyhodnocena otázka, jak se provoz Záměru může projevit na kvalitě ovzduší v okolí Pozemků, a to nejen z hlediska průměrných dlouhodobých imisních příspěvků, ale i z hlediska krátkodobých a přechodových stavů, které mohou být významné pro budoucí využití Pozemků, zejména pokud by

jejich součástí byly funkce citlivé na kvalitu ovzduší a veřejné zdraví. Posouzení proto musí být provedeno tak, aby umožnilo vyhodnotit nejen to, zda budou splněny obecné limity ochrany ovzduší, ale také to, zda provoz Záměru nebude v dotčeném území znamenat nepřiměřené zdravotní zatížení ve spojení s již existujícími zdroji znečištění v širším území, které by omezilo využití Pozemků pro zamýšlený záměr.

Společnost současně podotýká, že podle směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881 ze dne 23. října 2024 o kvalitě vnějšího ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu je předvídáno podstatné zpřísnění imisních limitů, včetně limitů pro oxid dusičitý (NO₂). V České republice přitom již probíhá příprava návrhu zákona,¹ kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, prostřednictvím kterého budou limity dle výše uvedené směrnice transponovány do českého právního řádu. **Kumulativní vlivy Záměru je proto třeba posuzovat i s ohledem na budoucí imisní limity a vyhodnotit, zda provoz Záměru nezhorší kvalitu ovzduší v dotčeném území natolik, že by to podle těchto zpřísněných imisních limitů vedlo k dalšímu omezení rozvojových možností Pozemků. Výše uvedená směrnice a připravovaná vnitrostátní právní úprava, resp. připravované zpřísnění imisních limitů, by proto měly být v rámci dokumentace EIA a při hodnocení vlivů Záměru rovněž řádně zohledněny.**

Společnost proto požaduje, aby Magistrát hlavního města Prahy v závěru zjišťovacího řízení výslovně uložil, že dokumentace EIA musí obsahovat podrobné vyhodnocení vlivů Záměru na kvalitu ovzduší a veřejné zdraví ve vztahu k Pozemkům a jejich plánovanému budoucímu využití, a to i při zohlednění plánovaného zpřísnění imisních limitů.

4. Požadavky na zpracování dokumentace EIA

Společnost shrnuje, že má za to, že Oznámení v jeho nynější podobě neobsahuje ve vztahu k Pozemkům a jejich plánovanému budoucímu využití – jakožto rozvojového území s významným potenciálem pro budoucí komerční a logistické využití – nezbytné vyhodnocení všech relevantních vlivů Záměru.

S ohledem na charakter Záměru jako záměru kategorie I, který podléhá posouzení vlivů na životní prostředí vždy a u něhož je smyslem zjišťovacího řízení zejména upřesnění rozsahu a obsahu dokumentace EIA, Společnost požaduje, aby Magistrát hlavního města Prahy v závěru zjišťovacího řízení výslovně stanovil následující požadavky pro zpracování dokumentace EIA:

- (i.) V dokumentaci EIA musí být podrobně a samostatně vyhodnocen vliv Záměru na Pozemky a sousední pozemky, a to nejen z hlediska jejich současného stavu, ale též z hlediska jejich reálně uvažovaného budoucího využití – pro komerční a logistické účely, včetně využití zahrnujícího funkce citlivé na hluk a další provozní vlivy Záměru.
- (ii.) V dokumentaci EIA musí být řádně a transparentně posouzena kumulace a spolupůsobení vlivů Záměru s uvažovaným záměrem na Pozemcích a sousedních pozemcích, a to zejména ve vztahu k hluku, emisím – kvalitě ovzduší, dopravní zátěži, veřejnému zdraví, vizuálním dopadům a případným dalším omezením, která by mohla negativně ovlivnit budoucí využití Pozemků a sousedních pozemků.
- (iii.) Dokumentace EIA musí obsahovat doplněnou a podrobnější hlukovou studii, která bude pracovat i s výpočtovými body umístěnými na Pozemcích, konkrétně v místech plánovaných pro stavbu budov na Pozemcích.
- (iv.) V dokumentaci EIA musí být navržena taková protihluková opatření, která poskytnou dostatečnou ochranu okolnímu území i při zohlednění nejistot modelu a skutečností, že dosavadní akustické měření nepokrylo všechny zdroje hluku v maximálním možném provozním režimu.

¹ Návrh zákona, kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, <https://odok.gov.cz/portal/veklep/material/KORNDTFAAQBP/>

- (v.) Dokumentace EIA musí přehledně identifikovat a navrhnout nezbytná technická a provozní opatření určená k prevenci, vyloučení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů Záměru, která poskytnou dostatečnou ochranu sousedního území, včetně Pozemků.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti Společnost žádá, aby Magistrát hlavního města Prahy při formulaci závěru zjišťovacího řízení k tomuto vyjádření plně přihlédl a aby v souladu se Zákonem i nad rámec výše uvedených konkrétních požadavků Společnosti stanovil pro dokumentaci EIA takové požadavky, které zajistí úplné a věcně správné vyhodnocení všech významných vlivů Záměru na okolní území, včetně Pozemků a jejich plánovaného budoucího využití. Společnost zároveň žádá, aby Magistrát hlavního města Prahy v závěru zjišťovacího řízení výslovně uvedl, že dokumentace EIA musí jednotlivé vlivy Záměru na životní prostředí a veřejné zdraví podrobně popsat, vyhodnotit a doplnit o konkrétní technická a provozní opatření k jejich prevenci, omezení nebo kompenzaci.

Bez takového doplnění má Společnost za to, že dosavadní podklady neumožňují spolehlivě uzavřít, že Záměr nebude mít významné nepříznivé dopady na plánované možnosti využití Pozemků ani na další Zákonem chráněné složky životního prostředí a veřejného zdraví.

S pozdravem

Rail Cargo Terminal-Praha s.r.o.

Ing. Lukáš Bernard
jednatel

Přílohy: výpis z katastru nemovitostí
situační plán jako základní specifikace záměru investora na Pozemcích a sousedních pozemcích