

ADRESÁT

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení pořizování územně plánovacích podkladů a dokumentací III
DS: 48ia97h

Odesláno prostřednictvím DATOVÉ SCHRÁNKY

V Praze dne 18.5.2026

Věc

Vyjádření k oznámení záměru „výstavba dopravní a technické infrastruktury pro 35 + 27 RD v Klánovicích“ dle § 6 zákona č. 100/2001 Sb.

Brtnický okrašlovací spolek ZEIDLER tímto podává ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, své **vyjádření k oznámení záměru** „Výstavba dopravní a technické infrastruktury pro 35+27 RD v Klánovicích“, zveřejněnému v informačním systému EIA pod kódem PHA1281 dne 6.5.2026.

I. Podatel

Brtnický okrašlovací spolek ZEIDLER
Sídlo: Brtníky 40, 40760
Rok založení: 2014
IČ: 02656485
Registr: spisová značka: L 8927 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

II. Stanovisko

Jako dotčená veřejnost **nesouhlasíme** s tím, aby záměr **ukončen pouze ve fázi zjišťovacího řízení**, a požadujeme, aby záměr podléhal dalšímu posuzování podle zákona, tj. **zpracování dokumentace EIA v plném rozsahu**.

III. Odůvodnění a připomínky

1. Rozsah a kumulativní charakter záměru

Celková plocha zájmového území činí 7,466 ha, což významně přesahuje limit pro záměry rozvoje sídel. Současně oznámení připouští budoucí trvalý zábor území včetně pozemků pro samotnou výstavbu RD. Nejde tedy o izolovanou infrastrukturní stavbu, ale o **rozvoj nové rezidenční lokality** se souvisejícími dlouhodobými dopady.

Předmětný záměr tak představuje **nejvýznamnější urbanizaci** dosud nezastavěného území v městské části Praha – Klánovice od založení Klánovic, zahrnující výstavbu infrastruktury pro celkem 62 rodinných domů. Nejde tedy o marginální lokální zásah, ale o rozsáhlý rezidenční development s významnými dopady na dopravní zatížení, krajinný ráz, vsakování srážkových vod, nakládání s odpadovými vodami, mikroklima a ekologickou stabilitu území a zejména tedy na **Přírodní park Klánovice-Čihadla** (část parku je dokonce zařazena do systému Natura 2000, tj. nejprísněji chráněné území), jehož součástí jsou i samotné Klánovice.

Oznámení **zcela ignoruje kumulativní a synergické vlivy** ve vztahu k dalším probíhajícím či připravovaným níže uvedeným záměrům v širším území Klánovic a východního okraje Prahy:

- Výstavba MUK Beranka
- Zkapacitnění odstavného parkoviště v lokalitě MUK Beranka
- Zkapacitnění dálnice D11 (2x3pruhy)
- Záměr Klánovická spojka
- Plánovaná rezidenční výstavba UBM hornopočernicku
- Plánovaná rezidenční výstavba (UP) v přiléhající části sousední obce Šestajovice
- Výstavba VRT a souvisejícího centrálního parkoviště v Nehvizdech
- Zkapacitnění deponie Šestajovice (navýšení kapacity na desetinásobek)

Posouzení všech kumulativních dopadů přitom představuje základní požadavek přílohy č. 2 zákona č. 100/2001 Sb.

2. Nedostatečné vyhodnocení dopravních dopadů

Záměr nepochybně vyvolá významný nárůst (nejen) individuální automobilové dopravy. Oznámení **postrádá dopravní posouzení**, zejména:

- vliv na stávající kapacitně omezenou komunikační síť v Klánovicích,
- dopady na bezpečnost dopravy,
- dopady na hlukovou situaci,
- vliv na kvalitu ovzduší v rezidenční oblasti (imise z automobilové dopravy),
- vliv kumulace dopravy s další výstavbou v území.

V této souvislosti je naprosto klíčové upozornit i na skutečnost, že již v současné době jsou na mnoha místech v Klánovicích překračovány hlukové a imisní limity (Slavětinská – překročení hlukových i imisních limitů, okrajové části Klánovic v místě plánovaného záměru – hraniční hlukové zatížení z D11). Jakákoli další výstavba bude mít v kumulaci se současnou zátěží devastující dopad.

Je nutné také upozornit, že předložená hluková studie **se týká jen výstavby** a i ta záměrně **explicitně vylučuje (ignoruje) kumulativní dopady**.

Proto akustické posouzení předložené v rámci oznámení, tj. jen stavební část, nelze považovat za dostatečné pro vyloučení významných vlivů záměru na veřejné zdraví a kvalitu bydlení v území.

Dále z předložené dokumentace vyplývá, že **neexistuje žádné posouzení kumulativního hlukového zatížení** z budoucí dopravní intenzity, dále noční hlukovou zátěž i vlivy ve fázi po dokončení rezidentního projektu, a to včetně kumulativních efektů jak ke stávajícím zdrojům znečištění, ale i k plánovaným (viz oddíl 1.).

Současně absentuje podrobnější posouzení specifického charakteru území Klánovic jako převážně klidné rezidenční lokality (Přírodní park Kl/čihadla) se **zvýšenými nároky na ochranu akustické pohody**. Za této situace nelze spolehlivě vyloučit významné negativní vlivy záměru a je proto nezbytné pokračovat v procesu posuzování formou plné dokumentace EIA.

Je zde nutné dále připomenout, že centrum dopravního výzkumu uvádí, že hluk představuje významnou environmentální zátěž a zdravotní riziko a že i podlimitní hluk může významně zhoršovat kvalitu života, zejména v klidových rezidenčních územích. Proto skutečnost, že modelované hodnoty případně nepřekračují hygienické limity, sama o sobě nevylučuje významný negativní vliv na kvalitu bydlení a pohodu obyvatel v klidovém rezidenčním území.

3. Zásah do krajinného rázu a charakteru území

Území Klánovic představuje dlouhodobě stabilizovanou lokalitu s výrazným podílem zeleně a specifickým charakterem příměstského lesního sídla. Rozsáhlá nová zástavba představuje významný zásah do urbanistického i krajinného charakteru území.

Oznámení **nevěnuje žádnou pozornost** zejména těmto aspektům:

- vlivům na krajinný ráz,
- fragmentaci zelených ploch,
- dopadům na retenční schopnost území,
- efektu vzniku dalšího tepelného ostrova,
- dlouhodobým klimatickým dopadům.

Je nutné si uvědomit, že výstavba infrastruktury, které se věnuje oznámení zjišťovacího řízení, je jen počátkem masivní rezidenční výstavby v předmětném území a že tedy existuje významné riziko, že dokončení rezidenčního projektu v záměrovém rozsahu (62 domů) podstatně změní hydrologické poměry (únik srážkové vody ze zpevněných ploch z krajiny svodem do vodotečí = vysychající krajina) a vytvoří nový tepelný ostrov s dlouhodobým negativním dopadem na klima. Tato rizika nejsou v oznámení nijak posuzována.

4. Rozpor s platným územním plánem i s připravovaným metropolitním plánem

Předmětný **projekt je v příkrém rozporu** jak s platným územním plánem, tak s připravovaným metropolitním plánem, neboť oba dokumenty shodně zcela odmítají **efekt „srůstání“ sídel a také požadují zachování prostupnosti krajiny**.

Jinými slovy předmětný záměr je nutné posuzovat rovněž z **hlediska jeho příspěvku k postupné suburbanizaci a srůstání sídelních struktur** na východním okraji Prahy. Charakter území Klánovic (zahradní město) je dlouhodobě založen na výrazném podílu zeleně, nízké intenzitě zástavby a existenci nezastavěných krajinných předělů oddělujících jednotlivé urbanizované celky. Navrhovaná intenzita zástavby představuje další krok k postupnému setření těchto hranic a ke **kumulativní degradaci charakteru území**.

Princip ochrany nezastavěných krajinných pásů a prevence nežádoucího srůstání sídel je přitom jedním ze **základních urbanistických principů** uplatňovaných v koncepčních dokumentech hlavního města Prahy, včetně Metropolitního plánu. Oznámení však tyto širší urbanistické a krajinné souvislosti prakticky nehodnotí.

Právě z důvodu možných dlouhodobých a kumulativních dopadů na strukturu území, krajinný ráz a udržitelnost rozvoje je nezbytné předmětný záměr podrobit posuzování formou plné EIA.

5. Hydrologické poměry a hospodaření se srážkovými vodami

Z předložených hydrologických posudků vyplývá doporučení **neprovádět zasakování srážkových vod** navrženým technickým systémem, a srážkové vody odvádět do kanalizace.

S tímto **doporučením nelze souhlasit**, neboť existuje zásadní riziko – v dokumentu zcela ignorované a opominuté, a to, že se **naruší dlouhodobá rovnováha** v dané lokalitě a změní se (tj. sníží) úroveň spodních vod. **Fenomén vysychání krajiny**, který by pak logicky mohl být tímto iniciován v předmětném území, je právě způsoben nevhodným a tedy **neudržitelným konceptem svodu srážkových vody do vodotečí**, kterými pak voda z krajiny mizí.

V kontextu skutečnosti, že v dané lokalitě dle historických záznamů nedošlo nikdy k lokálním záplavám, a to ani při intenzivních lokálních deštích, jeví se závěr HG posudku jako problematický i

z odborného hlediska (jinými slovy krajina je evidentně schopna lokální srážky bez problému zachytit a zasáknout).

6. Chybějící variantní řešení

Ačkoli to zákon explicitně nařizuje (§ 6 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb.), oznámení reálně neobsahuje variantní řešení záměru, v podstatě jsou uvedeny jen dvě varianty - nulová a varianta projektová. Chybí tedy jiné varianty záměru, například:

- varianta s nižší intenzitou zástavby – například větší pozemky, méně domů,
- variantní řešení dopravní obsluhy – například zmenšení počtu komunikací = zvětšení zelených ploch,
- varianta zachování většího rozsahu zelených ploch = rozšíření parků,
- varianta větší plochy zeleně, například povinné osázení všech chodníků stromořadím
- podrobné vyhodnocení nulové varianty.

Rozsah záměru představuje **kvalitativní změnu charakteru území** a může významně ovlivnit ekologickou stabilitu, retenční schopnost i mikroklimatické funkce území. Bez důsledného variantního posouzení nelze objektivně vyhodnotit, zda je navržené řešení z hlediska vlivů na životní prostředí nejšetrnější.

7. Veřejný zájem na úplném posouzení záměru dle EIA

S ohledem na rozsah záměru a jeho skutečný charakter rozvoje nové obytné lokality, nedostatečné vyhodnocení kumulativních vlivů, absenci reálných variant řešení, nejistoty v hodnocení dopravních, hlukových a hydrologických dopadů, možné dlouhodobé negativní dopady na krajinný ráz a charakter území **nelze vyloučit významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví**.

Dále s ohledem na mimořádné cenné území (jedná se o územní Přírodního parku Kl./Č. a částečně i o lokalitu Natura 2000), a riziko významného negativního vlivu na kvalitu života obyvatel, dopravu, krajinný ráz a životní prostředí lze považovat za nezbytné, aby byl záměr podroben plnému procesu EIA, včetně:

- zpracování dokumentace EIA,
- zpracování nezávislého oponentního posudku,
- veřejného projednání,
- důkladného vypořádání připomínek veřejnosti a dotčených subjektů.

Záměry postupné (plíživé) suburbanizace a kumulativní degradace charakteru území (tzv. „salámová metoda“, kdy jednotlivé zamýšlené, projektované či realizované záměry jsou úmyslně posuzovány odděleně, tj. bez posouzení kumulativních dopadů na životní prostředí, veřejné zdraví apod.) by měly

být z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví buď odmítnuty, nebo přepracovány do variant s méně negativními dopady, v **každém případě pak vždy posouzeny dle úplné EIA.**

IV. Závěr

Jestliže tedy existují důvodné **relevantní pochybnosti** o rozsahu a významnosti vlivů, účelem zjišťovacího řízení **není tyto pochybnosti přehlédnout**, ale naopak vyžádat podrobné posouzení formou dokumentace EIA, a to požadujeme.

Jiří Chroustovský, v.r.
Předseda spolku
Brtnický okrašlovací spolek ZEIDLER