

**VYJÁDŘENÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY K OZNÁMENÍ ZÁMĚRU**

V Praze dne 2026

(Č. j. MHMP 634266/2026)

Vážený pane inženýre,

zasíláme Vám vyjádření hl. m. Prahy jako územně samosprávného celku k oznámení záměru PHA1288 KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům, který podléhá posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

**Identifikační údaje:**

|                       |                                                                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název záměru:         | KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům                      |
| Kód záměru:           | PHA1288 (informační systém EIA – <a href="http://www.cenia.cz/eia">www.cenia.cz/eia</a> ) |
| Zpracovatel oznámení: | Pačesaná Daniela RNDr., Ph.D.                                                             |
| Oznamovatel:          | KKIG Běchovice 1 a.s.                                                                     |
| Datum vypracování:    | 05/2026                                                                                   |

**Charakteristika a kapacita záměru:**

Záměrem je výstavba nového halově-administrativního komplexu ve stávajícím areálu při ulici Podnikatelská II, v produkční lokalitě v severní části Běchovic. Stávající objekty na pozemcích parc. č. 1354 a 1355 v k. ú. Běchovice budou zdemolovány. Navržený soubor tvoří výrobní hala (SO 101), výrobní hala s administrativní částí (SO 102) a parkovací dům (SO 103). Objekty hal jsou určeny pro výrobní, skladové, logistické a související využití. Parkovací dům je navržen pro osobní automobily jako bezobslužný. Zdrojem tepla pro navrhovaný komplex bude kotelna.

Kapacity objektu SO 101: zastavěná plocha 5 346 m<sup>2</sup>, předpokládaná kapacita 16 zaměstnanců, 6 NA/den.

Kapacity objektu SO 102: zastavěná plocha 6 064 m<sup>2</sup>, předpokládaná kapacita 199 zaměstnanců (179 zaměstnanci administrativy a 20 zaměstnanců skladově-výrobní části), 6 NA/den.

Kapacity objektu SO 103: zastavěná plocha 1 660 m<sup>2</sup>, 286 parkovacích stání.

Celková zastavěná plocha záměru: 13 070 m<sup>2</sup>

Podle prognózy generované dopravy v oznámení se předpokládá plné využití kapacity parkovacího domu – tj. cca 572 jízd osobních vozidel/den. Bilance 12 nákladních vozidel/den představuje 24 jízd nákladních vozidel/den.

**Umístění:**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Kraj:              | Hlavní město Praha |
| Okres/Obec:        | Praha              |
| Městská část:      | Praha – Běchovice  |
| Katastrální území: | Běchovice          |

**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:**

Bod č. 106, kategorie II – Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m<sup>2</sup>

**Závěr:**

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí hl. m. Praha jako územně samosprávný celek k předloženému oznámení záměru, který podléhá posouzení dle *zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění* **má připomínky a nepožaduje další posouzení záměru** dle příslušného zákona.

Hl. m. Praha k záměru zároveň uplatňuje požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy.

**Připomínky k oznámení záměru:**

1. Navrhovaný počet 286 parkovacích stání pro zaměstnance a návštěvníky považujeme za naddimenzovaný. Optimální počet parkovacích stání pro daný účel užívání a kapacitu záměru je cca 80–100 parkovacích stání, dle *pražských stavebních předpisů (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, dále jen „PSP“)*. Přestože v zóně 08 není stanoveno maximum, výše uvedené hodnoty považujeme za optimální s ohledem na udržitelnost a environmentální vliv stavby na území.

Mimo areál se budou projevat především vlivy dopravy vyvolané provozem záměru na navazující komunikační síti, tedy na příjezdových trasách, a to zejména vlivy na pohodu bydlení v současně zastavěném území okolních městských částí, jakkoliv mohou být podle podkladů hygienické limity hluku ze stacionárních zdrojů i dopravy plněny v denní i noční době. Tyto negativní vlivy lze a důrazně doporučujeme významně minimalizovat redukcí počtu parkovacích stání záměru a soustředěním většího podílu obslužné dopravy zaměstnanců na veřejnou dopravu (nejbližší zastávka autobusu se nachází v docházkové vzdálenosti cca 300 m).

2. Rozsah a podoba navrhovaných sadových úpravy (dle přílohy č. 9 Dendrologický průzkum s vyznačením kácené vegetace obsahuje oznámení také přílohu č. 8 Sadové úpravy) není adekvátní vzhledem k množství likvidovaných dřevin ani vzhledem ke znění některých kapitol oznámení. Kupříkladu text na straně č. 62 oznámení předpokládá vznik stanovištně odpovídajících a druhově pestřejších výsadeb nebo text na straně č. 101 oznámení navrhuje provádění mozaikové seče pro zlepšení stavu lokality pro hmyz, avšak uvažované sadové úpravy svým pojetím podobná opatření neumožňují.

Požadujeme proto v předmětném areálu provést aktivity, které přispějí ke zlepšení stavu biodiverzity, přičemž se nemusí jednat jen o výsadby nových dřevin, jako spíše o změny v hospodaření (o péči a údržbu travnato-bylinných porostů mezi stavbami v areálu).

3. Považujeme za šetrnější z hlediska vlivů na životní prostředí, aby přebytečná srážková voda z podzemních objektů nebyla odváděna do dešťové kanalizace (jak je uvedeno na straně č. 42 oznámení), ale aby byla využita v řešeném území nebo jeho sousedství, případně byla využita v aktivitách ke zlepšení stavu biodiverzity v areálu (viz předchozí bod).

**Požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy:**

1. Koncept dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby / společného povolení / povolení záměru požadujeme projednat s IPR Praha.

2. Doporučujeme doplnit návrh hospodaření s dešťovými vodami o prvky/zařízení zajišťující předčištění srážkových vod od jemných částic, a to i pro srážkové vody ze střech. Zachycením i jemných částic dojde k omezení zanášení vsakovacího objektů (kolmatace jejich dna) a tím i k zajištění jejich funkčnosti během celé životnosti stavby.

Komplexní návrh modrozelené infrastruktury doporučujeme koncipovat v souladu se *Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy*, dostupnými např. na [www.iprpraha.cz/stranka/4087](http://www.iprpraha.cz/stranka/4087).

3. Podle § 46 PSP a s ohledem na *Klimatický plán hl. m Prahy do roku 2030* se části střech se sklonem nepřevyšujícím úhel 20° a o ploše větší než 20 m<sup>2</sup> zpravidla vybavují vegetačním souvrstvím o tloušťce nejméně 8 cm. Doporučujeme tuto možnost dále prověřit s cílem snížit nežádoucí důsledky vzniku tepelného ostrova a odtok dešťové vody z území a zlepšit tím mikroklima urbanizovaného prostředí.

S pozdravem

Ing. Jana Komrsková  
náměstkyně primátora hl. m. Prahy

Vážený pan  
Ing. T. Novotný  
vedoucí Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí  
Jungmannova 35/29  
110 00 Praha 1