



Váš dopis č. j.: MHMP 634266 /2026

Ze dne: 18.6.2026

Naše č. j.: HSHMP 33569/2026

Sp. zn.: S-HSHMP 33569/2026

Vyřizuje: Ing. Radka Štujová

Tel.: 221 437 938

E-mail: radka.stujova@hygp Praha.cz

Územní pracoviště: Měšická 646/5, Praha 9

V Praze dne: 17.7.2026

Počet stran/příloh: 4/0

Hlavní město Praha

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor ochrany prostředí

Mariánské náměstí 2/2

110 01 Praha 1

ID DS: 48ia97h

„KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům“ – zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Podáním dne 19.6.2026 pod č.j. MHMP 634266/2026 jste požádali Hygienickou stanici hlavního města Prahy (dále jen „HSHMP“) jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a s § 3 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“) o vyjádření k zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. k záměru stavby „**KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům**“. Po zhodnocení souladu předloženého záměru s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává orgán ochrany veřejného zdraví v Praze toto

vyjádření:

Dokumentace k oznámení záměru stavby „**KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům**“ je zpracována v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. **V rámci řešeného území není dle předložené dokumentace předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví. HSHMP nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.**

Odůvodnění:

Oznamovatelem záměru je společnost KKIG Běchovice 1 a.s., Dudova 2585/2, 120 00 Praha 2, IČ: 07257635, oprávněný zástupce společnost DP Eco-Consult s.r.o., RNDr. D. Pačesná, Ph.D., V Lukách 446/12, Hradec Králové, IČ: 28766300. Oznámení zpracovala v květnu 2026 RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., osoba s autorizací podle zákona EIA, č. autorizace 38495/ENV/11.

Předmětem záměru je výstavba nového výrobně-skladovacího, resp. halově-administrativního komplexu s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím a s parkovacím domem v areálu KKIG Běchovice. Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Navržený soubor staveb tvoří objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Objekty SO 101 a SO 102 jsou určeny pro výrobní, skladové, logistické a související administrativní využití. Objekt SO 103 je navržen jako parkovací dům pro osobní automobily.

Místo stavby je v k.ú. Běchovice, parc.č. 1354, 1355, 1327/22, 1327/24, 1327/92, 1327/148, 1327/149, 1327/173, 1327/295.

SO 101 – výrobní hala - objekt je navržen jako výrobní hala se dvěma samostatnými halovými sekcemi, každá o ploše cca 2 600 m², doplněnými vestavky pro provozní zázemí a administrativu. Zastavěná plocha objektu činí 5 346 m². Hlavní vnější rozměry objektu jsou 108,9 × 48,9 m. Předpokládaná kapacita objektu je 16 zaměstnanců. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den.

SO 102 – výrobní hala s administrativní částí - objekt je navržen jako výrobní hala s administrativní částí. Zastavěná plocha objektu činí 6 064 m². Hlavní vnější rozměry objektu jsou 160,5 × 36,9 m. Předpokládaná kapacita objektu je 199 zaměstnanců, z toho 179 zaměstnanců administrativy a 20 zaměstnanců skladově-výrobní části. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den.

SO 103 – parkovací dům - objekt je navržen jako bezobslužný parkovací dům. Zastavěná plocha objektu činí 1 660 m². Hlavní vnější rozměry objektu jsou 32,9 × 50,5 m. Kapacita parkovacího domu je 285 parkovacích stání pro osobní automobily.

Celková kapacita záměru je uvažována pro 215 zaměstnanců, z toho 16 zaměstnanců v SO 101 a 199 zaměstnanců v SO 102. Objekt SO 103 je navržen s kapacitou 285 parkovacích stání pro osobní automobily. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den pro SO 101 a 6 NA/den pro SO 102, tj. celkem 12 NA/den. Záměr bude napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu areálu. Dopravní přístup bude zajištěn z ulice Podnikatelská II, která je napojena na ulici Mladých Běchovic. Zásobovací a manipulační plochy budou řešeny uvnitř areálu, s vazbou na objekty SO 101 a SO 102.

Součástí záměru je příprava území, zahrnující odstranění stávajících objektů a části zpevněných ploch, hrubé terénní úpravy, úpravy dopravního napojení, nové komunikace a zpevněné plochy, úpravy technické infrastruktury a sadové úpravy. Návrh sadových úprav je omezen prostorovými možnostmi a vedením inženýrských sítí. Nové ozelenění je navrženo zejména formou nízkých keřových a bylinných výsadeb a okrasných travin.

Z hlediska umístění, kapacity a rozsahu je předkládána jediná aktivní varianta, která je kompromisem požadavků investora a kapacity území.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací a řešeny v rámci navrženého systému hospodaření se srážkovými vodami. Likvidace srážkových vod ze záměru bude řešena v návaznosti na stávající areálový systém dešťové kanalizace a retenčně-vsakovacích objektů vybudovaných v rámci již realizované stavby „Areál KKIG Praha Běchovice, novostavba nájemních objektů – vodní díla“.

Realizaci záměru bude předcházet odstranění stávajících stavebních objektů v areálu KKIG Běchovice při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Jedná se o soubor staveb tvořící jeden větší objekt označený jako hlavní budova 10a, dosud využívaný pro administrativní a průmyslové účely. Odstraňované stavby se nacházejí v průmyslové zóně, v návaznosti na administrativní budovy a výrobní/skladové haly.

Odstranění staveb bude provedeno řízenou demolicí v uzavřeném areálu. Bourací práce budou probíhat kombinací ručního a strojního bourání, za použití stavební mechanizace, například bagru s demoličními nástroji. Konstrukce budou rozebírány postupně shora dolů tak, aby byla zajištěna stabilita konstrukcí, bezpečnost prací a ochrana okolních staveb, pozemků a technické infrastruktury. Demolice bude probíhat etapově v návaznosti na přeložky technické infrastruktury a navazující výstavbu.

Zdrojem tepla pro navržené objekty bude plynová kotelna umístěná v objektu SO 102. Kotelna bude sloužit pro vytápění, vzduchotechniku a ohřev teplé vody pro objekt SO 102 a dále pro vytápění a vzduchotechniku objektu SO 101. V objektu SO 101 se samostatná plynová zařízení nenacházejí. Chlazení se bude týkat zejména kancelářských, administrativních a vybraných technických prostor, a to prostřednictvím klimatizačních zařízení. Podle projektových podkladů jsou pro kancelářské prostory uvažovány lokální klimatizační jednotky systému VRV.

Možná kumulace vlivů na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž je vyhodnocena v souvisejících studiích (v hlukové a rozptylové studii). Jedná se o kumulaci v oblasti hlučnosti a emisí z dopravy.

Součástí podání je Hlukové studie – období demoličních prací, vypracovali v květnu 2026 ve společnosti DP Eco-Consult s.r.o. Předmětem hlukové studie je posouzení a vyhodnocení hlukové zátěže na akustickou situaci v zájmovém území během demolic stávajících nevyhovujících objektů na parc. č. 1354 a 1355“. Odstranění stávajících kolizních a nevyhovujících objektů představuje přípravnou etapu před realizací záměru „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“. Demoliční práce budou realizovány ve dvou dílčích etapách, které budou časově a organizačně koordinovány s navazující výstavbou projektu „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“. Příjezd na stavbu bude po stávající veřejné silniční síti (ulice Podnikatelská II, ulice Mladých Běchovic, ulice Ve Žlábku). Odvoz odpadu z demolic bude zajištěn nákladními automobily. Dle závěrů studie - z výsledků hlukové zátěže z dopravy při demoličních pracích vyplývá, že příslušné hlukové limity budou bezpečně plněny, a to s rezervou pro případný další nárůst dopravy v území. Noční doba nebyla hodnocena, demoliční práce v noční době nebudou probíhat.

Dále byla předložena Hluková studie, vypracovali v květnu DP Eco-Consult s.r.o., posuzující vliv provozu halově-administrativního komplexu s parkovacím domem (stacionární zdroje a doprava) na akustickou situaci v zájmovém území. Vzhledem k nově navrženým okolním záměrům (zejména PHA1254, PHA1161, PHA1173 a PHA1251), které byly projednávány v rámci zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, byla v hlukové studii orientačně vyhodnocena možná kumulace hluku z dopravy. Záměr bude dopravně napojen prostřednictvím ulice Podnikatelská II, ze které bude veškerá doprava směřována na ulici Mladých Běchovic a navazující komunikace.

Hlavními zdroji hluku v období provozu budou vývody vzduchotechnických a kondenzačních jednotek, pohyb vozidel v parkovacím domě SO 103. Dle závěrů studie lze konstatovat, že navrhovaná hluková zátěž ze stacionárních zdrojů vyhovuje platným legislativním limitům 50 dB v denní resp. 40 dB v noční době pro období provozu záměru s velkou rezervou pro další stávající i výhledové stacionární zdroje hluku v území. Z hlediska vyhodnocení hluku z dopravy při provozu záměru budou denní i noční hygienické limity se zohledněním příslušných korekcí plněny ve všech modelovaných variantách (bez záměru, se záměrem, se záměrem včetně kumulace) ve všech referenčních bodech.

Orientačním výpočtem bylo zjištěno, že hlukový limit pro období výstavby bude plněn, a to s rezervou pro případné další zdroje hluku ze stacionárních zdrojů v okolí. Z výsledků hlukové zátěže z dopravy vyvolané výstavbou záměru vyplývá, že příslušné hlukové limity budou bezpečně plněny, a to s rezervou pro případný další nárůst dopravy v území. Ve výpočtu se jedná o maximální možnou intenzitu dopravy.

Předloženy byly dále rozptylové studie zpracované v květnu 2026 ve společnosti DP Eco-Consult s.r.o. – studie pro demoliční práce, a studie pro období provozu a výstavby.

Na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že v období demolic budou u všech hodnocených znečišťujících látek plněny příslušné roční imisní limity. Krátkodobé zvýšení imisní zátěže lze očekávat zejména u suspendovaných částic PM_{10} v souvislosti s demoličními pracemi a manipulací se sypkými materiály, avšak ani v tomto případě nedojde k překročení limitních hodnot v nepřipustné četnosti. Dále dojde v místě staveniště ke krátkodobému zvýšení imisní zátěže v ukazateli NO_2 , a to z důvodu provozu stavební techniky po areálu. S ohledem na dočasně zvýšené příspěvky prašnosti je však nezbytné v průběhu výstavby důsledně uplatňovat protiprašná opatření, zejména pravidelné kropení, čištění komunikací, omezení prašných prací za suchého a větrného počasí, zakrývání nebo zvlhčování deponií a zamezení viditelné prašnosti mimo areál stavby.

Období provozu - na základě provedeného rozptylového výpočtu lze konstatovat, že imisní příspěvky z provozu záměru jsou u všech hodnocených znečišťujících látek nízké. Po započtení ke stávajícímu imisnímu pozadí včetně okolních záměrů nebudou překročeny platné imisní limity ani hodnocené výhledové hodnoty.

Období výstavby - na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že v období výstavby budou u všech hodnocených znečišťujících látek plněny příslušné roční imisní limity. Krátkodobé zvýšení imisní zátěže lze očekávat zejména u suspendovaných částic PM_{10} v souvislosti s demoličními pracemi a manipulací se sypkými materiály, avšak ani v tomto případě nedojde k překročení limitních hodnot v nepřipustné četnosti.

Dále dojde v místě staveniště ke krátkodobému zvýšení imisní zátěže v ukazateli NO₂, a to z důvodu provozu stavební techniky po areálu. S ohledem na dočasně zvýšené příspěvky prašnosti je však nezbytné v průběhu výstavby důsledně uplatňovat protiprašná opatření, zejména pravidelné kropení, čištění komunikací, omezení prašných prací za suchého a větrného počasí, zakrývání nebo zvlhčování deponií a zamezení viditelné prašnosti mimo areál stavby.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že realizace záměru „**KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům**“ nebude mít žádné negativní vlivy na životní prostředí a nedojde ke zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví obyvatel v okolí.

Ing. Eva Moravcová

Ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

„Podepsáno kvalifikovaným elektronickým podpisem“

v zastoupení

Ing. Jakub Janda

Vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální I

„Podepsáno kvalifikovaným elektronickým podpisem“