

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 626892/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 187931/2025

Vyřizuje/tel.:

Ing. Kateřina Maršíková

236 004 430

Počet listů/příloh: **14/0**

Datum:

02.06.2025

Rozhodnutí – Závěr zjišťovacího řízení

Výroková část:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „Areál Nagano, Praha 3 - Strašnice“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

Areál Nagano, Praha 3 - Strašnice

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1246

3. Oznamovatel

BRG Gama s r. o. (sídlo: U Nemocnice 430 Kolín III, 280 02 Kolín; IČO: 03625362)

4. Oznámení

zpracovatel: ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o. - Mgr. Radek Jaroš (držitel autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona, rozhodnutí o udělení autorizace: č. j. MZP/2020/710/4323, rozhodnutí o prodloužení autorizace: č. j. 38212/ENV/15).

datum zpracování: březen 2025

5. Zařazení záměru podle přílohy č. 1 k zákonu

Záměr naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 míst) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

6. Kapacita (rozsah) záměru

Záměr Areál Nagano, Praha 3 - Strašnice (dále též „záměr“) zahrnuje výstavbu bytových domů, které budou mít v parteru umístěny nebytové prostory pro obchod a služby. Součástí záměru je také mateřská škola, revitalizace území a vybudování infrastruktury. Dále budou koncipovány veřejné prostory a veřejné komunikace. V rámci areálu budou ponechány administrativní objekty lemující komunikaci U Nákladového nádraží, ve kterých bude ponecháno využití pro nájemní kanceláře. Stávající výrobní objekty budou odstraněny a nahrazeny polyfunkčním souborem s převahou bydlení.

Výměra území dotčeného stavbou včetně dočasných záborů pro zbudování přípojek inženýrských sítí činí cca 37 400 m². Celková výměra hrubých podlažních ploch (HPP) nadzemních podlaží bytových domů a komerčních ploch v objektech navrhovaného záměru bude maximálně 56 673 m². Celkem je navrženo 699 bytů. Celková hrubá podlažní plocha obchodních prostor v aktivním parteru je navržena cca 793 m².

Součástí bytového souboru je mateřská škola s výměrou HPP cca 1 735 m² a nadzemní část parkingu s výměrou cca 1 018 m².

V rámci záměru je navrženo 606 parkovacích stání (PS) pro byty, 41 PS pro ostatní funkce a 70 PS jako náhrada za rušená povrchová stání v prostoru areálu Nagano. Celkový počet parkovacích stání v rámci záměru bude 717.

Kapacita (rozsah) záměru je podrobně popsána na str. 6–7 oznámení záměru (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o. - Mgr. Radek Jaroš, 03/2025; dále též „Oznámení“).

7. Umístění záměru

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 3
katastrální území: Strašnice, Žižkov

Záměr je umístěn v blízkosti Nákladového nádraží Žižkov. Dotčené pozemky jsou ze západní strany ohraničeny komunikací, na kterou navazují Olšanské hřbitovy, ze severní strany jsou ohraničeny Nákladovým nádražím. Z východní strany navrhovaný areál sousedí se stávající zástavbou. Z jižní strany pozemky sousedí s plochami Sportovního areálu VŠE Třebešín.

8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem záměru je výstavba bytových domů (objekty A, B, C1, C2, D1, D2 a E) doplněných o prostory obchodu a služeb v přízemích objektů a objekty občanské vybavenosti. V podzemních částech bytových domů jsou umístěny hromadné garáže, sklepní kóje a technické místnosti. Stavba zahrnuje nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu (kanalizační a vodovodní řady a přípojky, horkovodní přípojky, trafostanice

s rozvody NN po areálu, napojení na slaboproudou a optickou síť, veřejné a areálové osvětlení), hrubé terénní úpravy, zpevněné plochy v areálu, opěrné stěny, přístřešky na odpad, drobnou architekturu a sadové úpravy.

Záměr výstavby areálu bude probíhat ve třech na sebe navazujících etapách. V první etapě bude zastavěno objekty B, C2 a D2 území dnes převážně volné, podél ul. Na Třebešíně. V rámci této etapy bude (v objektu D2) vybudována mateřská škola a byty MČ Praha 3. Ve druhé etapě bude demolováno datacentrum a budou realizovány objekty A a C1 ve střední části území, v této etapě bude dokončeno i nové severojižní propojení území skrze blok areálu. Třetí etapa (objekty D1 a E) je dostavba v jihozápadní části území, spojená s revitalizací zbývajících částí stávajících odstavných ploch za objekty podél ul. U Nákladového nádraží.

Možnost kumulace s jinými záměry:

Kumulace záměru s dalšími záměry je komentována na str. 9–12 Oznámení. V širším okolí je možné očekávat několik záměrů, jejichž vlivy mohou působit společně s posuzovaným záměrem. Jedná se především o vlivy z dopravy a s ní souvisejícím vlivem na ovzduší a hlukovou situaci. Níže je uvedeno několik záměrů z Informačního systému EIA (www.cenia.cz/eia), se kterými se při kumulacích uvažovalo.

- MZP093 – Městský okruh, stavba č. 0094 Balabenka – Štěrboholská radiála; Nejbližší křižovatky s Českobrodskou a s ul. K Žižkovu. Záměr výstavby městského okruhu sníží intenzity dopravy na ostatních komunikacích v severo-j jižním směru. Nárůst je možné očekávat na komunikacích navazujících na křižovatky s městským okruhem. V území záměru budou vlivy výstavby městského okruhu málo významné a budou znamenat zejména poklesy intenzit dopravy.
- PHA1174 Tramvajová trať Olšanská – Habrová (2023) – Nová tramvajová trať procházející areálem současného Nákladového nádraží Žižkov je připravována v souvislosti se zajištěním obsluhy nové bytové i administrativní zástavby, která je zde plánována. Tramvajová linka bude z Olšanské ulice místo na Vozovnu Žižkov pokračovat na východ do konečné zastávky Sídliště Jarov. Na nové tramvajové trati vznikne 6 zastávek. Nejbližší nově vzniklou zastávkou k posuzovanému záměru bude zastávka Malešická v blízkosti přemostění TT ulic K Červenému dvoru. Výstavba tramvajové tratě sníží poptávku po individuální automobilové dopravě a bude znamenat pozitivní kumulativní vlivy se záměrem.
- PHA1162 – Rozvojové území Hagibor (2022) – Záměr Hagibor se nachází při křížení ulic Vinohradská a Počernická. Některé objekty projektu Hagibor (Office Europe Center – 2 administrativní budovy a Rezidence Hagibor – 2 rezidenční objekty) již mají vydané platné stavební povolení a v současnosti již probíhá jejich výstavba. Předmětem tohoto záměru je výstavba 4 administrativních objektů a 1 rezidenčního objektu s obchodními plochami a dalšími službami v parterech budov. Administrativní objekty jsou navrhovány s 9, 10 a 11 NP, rezidenční objekt bude mít maximálně 9 NP. V rámci celého záměru je navrženo celkem 1050 PS umístěných v podzemních garážích pod jednotlivými objekty, na povrchu je navrženo 20 PS. K roku 2028 jsou v DIP zahrnuty. Kumulace dopravy z oblasti Hagiboru je málo významná, hlavní trasou dopravy z tohoto území je Počernická a Vinohradská ulice.
- PHA1154 – Tramvajová trať Počernická (2022) – Předmětem záměru je výstavba nové tramvajové trati v délce cca 2,3 km v Počernické ulic, na území městské části Praha 10.

Vedení tramvajové trati je navrženo v celé délce ulice s umístěním ve středovém dělicím pásu stávající směrově rozdělené místní komunikace. Tramvajová trať bude napojena na stávající tramvajovou trať ve Vinohradské ulici a ukončena bude kolejovou smyčkou na východním konci Počernické ulice před křižovatkou s ulicí Dřevčickou (tramvajová smyčka Sídliště Malešice), na pozemcích na jižní straně ulice. Výstavba tramvajové tratě sníží poptávku po individuální automobilové dopravě a bude znamenat pozitivní kumulativní vlivy se záměrem.

- PHA1077 – Revitalizace nákladového nádraží, Žižkov – sever, Praha 3 (2019) – Záměr se nachází u křižovatky Basilejské náměstí, mezi komunikacemi Malešická a Jana Želivského. Předmětem záměru je výstavba pěti městských bytových bloků s obchody, restauracemi a službami v parteru části bytových domů a mateřské školy se zahradou. Hmotově budou jednotlivé bloky členěny do více bytových domů s průměrnou podlažností okolo šesti pater. Každý blok bude mít jednu dvanáctipodlažní dominantu na nároží. V současné době je již ve výstavbě první blok. Záměr je zahrnut v rámci DIP, kumulativní vlivy jsou v hodnocení zahrnuty.

Dále jsou v Oznámení uvedeny záměry, které se v území připravují a doposud neprošly procesem EIA. Jejich realizace se ale v území plánuje:

- Centrum Nového Žižkova (Central Group) – Záměr se bude nacházet v Olšanské ulici, u křížení s komunikací Jana Želivského, v lokalitě bývalého areálu CETIN a. s. V současné době na pozemcích probíhá demolice původních objektů. Navrhovaný městský blok se skládá z čtvercových věží umístěných v rozích jednotlivých celků a navazující blokové zástavby, které svým uspořádáním uzavírají pozemek. V centru je vysoká válcová věž, která tvoří dynamický celek spolu s hranatými věžemi a bloky. V rámci záměru vznikne přes 1100 nových bytů. Je navrženo 1159 PS. Záměr bude generovat 1581 jízd vozidel do 3,5 t za den, nad 3,5 t 16 vozidel za den. Záměr bude zprovozněn v roce 2030. Záměr bude podroben procesu EIA.
- Byty na Vackově – 9. etapa (Metrostav Development) – Výstavba obytného souboru Byty na Vackově probíhá v jednotlivých etapách, z nichž převážná část je již realizována. 9. etapa představuje výstavbu věžového 15podlažního domu.
- Rezidence Nádraží Žižkov (Penta) – Obytný soubor vznikne v severovýchodní části stávajícího areálu Nákladové nádraží Žižkov a bude navazovat na soubor Parková čtvrť od Central Group. Půjde o dva obytné zakřivené bloky s více než 530 byty, kolem rozlehlého veřejně přístupného parku.
- Rezidenční areál Malešická (Metrostav development) – V Malešické ulici v blízkosti křížení s ulicí U Staré Cihelny. Obytný soubor s 5 NP a 2 ustupujícími. Návrh rezidenčního areálu Malešická se skládá ze čtyř samostatných budov tvořící dohromady hybridní průchozí blokovou zástavbu. Záměr je lokalizovaný do oblasti mezi Malešickou ulicí a ulicí Olgy Havlové, kde je volná plocha dočasně využívaná jako autobazar a dvě staré průmyslové budovy sloužící jako prodejna autodílů a ubytovna.
- Žižkov City (Sekyra Group) – Celá nová čtvrť bude mít převážně rezidenční charakter. Více než polovinu území zabírá památkově chráněná industriální nádražní budova s přibližně 60 000 m² využitelných ploch. Vznikne zde 3000 bytů.

- Polyfunkční objekt Žižkov – Záměr se nachází mezi ulicemi Pitterova, Ke Kapslovně a Malešická, v blízkosti stávajícího souboru Central Park Praha. Půdorys objektu má tvar písmene T, kdy S-J orientovaný blok má 8 nadzemních podlaží a do něj kolmo vložený kratší blok dosahuje 13 nadzemních podlaží.
- Obytná čtvrť Jarov (CG) – Záměr je situován na území mezi ulicemi Na Jarově, Květinová a Habrová. Dnes se zde nachází převážně administrativa, objekty autoservisů, dílen, logistických a distribučních center. Záměr se skládá ze samostatných šesti - až sedmipodlažních budov tvořících polouzavřený hybridní blok. Kapacita celého projektu je 750 nájemních bytů s podzemními garážemi.
- U Staré Cihelny (Finep) – V prostoru mezi ulicemi Malešická a U Staré Cihelny vznikne 1200 bytů, s komerčním parterem a také MŠ.
- Obecní bytové domy na Viktorce – Projekt spočívá ve výstavbě obecních bytových domů na místě nedokončeného městského bloku obklopeného ulicemi Na Viktorce a U Staré cihelny na území městské části Praha 3. V domech by mělo v souladu s platným územním plánem vzniknout okolo 100 nových bytů, prostory pro veřejnou vybavenost a komerční prostory v parteru. Zvažováno je také zahrnutí denního stacionáře pro seniory.

Tyto záměry jsou částečně zahrnuty v dopravně inženýrských podkladech v rozsahu, v němž je možné očekávat realizaci do roku 2028.

9. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Záměr byl předložen invariantně.

Předmětem záměru je návrh řešení bytových objektů ve struktuře dvou autonomních bloků a ponechávaných objektů, návrh areálu mateřské školy v návaznosti na hlavní pěší trasu v území a návrh plochy aktivního parteru integrované do blokové rezidenční zástavby.

V obytném souboru Areál Nagano se bude nacházet 5 objektů o 5 až 8 nadzemních podlažích (NP). Každý objekt bude rozdělen do několika sekcí (objekty C a D budou stavěny postupně ve dvou etapách) o různých počtech NP, v některých částech méně než 5. V suterénech se uvažuje s parkovacími prostory.

Konstrukční systém je navržen jako sloupový s obvodovými železobetonovými stěnami. Předpokládá se provedení spodní stavby v kvalitě bílé vany se základovou deskou a obvodovými stěnami z vodonepropustného betonu.

V uličním parteru po obvodě skupiny (ul. Na Třebešíně) budou doplněny dlážděné chodníky a parkovací stání. Tam, kde to prostorové podmínky umožňují, bude provedena výsadba stromů. V obou vnitroblocích je navržena plocha pro další venkovní aktivity. Bloky budou plně prostupné a veřejně přístupné. Zpevněné a pobytové plochy budou z propustných materiálů, umožňující primárně zasakování vody v místě.

Dopravní infrastruktura:

V rámci návrhu stavby je uvažováno s možnou realizací minimálně 606 parkovacích stání. Tato stání budou umístěna v podzemních garážích. Dále bude realizováno 41 stání pro komerční jednotky, mateřskou školu a návštěvnická stání. Dále jsou v prostoru suterénu objektu D1 a E navržena parkovací stání, jako náhrada za rušená povrchová stání v prostoru areálu NAGANO, v počtu cca 70 stání.

Dopravní napojení:

Jednotlivé objekty budou přes podzemní garáže napojeny následovně:

- Objekt A – vjezd přes objekt C1 a následně napojení do ulice K Červenému dvoru
- Objekt B – vjezd přes objekt C2 a následně napojení přes novou obslužnou komunikaci do ulice Na Třebešíně
- Objekt C1 – napojení do ulice K Červenému dvoru
- Objekt C2 – napojení přes novou obslužnou komunikaci do ulice Na Třebešíně
- Objekt D1 – napojení na stávající komunikaci v areálu se severní strany
- Objekt D2 – napojení přes novou obslužnou komunikaci do ulice Na Třebešíně
- Objekt E – napojení přes novou obslužnou komunikaci do ulice Na Třebešíně

Vlastní návrh komunikací uvažuje s rekonstrukcí části ulice Na Třebešíně. V ulici K Červenému dvoru bude připojena příjezdová komunikace k objektům C1 a potažmo A a také bude v rámci návrhu upravena stávající zastávka MHD (nově bude umístěna do zálivu).

Koncepce zeleně:

V rámci projektu dojde k ozelenění vegetačních ploch v areálu novostavby. Jsou navrhovány výsadby stromů a keřů v trávníku, popínavá zeleň a také travnatá hřiště. Podél všech pěších tras budou vysazena stromořadí. Dalším prvkem zeleně budou soukromé areály předzahrádek náležící k přízemním bytům. Většina plochých střech je rovněž ozeleněna. V rámci centrální pěší trasy bude realizován vodní prvek.

Fázování a etapizace výstavby:

Dle Oznámení bude výstavba předkládaného projektu prováděna po etapách. V první etapě (objekty B, C2 a D2) bude zastavěno území v současnosti z většiny nezastavěné, podél komunikace Na Třebešíně. V rámci této etapy bude vybudována mateřská škola a byty Městské části Praha 3 (obojí v objektu D2). Ve druhé etapě bude odstraněno datacentrum a budou realizovány objekty A + C1 ve střední části území, v této etapě bude dokončeno i nové severojižní propojení území skrze blok areálu. Třetí etapa představuje dostavbu objektů D1 a E v jihozápadní části území, spojenou s revitalizací zbývajících částí stávajících odstavných ploch za objekty podél komunikace U Nákladového nádraží. Výstavba příslušné etapy započne vždy nejdříve po dokončení hrubé stavby etapy předchozí.

Demolice:

Před započítím výstavby záměru dojde k demolici některých stávajících objektů. Jedná se o areály výroby a datacentrum. Bourací práce budou provedeny za pomoci těžké mechanizace se současným a průběžným tříděním vybouraných hmot a s případným kropením sutě. Nebezpečné odpady budou skladovány odděleně od ostatních odpadů a odvezeny na povolenou skládku nebezpečných odpadů nebo odstraněny specializovanou firmou. Ostatní stavební odpady budou využity na místě, nabídnuty ke znovuvyužití nebo odvezeny na povolenou skládku.

Postup demoličních prací bude následující:

- Při předání ploch a objektů k bourání budou plochy vyklizeny
- Bude proveden průzkum k ověření předpokládaných skladeb ploch určených k bourání
- Nejdříve se provede demolice nadzemních částí objektů
- Provede se demolice a odstranění případných podzemních částí konstrukcí

Výstavba:

Navrhovaná stavba bude realizována běžnými technologiemi. V průběhu výstavby budou podle potřeby a druhu prováděných prací nasazeny běžně používané dopravní a stavební mechanismy (nákladní vozidla N1 a N2, drticí stroj, vrtací soupravy, rypadla, nakladače, autodomíchávače, čerpadlo na betonovou směs, ponorný vibrátor betonu, stroj na hlazení železobetonové desky, mobilní jeřáby, věžové jeřáby, stavební výtahy, kompresor, elektrické pily, vrtačky, brusky, malá mechanizace např. bobcat a další). Předpokládá se, že stavební práce budou probíhat v denní době od 7.00 do 21.00 hodin. Jednotlivé dopravní a stavební stroje se předpokládá využívat v průměru 6–8 hodin za den, při vlastní betonáži až 14 hodin za den.

Realizace každé etapy bude mít následující fáze výstavby:

- fáze 1 – realizace zařízení staveniště – hlavní stavební stroje: 1× autojeřáb, činnost 5 hod. denně, cca 6× nákladní auto denně
- fáze 2 – zajištění stavební jámy – hlavní stavební činnosti a stroje: vrtání a betonáž zápor (4× vrtná souprava, činnost 8 hod. denně; cca 10 autodomíchávačů denně)
- fáze 3 – výkop stavební jámy – hlavní stavební činnosti a stroje: výkop stavební jámy (4× rypadlo, 30× souprava na odvoz zeminy denně); realizace pažin; realizace převážek a kotvení záporové stěny (mikropilotovací souprava)
- fáze 4 – pilotové zakládání – hlavní stavební činnosti a stroje: vrtání a betonáž pilot (2× vrtná souprava, činnost 8 hod. denně; cca 20 autodomíchávačů denně)
- fáze 5 – hrubá stavba – hlavní stavební činnosti a stroje: 8× věžový jeřáb; ŽB konstrukce – průměr cca 30 autodomíchávačů denně; dovoz výztuže, dovoz cihel, vyzdívky, ostatní stavební materiál – cca 5 nákladních aut denně
- fáze 6 – PSV – rozvody profese – sekání drážky apod. – běžná stavební činnost, síla omítky, síla podlahy, 6× stavební výtah, fasáda vč. lešení, dovoz materiálu – doplnění sil, obklady, lešení apod. – cca 6 nákladních aut / den
- fáze 7 – dokončování práce – ČTÚ vč. okapových chodníků apod. – 1× rypadlo činnost 8 hod. denně, 8 nákladních aut / den, UNC, hutnicí desky; úklidové práce, odvoz přebytečného materiálu – cca 4 nákladní auta / den; komunikace apod. – běžná drobná mechanizace – UNC, hutnicí desky – 4 nákladní auta / den

Staveniště bude dopravně napojeno na ulici Na Třebešíně a K Červenému Dvoru. V řešeném území bude doprava podřízena etapizací výstavby, vždy bude umožněn příjezd k části území, kde bude probíhat výstavba. Na staveništi budou položeny provizorní silniční panely, na výjezdech bude provedena očista vozidel stavby.

Dopravní trasy staveništní přepravy budou následující: Na Třebešíně – K Červenému dvoru – Malešická – Dřevčická – Černokostelecká – Štěrboholská spojka.

V průběhu výstavby a dokončování jednotlivých etap bude oddělena staveništní doprava od dopravy veřejné spojené s provozem již existujících objektů záměru. To bude řešeno v rámci organizace výstavby.

Předpokládaným termínem zahájení výstavby záměru je rok 2026 a dokončení výstavby je očekáváno koncem roku 2028.

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečišťování, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci). Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami (BAT), s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry proto nebylo provedeno.

Opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí jsou uvedena na str. 83–85 Oznámení. Tato opatření, které jsou součástí záměru, se týkají fáze přípravy, výstavby i provozu záměru.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 k zákonu:

Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zákona zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Podléhá-li záměr posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona, je předmětem zjišťovacího řízení také upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace, a to se zřetelem na povahu konkrétního záměru nebo druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a současný stav poznatků a metody posuzování. Součástí odůvodněného závěru jsou rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Zjišťovací řízení se podle § 7 odst. 3 zákona zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k zákonu kategorie II, k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržných a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Předmětem záměru je novostavba areálu bytových domů, které budou mít v parteru umístěny nebytové prostory pro obchod a služby. Součástí záměru je také mateřská škola, revitalizace území a vybudování infrastruktury. Dále budou koncipovány veřejné prostory a veřejné komunikace. Podrobný charakter záměru je popsán ve výrokové části tohoto dokumentu.

Z hlediska širších komunikačních souvislostí řešená lokalita leží v krátké vazbě na jižní spojku, na kterou se napojuje přes ulice Vinohradská a Černokostelecká.

Přílohou oznámení jsou Dopravně-inženýrské podklady (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s. - Bc. Martin Novák, 11/2024; dále též „DIP“). Předmětem studie bylo zajištění dopravně inženýrských podkladů, které dají přehled jak o současném stavu dopravy, tak o budoucím stavu dopravy v řešené lokalitě po zprovoznění navrhovaného záměru.

Podkladem pro vypracování studie byly DIP poskytnuté společností TSK hl. m. Prahy, a.s. (2023) a IPR Praha (01/2025).

V dopravních podkladech se jedná o provedení modelových výpočtů intenzit dopravy pro současný stav, tj. rok 2024 a pro výhledové stavy roku 2028.

Zpracovány byly následující stavy:

- rok 2024 – stav A, současný stav,
- rok 2028 – stav B1, bez záměru,
- rok 2028 – stav B2, se záměrem.

Celkový objem dopravy generovaný záměrem se předpokládá ve výši 805 jednosměrných jízd za 24 hodin průměrného dne. Z toho je předpokládáno 8 jízd vozidel nad 3,5 t v jednom směru za stejný časový úsek.

Vliv na kvalitu ovzduší

Součástí předloženého Oznámení jsou rozptylové studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o.; 12/2024 a 01/2025, dále též „rozptylová studie“), jejichž cílem bylo vyhodnocení vlivu výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

Současnou kvalitu ovzduší v místě navrhovaného záměru je možné vyhodnotit na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Tato data jsou uváděna pro čtverce 1x1 km. Záměr a jeho okolí zahrnuje čtyři čtverce (462550, 462551, 463550, 463551). V rámci rozptylové studie byly použity údaje z let 2019-2023. Záměr je umístován do lokality, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnot 20,4 – 22,4 µg/m³, PM₁₀ hodnot 18,1 – 19,2 µg/m³, PM_{2,5} hodnot 12,6 – 13,2 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 – 1,4 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,7 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 32 - 34 µg/m³.

V řešeném území tak nedochází k překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek, imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou pod hodnotami imisních limitů.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen na základě rozptylové studie z prosince 2024. Rozptylová studie hodnotí míru vlivu realizace posuzovaného návrhu izolovaně a také kumulativně spolu s navýšenou automobilovou dopravou nesouvisející s řešeným záměrem na okolní silniční síti. Kumulativní imisní příspěvek je počítán pro výhledový stav k roku 2028. Dle výpočtů je hodnota nejvyšších příspěvků realizace záměru k ročním imisním koncentracím NO₂ 0,055 µg/m³, k denním koncentracím PM₁₀ 0,8 µg/m³, k ročním imisním koncentracím PM₁₀ 0,15 µg/m³, k ročním imisním koncentracím benzenu 0,004 µg/m³ a ročním imisním koncentracím BaP 0,0025 ng/m³.

Dle závěrů rozptylové studie provozem záměru nedojde k takovému navýšení imisních koncentrací všech emitovaných škodlivin, které by způsobilo překročení platných imisních limitů.

Rozptylová studie z ledna 2025 se zabývala rovněž fází výstavby záměru. V případě hodinových koncentrací NO₂ byly nejvyšší příspěvky u obytné zástavby vypočteny ve fázi výstavby do 37 µg/m³. Imisní limit pro maximální hodinové koncentrace NO₂ je stanoven na 200 µg/m³. Ve stávající situaci se maximální hodinové koncentrace v území pohybují do 100 µg/m³, lze tedy oprávněně předpokládat, že limit nebude překročen.

Nejvyšší příspěvky stavebních prací k denním koncentracím částic PM₁₀ byly vypočteny na 18,5 µg/m³. Ve stávajícím stavu dosahují 36. nejvyšší denní koncentrace PM₁₀ 32 - 35 µg/m³, je nutné vlivem stavebních prací očekávat občasné překročení hodnoty 50 µg/m³. Součet 36. nejvyšší hodnoty a nejvyššího příspěvku je hodnota nad imisním limitem. Nárůst 36. nejvyšší hodnoty denních koncentrací PM₁₀ nad hranici imisního limitu je tak možný, při stavbě je tedy nutné přijmout opatření pro snížení prašnosti. Základním opatřením je skrápění konstrukcí při demolicích, čištění komunikací v okolí staveniště a omezení demoličních prací při zvýšených koncentracích PM₁₀ v ovzduší (denní průměr nad 30 µg/m³).

Pro snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci jsou v oznámení uvedena opatření. Při jejich aplikaci lze očekávat, že vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude vzhledem k časové omezenosti přijatelný.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že při dodržení všech technických opatření uvedených v oznámení nemůže mít záměr významný negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

Vliv na klima

Klima dotčené oblasti odpovídá dlouhodobému standardu charakteristickému pro danou část republiky. Z dosavadních či případných výhledových změn klimatu nevyplývají ve vztahu k záměru a ke stavu životního prostředí v dotčeném území žádná významná rizika.

Při výstavbě záměru budou produkovány skleníkové plyny z provozu stavebních strojů, dále budou spotřebovávány energie a stavební hmoty, jejichž výroba má nároky na emise CO₂. Vzhledem k rozsahu výstavby lze konstatovat, že objem emisí skleníkových plynů při výstavbě bude z hlediska celkového klimatu nevýznamný.

Vlivy předmětného záměru na klima byly vyhodnoceny prostřednictvím studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 01/2025), která je přílohou oznámení. Pro záměr „Areál Nagano“ platí, že jde o projekt výstavby ve veřejně dostupném prostoru hl. m. Prahy, v jehož rámci se nepředpokládá zásadní navýšení produkce skleníkových plynů, a aplikací vhodných adaptačních opatření bude docházet k optimalizaci mikroklimatu dané lokality, snížení množství odtokových srážkových vod, jejich retenci, akumulaci a opětovnému využití, prostřednictvím výsadby zeleně pak celkovému snížení negativních klimatických dopadů na obyvatele a návštěvníky areálu.

Mitigačním opatřením záměru je propracovaný systém hospodaření s dešťovými vodami, který úzce souvisí se sadovými úpravami navrženými v rámci realizace záměru.

Vzhledem k rozsahu plánovaných opatření, která spočívají v realizaci ekostabilizačních prvků v území (maximalizace zelených ploch s výsadbami dřevin a křovin), nemůže mít záměr významný negativní vliv na klima v dotčeném území. Z dosavadních či případných výhledových změn klimatu nevyplynají ve vztahu k záměru a ke stavu životního prostředí v dotčeném území žádná významná rizika.

Vlivy na akustickou situaci

Pro vyhodnocení vlivu předmětného záměru na akustickou situaci v dotčeném území byla zpracována akustická studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 12/2024, dále též „akustická studie“).

Výpočtově hodnoceným zdrojem hluku je stávající a výhledový provoz automobilové dopravy na komunikacích dopravně navazujících na navrhovaný záměr a provoz na tramvajové trati (ul. Jana Želivského a Olšanská). Dalším hodnoceným zdrojem hluku jsou nově navrhované stacionární zdroje hluku (VZT, vytápěcí zařízení, technologie provozu uvnitř stavby apod.), včetně vnitroareálové dopravy a manipulace.

Pro hodnocenou obytnou zástavbu platí hygienický limit pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích 60 dB v denní době a 50 dB v noční době (pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a drahách, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. prosinci 2000), pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích 68 dB v denní době a 58 dB v noční době (pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a drahách, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. lednem 2001). Pro hluk z provozu záměru (stacionární zdroje hluku a provoz na areálových komunikacích a parkovišti) platí hygienický limit 50 dB v denní době a 40 dB v noční době.

Výpočet byl proveden pro stávající rok 2024 bez realizace záměru, pro výhledový stav provozu v roce 2028 bez realizace záměru a pro výhledový stav provozu v roce 2028 po realizaci záměru.

Podrobné hodnocení hluku je popsáno v akustické studii.

Hodnocení bylo provedeno ve výpočtových bodech situovaných u okolní bytové zástavby:

- bod 1 (bytový dům, K Červenému dvoru 3482/24),
- bod 2 (bytový dům, Zvěřinova 3456/2),
- bod 3 (rodinný dům, K Červenému dvoru 1255/20),
- bod 4 (bytový dům, Pod Kapličkou 2846/11),
- bod 5 (bytový dům Jana Želivského 2386/13),
- bod 6 (objekt k bydlení, Jana Želivského 1882/6),
- bod 7 (bytový dům, Malešická 2403/25),
- bod 8 (bytový dům, Jilmová 2685/10),
- bod 9 (bytový dům, Olgy Havlové 2914/52),
- bod 10 (objekt k bydlení, Za Vackovem 2285/4),
- bod 11 (bytový dům, K Červenému dvoru 424/9),
- bod 12 (rodinný dům, Počernická 699/11)
- bod 13 – 21 (záměr Areál Nagano),
- bod 22 (záměr Areál Nagano, mateřská škola).

Ve studii je řešen jak hluk z pozemních komunikací a tramvaje, tak hluk ze stacionárních zdrojů a také předpokládaný hluk z výstavby.

V blízkosti záměru převládá hluk z dopravy na ulici K Červenému dvoru. V širším okolí je hlavním zdrojem hluku provoz na ulicích Jana Želivského a Malešická. Kromě silniční dopravy vede ulicemi Jana Želivského a Olšanská také tramvajová trať. Hygienické limity hluku jsou ve většině území splněny, k překročení dochází jen lokálně, a to u části zástavby v ulici Jana Želivského, kde je hluk ze silniční dopravy nad limitem během noční doby, hluk z tramvajové dopravy pak překračuje limit v denní dobu. U ostatních chráněných staveb v území, včetně v území v přímé návaznosti na posuzovaný záměr, je limit splněn.

Po uvedení záměru do provozu v roce 2028 lze očekávat nárůst hlukové zátěže zejména v jeho bezprostředním okolí. V důsledku nového uspořádání budov v prostoru navrhovaného areálu a v menší části i vlivem vyvolané dopravy lze očekávat nejvyšší nárůst hluku u solitérní zástavby v ulici Pod Kapličkou, a to do 5,0 dB během dne a 3,6 dB v noci. Zde je vyšší nárůst hlukové zátěže způsoben také nižší výchozí hladinou hluku. Podél ulice K Červenému dvoru, naproti plánovanému záměru, se očekává nárůst hluku do 2,0 dB v denní a do 2,1 dB v noční dobu. Ve všech těchto místech bude i po realizaci záměru splněn příslušný limit akustické zátěže.

Ve větší vzdálenosti od záměru jsou již změny vyvolané zprovozněním záměru minimální. Podél ulice K Červenému dvoru ve směru k Počernické a podél Malešické nárůst nepřekročí 0,1 dB v denní ani noční dobu. V oblastech podél Počernické a ulice Jana Želivského zůstanou ekvivalentní hladiny akustického tlaku ze silniční dopravy beze změny. Hygienické limity v území nebudou vlivem zprovozněním záměru překročeny. Zároveň v bodech, kde je hygienický limit ve výchozím stavu překročen, nedojde k dalšímu navýšení hlukové zátěže.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů nepřekročí stanovené hygienické limity.

Ve studii bylo provedeno vyhodnocení vlivů hluku z výstavby záměru. Ze závěrů vyplývá, že u nejbližší chráněné zástavby budou hygienické limity při dodržení navrhovaných opatření splněny. Součástí akustické studie jsou opatření ke snížení hluku ze stavební činnosti.

Celkově lze shrnout, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na hlukovou situaci v dané lokalitě.

Vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Pro posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě byla zpracována samostatná studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 12/2024), která je přílohou Oznámení.

Hlavními vlivy, které lze v dotčené lokalitě očekávat vůči novým obyvatelům, budou hluk a znečištění ovzduší. Posuzovaný záměr nebude zdrojem kontaminace vod ani půdy chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny. Realizace záměru naopak sníží zatížení horninového prostředí a podzemní vody škodlivými látkami. Působení vibrací na obyvatelstvo bude minimální, vibrace nebudou dosahovat takových intenzit, aby mohly mít negativní zdravotní účinky.

Z výše uvedených kapitol vyplývá, že z hlediska vlivů hlukového zatížení a emisí do ovzduší nebude obyvatelstvo stávající i budoucí významně zatíženo. Součástí záměru jsou dále opatření, která možné negativní vlivy dále snižují.

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví v dotčeném území.

Vlivy na přírodní zdroje, horninové prostředí a půdu

Výstavba záměru nebude mít významný vliv na geomorfologické uspořádání krajiny. Realizace záměru nepovede k odstranění žádného významného geomorfologického útvaru.

Stavba dále nebude mít negativní vliv na horninové prostředí. Záměr se nedotkne ložisek nerostných surovin. Výkopovými pracemi nedojde k významnému porušení stability hornin.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrována žádná chráněná ložisková území, poddolovaná území ani sesuvná území.

Záměr si nevyžádá zábor pozemků zemědělského půdního fondu, podle katastru nemovitostí jsou pozemky druhu zastavěná plocha a ostatní plocha.

K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa nebude docházet.

V souvislosti s realizací záměru a rovněž tak s jeho provozem nelze očekávat významné nároky na zdroje (elektrická energie, plyn apod.)

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na přírodní zdroje, horninové prostředí a půdu v dotčeném území.

Vliv na povrchové a podzemní vody

V dotčeném území se nenachází žádný trvalý ani občasný vodní tok a vodní plocha. Nejblíže vodním tokem je východně od záměru protékající Rokytka.

Řešené území nezasahuje do ochranného pásma vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Řešené území neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Splaškové vody budou odváděny kanalizací do čistírny odpadních vod, konečným recipientem splaškových vod bude řeka Vltava, kam je vyústěn odtok z Ústřední čistírny odpadních vod Praha.

Dešťové vody jsou z území odváděny do jednotné kanalizace, procházejí tedy stejně jako vody splaškové čistírnou odpadních vod. V současné době odtéká z většiny území dešťová voda bez retence (jen malé množství se vsakuje na nezpevněných plochách do půdního profilu). Po výstavbě budou dešťové vody akumulovány a retenovány, část srážek bude využita v rámci území. V rámci záměru bude vybudována modrozelená infrastruktura, která sníží množství srážkových vod odtékajících do jednotné kanalizace.

Po výstavbě bude dešťová voda vsakována primárně na zelených částech střech, dále v zelených plochách v rámci areálu, ze zpevněných ploch bude odváděna do akumulačních nádrží a bude používána pro zálivku zeleně v území.

Objekty budou zakládány pod hladinou podzemní vody. Vzhledem k tomu je nutné očekávat přítoky do stavební jámy (počítá se s malou vydatností). Při výstavbě bude čerpána vtékající podzemní voda za účelem snížení hladiny podzemní vody, a to na úroveň 0,5 m pod základovou spáru. Při výstavbě objektu je nutné učinit všechna opatření k ochraně podzemní vody před znečišťováním, zejména ropnými látkami ze stavebních strojů a vozidel. Voda ze stavební jámy bude předčištěna a buď zadržována v jímkách, odkud bude čerpána pro skrápění staveniště v suchých dnech nebo pro mytí stavebních mechanismů, nebo po předčištění bude odváděna do kanalizace. Vlivem tohoto čerpání dojde k mírnému dočasnému lokálnímu poklesu hladiny podzemní vody. Hladina podzemní vody v okolí se po realizaci základové desky a podzemních podlaží postupně vrátí do původního stavu. Vzhledem k plošnému rozsahu jednotlivých staveb a celého území, k nízké propustnosti podloží a délce výstavby podzemní konstrukce nepředstavuje dočasné snížení hladiny podzemní vody významný vliv na životní prostředí. Vzhledem k velmi nízké propustnosti podloží a vzdálenostem okolní zástavby je vyloučeno, že by pokles hladiny vody ovlivnil stabilitu nebo způsobil poškození okolních domů.

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na povrchové a podzemní vody v dotčeném území.

Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra a ekosystémy)

Areál představuje dožívající areál skladů a lehkého průmyslu, lokalitu s ekosystémem malé ekologické stability, kdy biotop tvoří různorodé dřeviny sadových úprav, sečený trávník, případně náletové dřeviny včetně invazních.

Přímo v dotčeném území se nenacházejí žádné registrované významné krajinné prvky (dále jen „VKP“), resp. navržené k registraci ani taxativně vyjmenované VKP dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V dotčeném území se nenachází žádný památný strom.

V souvislosti se záměrem rovněž nedojde k dotčení zvláště chráněného území ani přírodního parku.

Výstavba záměru nezasahuje žádné prvky ÚSES.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č.j. MHMP 1986145/2024 ze dne 26.11.2024) uvedl, že předmětný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Přílohou Oznámení je Biologický průzkum (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 09/2024) a Dendrologický průzkum (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 11/2024).

Z hlediska flóry lze konstatovat, že se jedná o nevýznamnou lokalitu z hlediska výskytu přirozené vegetace a výskytu vzácnějších rostlinných druhů. Na východní straně zájmové lokality byl zaznamenán tis červený - zákonná ochrana se však nevztahuje na jedince v umělých výsadbách. Zájmová lokalita představuje běžné městské území s budovami, zpevněnými plochami, ruderalními zákoutími a partiemi s upravenou

městskou zelení. Byly zjištěny běžné, obecně rozšířené druhy rostlin, druhy zvláště chráněné zaznamenány nebyly.

Na přítomnost zástupců skupiny savců je možné usuzovat z jejich pobytových stop. Byl pozorován trus kuny skalní. Vzhledem k charakteru biotopu lze předpokládat výskyt potkanů a ježků. Stavby v areálu nevykazují přítomnost podstřešních štěrbin, dutin apod., kde by bylo možné předpokládat hnízdění rorýsů obecných či výskyt kolonie netopýrů. Na lokalitě chybí staré vzrostlé stromy s dutinami, ke by bylo možné předpokládat výskyt kolonií netopýrů. Při sledování budov po soumraku u nich nebyli netopýři zjištěni, a to ani vizuálně u možných výletových otvorů pod střechou, ani akusticky pomocí ultrazvukového detektoru.

Ze skupiny obojživelníků a plazů nebyli zaznamenáni žádní zástupci.

Oblast představuje biotop pro běžné synantropní. Pozorován byl holub hřivnáč, hrdlička zahradní, holub, rorýs obecný (pouze přeletující jedinci bez vazby na lokalitu), budníček menší, rehek domácí, kos černý, pěnice černohlavá, pěnice pokřovní, sýkora koňadra, sýkora modřinka, špaček obecný, vrabec a straka obecná. Nelze vyloučit občasnou přítomnost dalších druhů.

Ze skupiny bezobratlých byl v rámci průzkumu zjištěn jeden ohrožený druh, a to čmelák rodu *Bombus*, bez nálezu hnízda.

Preventivním či zmírňujícím opatřením na ochranu zjištěných druhů je provádění zemních prací mimo jarní a letní měsíce, tj. mimo období podstatné pro jejich vývoj. Za dodržení výše uvedených opatření nebude mít plánovaný záměr na populace zjištěných druhů rostlin a živočichů ohrožující vliv.

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na biologickou rozmanitost v dotčeném území.

Vlivy na krajinu

Pro zhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz bylo zpracováno samostatné vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz, které tvoří přílohu Oznámení (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 09/2024).

Dotčené území je součástí urbanizované krajiny. Celkově lze konstatovat, že krajina v zájmovém území se nevyznačuje jedinečnými ani význačnými přírodními, kulturně-historickými a estetickými hodnotami.

Záměr nebude představovat významný negativní vliv na hodnotu místa krajinného rázu.

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na krajinu v dotčeném území.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů

V současnosti je řešené území charakterizováno dožívajícími výrobními objekty. Záměr předpokládá odstranění těchto objektů a konstrukcí a představuje postupnou transformaci území na novou městskou strukturu v podobě dvojice residenčních bloků s nebytovými funkcemi v parteru.

Objekty jsou plánovány v dostatečné vzdálenosti od okolních objektů, vlivy vibrací a hloubení stavební jámy na stabilitu okolních hornin a budov budou omezeny používanou technologií tak, aby okolní objekty nebyly ohroženy.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy. Před zahájením jakýchkoliv stavebních aktivit v území, zvláště zásahů do stávajícího terénu, bude v dostatečném předstihu informován příslušný orgán památkové péče a v případě nutnosti zajištěn archeologický dozor oprávněnou organizací.

V případě, že by došlo k archeologickému nálezu během provádění přípravných a stavebních prací v dotčené ploše, bude postupováno podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů v dotčeném území.

Z charakteru záměru vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů a nedojde k významnému negativnímu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti.

Z provedeného hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Z provedeného zjišťovacího řízení nevyplynula žádná doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 03.03.2025. Z obsahu Oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 míst) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy. Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 11.03.2025. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1246. Současně příslušný úřad zaslal oznámení, popřípadě informaci o něm, spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o oznámení byla na úřední desce MHMP zveřejněna dne 11.03.2025. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky

mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 10.04.2025. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 10 vyjádření.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého Oznámení zpracovaného podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno v březnu 2025 Mgr. Radkem Jarešem, který je držitelem platné autorizace pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K Oznámení jsou přiloženy následující přílohy:

- Situace – širší vztahy (Afarch, 05/2024),
- Zákres do Územního plánu (Afarch, 05/2024),
- Urbanistická studie (Afarch, 05/2024),
- Koordinační situační výkres (Afarch, 05/2024),
- Situace parteru (Afarch, 05/2024),
- Situace – bilance zeleně (Afarch, 05/2024),
- Řez areálem – objekt C (Afarch, 05/2024),
- Řez areálem – objekt D (Afarch, 05/2024),
- Rozptylová studie – výstavba (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 01/2025),
- Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 12/2024),
- Výkresy – rozložení referenčních bodů a zdrojů znečišťování ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 12/2024),
- Akustická studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 12/2024),
- Výkresy – rozložení hlukové zátěže ve výšce 4 m nad terénem (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 12/2024),
- Protokol o autorizovaném měření hluku, Evidenční číslo 2024-09-03 (zpracoval Ing. Josef Martinovský, 11.12.2024),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 12/2024),
- Dendrologický průzkum (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 11/2024),
- Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 09/2024),
- Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 09/2024),
- Vyhodnocení vlivu záměru na klimatický systém a odolnost projektu vůči klimatickým změnám (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 01/2025),
- Hydrotechnické výpočty – bilance dešťové vody,
- Předběžný IGHG průzkum, radonový průzkum a průzkum staré ekologické zátěže (K2H, s r. o., 01/2025),
- Stanovení radonového indexu pozemku – závěrečná zpráva (K2H, s r. o., 01/2025),
- Závěrečná technická zpráva (Stavební geologie s r. o., 11/2024),
- stanovisko OCP MHMP s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 (č. j. MHMP 1986145/2024 ze dne 26.11.2024).

Příslušný úřad dále přihlížel ke všem písemným vyjádřením k Oznámení zaslaným příslušnému úřadu (viz níže).

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

V zákonem stanovené lhůtě zaslaly příslušnému úřadu své vyjádření následující subjekty:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, vyjádření č. j. HSHMP 12398/2025 ze dne 08.04.2025,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č. j. MHMP 289679/2025 ze dne 02.04.2025,
- Městská část Praha 3, Úřad městské části – Odbor ochrany životního prostředí, UMCP3 142838/2025 ze dne 02.04.2025,
- Městská část Praha 10, Úřad městské části – Odbor životního prostředí, č. j. P10-172357/2025 ze dne 08.04.2025,
- Hlavní město Praha, Ing. Jana Komrsková – náměstkyně primátora pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, vyjádření č. j. MHMP 353751/2025 ze dne 10.04.2025,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, č. j. MHMP 316517/2025 ze dne 07.04.2025,
- Ministerstvo životního prostředí – Odbor ochrany ovzduší, č. j. MZP/2025/820/382 ze dne 09.04.2025,
- Vyjádření Ing. M. B. ze dne 01.04.2025,
- Vyjádření M. C. a Ing. V. K. ze dne 08.04.2025,
- Vyjádření J. S. ze dne 09.04.2025.

Obdržená vyjádření jsou spolu se závěrem zjišťovacího řízení zveřejněna v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1246.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení 1 vyjádření dotčených územních samosprávných celků, 6 vyjádření dotčených orgánů a 3 vyjádření veřejnosti. Níže je shrnuta podstata zaslaných vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze konstatuje, že Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. Dále uvádí, že v rámci řešeného území není dle předloženého oznámení předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví a nepožaduje proto podrobit záměr dalšímu posuzování.

Se zřetelem na charakter vyjádření bez komentáře.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství, nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, myslivosti, ochrany vod bez připomínek.

Se zřetelem na charakter vyjádření bez komentáře.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče konstatuje, že dotčené pozemky mezi ulicemi U Nákladového nádraží, K Červenému dvoru, Pod Kapličkou a U Nákladového nádraží, k. ú. Strašnice, Praha 3, se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP

č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Na území ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze je pak třeba dodržovat tyto podmínky:

1. V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.)
4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Dále poukazuje na možnost požadavku úpravy nebo přepracování celkového návrhu při posouzení příslušné projektové dokumentace v požadovaném správním řízení a také na možnost zamítnutí návrhu, pokud by se ve výše uvedených správních řízeních prokázalo, že by případná výstavba porušila urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu Pražské památkové rezervace. Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Výše uvedené neobsahuje konkrétní připomínku, na základě, které by bylo možné usuzovat, že záměr může mít vliv na kulturní dědictví.

Hlavní město Praha nepožaduje další posouzení záměru dle zákona. K záměru zároveň uplatňuje požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy:

1. Z důvodu předběžné opatrnosti doporučuje zopakovat přírodovědný průzkum v měsících duben – červen, a to z důvodu, že průzkum, který je doložen v Oznámení, byl proveden až v měsících červenec – srpen a nemusel tak postihnout všechny druhy vázané na předmětnou lokalitu

Výše uvedený požadavek směřuje do další fáze projektové přípravy. Případná aktualizace přírodovědného průzkumu by byla provedena na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny v rámci žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

2. Doporučuje prověřit možnosti zachování maxima stávající zeleně.

Požadavky, resp. doporučení možnosti zachování stávající zeleně nebo případné kácení směřují do následných fází projektové přípravy záměru. Ke kácení je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

3. Požaduje příjezdovou komunikaci ke vjezdům do parkovacích podlaží objektů D2 a C2 napojit na ulici Na Třebešíně formou chodníkového přejezdu, tak jako u ostatních napojení záměru na okolní uliční síť. Dále požaduje zredukovat podélná parkovací stání na navržené příjezdové komunikaci do parkovacích podlaží objektu E (na západním okraji řešeného záměru) ve prospěch posílení stromové vegetace formou stromořadí v menším sponu.

Napojení formou chodníkového přejezdu, tak jako u ostatních napojení záměru, není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k charakteru požadavku bez dalšího komentáře.

Požadavek redukce podélných parkovacích stání na navržené příjezdové komunikaci do objektu směřuje do dalších fází projektové přípravy záměru.

4. Požaduje prověřit soulad záměru se Standardy aktivní mobility v Praze a v případě potřeby ho pozměnit nebo doplnit tak, aby souladu bylo dosaženo.

Prověření souladu záměru se Standardy aktivní mobility v Praze není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k charakteru požadavku bez dalšího komentáře.

5. Požaduje detailně řešit krajinářské úpravy a implementaci prvků modrozelené infrastruktury a hospodaření s dešťovou vodou. Návrh veřejných prostranství, která budou následně předávána do správy hl. m. Prahy nebo městské části, požaduje koncipovat v souladu s Městskými standardy plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu a se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy, dostupnými např. na www.iprpraha.cz/stranka/4087. Dále uvádí, že je třeba konkretizovat navrhovaný vodní prvek, altánek, uměleckou instalaci a doložit řezy, na kterých bude možné zhodnotit konkrétní řešení modrozelené infrastruktury.

Požadavky, resp. doporučení směřují do následných fází projektové přípravy záměru.

6. Požaduje upřesnění informace, kde jsou navržena náhradní stání za rušená stání z parkoviště situovaného severozápadně od záměru. Zároveň požaduje ve větším detailu prověřit a předložit k posouzení řešení výškového rozdílu mezi navrženým chodníkem a zachovanou částí stávajícího parkoviště, do kterého navržený chodník (stezka pro pěší) zasahuje.

Informace o náhradních parkovacích stání jsou popsány na str. 20 Oznámení. Požadavek na detailnější prověření výškového uspořádání a napojení navrženého chodníku a stávajícího parkoviště bude řešen v dalších stupních projektové přípravy.

7. Požaduje, aby parkovací plochy situované severně a severozápadně od záměru byly doplněny prostory umožňujícími růst a rozvoj stromů v ploše parkoviště v minimálním počtu 1 prostor na 8 parkovacích míst, v souladu s § 26 odst. 7 pražských stavebních předpisů (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy), přičemž žádoucí je 1 strom na 5 parkovacích míst v souladu s Manuálem tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy.

Dle Oznámení nejsou tyto plochy součástí záměru, proto nejsou řešeny. Vzhledem k povaze připomínky dále bez komentáře.

8. Koncept dokumentace pro vydání povolení záměru požaduje projednat s IPR Praha.

Požadavek směřuje do následných fází projektové přípravy záměru.

Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší nepožaduje další posouzení záměru dle zákona a zároveň upozorňuje, že dne 20. listopadu 2024 byla v Úředním věstníku EU zveřejněna nová směrnice Evropského parlamentu a Rady 2024/2881 o kvalitě vnějšího ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, která výrazně mimo jiné zpřísňuje stávající imisní limity pro suspendované částice PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂ (hodnoty ročních imisních limitů sníženy na polovinu stávajících) a benzen. Nejpozději od roku 2026 budou muset být nové imisní limity vyhodnocovány a v případě jejich překročení bude nutné přistoupit k realizaci opatření, která zajistí, že budou nejpozději od 1. 1. 2030 plněny. Vzhledem k tomu, že nové imisní limity budou relevantní pro období výstavby i období provozu záměru, požaduje striktně dodržovat veškerá navržená opatření ke snižování prašnosti v období realizace i vlastního provozu záměru.

Se zřetelem na charakter vyjádření dále bez komentáře.

Městská část Praha 3, Úřad městské části – odbor ochrany životního prostředí z hlediska ochrany přírody a zeleně konstatuje, že k vydání jednotného environmentálního stanoviska bude třeba předložit úplný dendrologický průzkum dřevin a podrobný projekt s návrhem na výsadbu dřevin. Dále doporučuje přehodnotit navržený rozsah kácení, protože některé dřeviny mají vysokou sadovnickou hodnotu nebo jsou mimo stavbu a lze je účinně ochránit. Z hlediska ochrany vod doporučuje navrhnout retenčně-akumulační nádrže s maximálním využitím srážkových vod k zálivce zeleně v souladu s principy „modrozelené infrastruktury“.

Z hlediska ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska nakládání s odpady, z hlediska zásahu do krajinného rázu nemá připomínky.

V následných fázích projektové přípravy musí být zpracován aktualizovaný a podrobný dendrologický průzkum. Ten bude sloužit jako podklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska.

V rámci záměru jsou, dle Oznámení, navrženy akumulční nádrže, které budou sloužit pro zadržení vody používané pro zálivku. Tyto nádrže budou plněny jako první a voda v nich bude zadržena. V případě potřeby bude posléze čerpána do areálových rozvodů vody pro závlahu. Objemy akumulčních nádrží budou stanoveny tak, aby pokryly zálivku navržených stromů po dobu nejméně 60 dnů bezdeštného období. Návrh hospodaření s vodou, stejně jako podrobný návrh modrozelené infrastruktury, bude předmětem navazujících fází projektové přípravy.

Městská část Praha 10, Úřad městské části – odbor životního prostředí požaduje záměr posoudit dle zákona.

Konstatuje, že z dopravního hlediska je další bytová výstavba v této lokalitě problematická. Další zástavba by narušila rezidenční charakter území a záměr je, dle

vyjádření, třeba posuzovat i s ohledem na kumulativní vlivy dalších připravovaných projektů.

Poskytnuté kartogramy TSK-UDI, které byly podkladem pro zpracování příslušných studií a ze kterých vyplývají stávající i budoucí intenzity, jsou pak generovány ve vazbě na kapacity uvažované Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. Kumulativní vliv je v nich již obsažen: komplexita hodnot je tak zajištěna.

Se zřetelem na charakter vyjádření dále bez komentáře.

V rámci rozptylové studie a akustické studie byly posouzeny vlivy záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci v kumulaci s dalšími záměry v okolí. Hodnocení prokázalo, že jsou s rezervou splněny všechny imisní limity i hlukové limity a nárůsty koncentrací vlivem provozu záměru jsou velmi malé. Vlivem záměru nedojde k významnému zhoršení kvality ovzduší a hlukové situace. Nebude překročen žádný ze stanovených limitů.

Vlivy na dopravu a na kapacitu křižovatek je vyhodnocen v kap. D.I.16 Oznámení. Intenzity dopravy v okolí záměru v současnosti nedosahují takových hodnot, že by způsobovaly významné kapacitní problémy na přilehlých křižovatkách a vlivem záměru se tento stav významně nezhorší. Směrem na jih ulicí Jana Želivského s návazností na Bělocerkevskou je, dle dopravně inženýrských podkladů, předpokládán odjezd cca 200 vozidel za den, což představuje nevýznamný nárůst oproti stávajícímu stavu. Ulice K Červenému dvoru bude obdobně zatížena pouze o 230 vozidel v jednom směru, což je nevýznamný nárůst.

Kumulativní vlivy dalších projektů (např. Jarovská třída, Městský okruh) jsou zohledněny v kapitole B.I.4. Oznámení.

Dále ve svém vyjádření upozorňuje na zvýšenou zátěž veřejného prostoru, která je způsobena novou výstavbou Jako příklad uvádí park Jiřího Karena, který je dle vyjádření již nyní na hranici kapacity a další zástavba zvýší jeho využití. Považuje tak za vhodné, rozšířit park Jiřího Karena západním směrem a navrhuje, aby se investor finančně podílel na jeho přípravě a realizaci

Výše uvedené není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k charakteru požadavku bez dalšího komentáře.

Ing. M. B. se záměrem nesouhlasí a ve svém vyjádření konstatuje následující:

Záměr není v souladu s územním plánem. Změna plochy s rozdílným způsobem využití VN - nerušící výroba a služby, na plochu SV - všeobecně smíšené, se stanovením koeficientu míry využití H, zatím nebyla dokončena. V Oznámení záměru není uvedena celková bilance hrubých podlažních ploch pro celou plochu s rozdílným způsobem využití SV-H, zahrnující kromě řešeného území i stávající pozemky (administrativní objekty) ve vlastnictví žadatele a pozemky jiných vlastníků. Z Oznámení není zřejmé, zda vymezením rozsahu řešeného území nedojde u zbývajících částí plochy s rozdílným způsobem využití k překročení stanovené míry využití území H, protože podle textové části územního plánu platí, že koeficient podlažních ploch je nepřekročitelný. V návrhu Metropolitního plánu je pro řešené území stanovena maximální podlažnost 6 NP. Pokud bude nový územní plán přijat v této podobě, bude nutné přizpůsobit navrhovanou podlažnost záměru na maximálně 6 NP.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí neposuzuje soulad záměru s územním plánem, ale pouze jeho vlivy na životní prostředí. Soulad

s územním plánem ověřuje stavební úřad v následném řízení. Pokud záměr nebude s územním plánem v souladu, nebude možné jej realizovat.

Upozorňuje na nesrovnalosti v Oznámení: Podlažnost ve vizualizaci a v řezech je u objektů záměru přilehlých k ulici Pod kapličkou a Na Třebešíně o jedno podlaží nižší, než je popis v situacích, např. objekt E má ve vizualizaci a v řezu 7 NP, ale v situacích 8 NP.

Počet podlaží je vždy vztažen k úrovni 1. NP ($\pm 0,000$) daného objektu. Z důvodů terénních rozdílů (morfologie terénu, geometrie navržených staveb), se ale skutečný vzhled („viditelná“ podlažnost) může lišit. Vzhledem k charakteru upozornění bez dalšího komentáře.

V textu Oznámení dochází k záměnám ulice Na Třebešíně a Pod Kapličkou. Například v kapitole B.1.6.2. je popis napojení objektu E na komunikaci přes novou obslužnou komunikaci do ulice Na Třebešíně, ale ve skutečnosti je objekt E připojen do ulice Pod Kapličkou.

Příslušný úřad konstatuje, že se jedná se o písařskou chybu. Napojení objektu E je plánováno do ulice Pod Kapličkou, poblíž křižovatky s ulicí Na Třebešíně. Veškerá hodnocení vlivů na životní prostředí byla provedena s uvažováním skutečného napojení tak, jak je dokumentováno ve výkresové části Oznámení. Vzhledem k charakteru upozornění bez dalšího komentáře.

Potřeba dopravy v klidu je vypočítána pouze pro navrhované objekty záměru, do výpočtu nejsou zahrnuty stávající administrativní objekty, které jsou součástí areálu. Z Oznámení není zřejmé, zda kapacita existujícího povrchového parkoviště bude i nadále dostatečná pro potřeby stávajících administrativních objektů areálu Nagano. Chybí celková bilance dopravy v klidu jako podklad pro dopravní vliv záměru na okolí.

Stávající administrativní objekty nejsou součástí nového záměru, a proto nejsou zahrnuty do jeho bilance. Jsou tudíž zahrnuty v dopravně-inženýrských podkladech jako doprava stávající. Posouzení je tedy na straně bezpečnosti, neboť v rámci hodnocení je připočtena kapacita záměru, ale nejsou odečteny kapacity Datacentra a dalších rušených provozů. Hluková studie, rozptylová studie i hodnocení vlivů na veřejné zdraví hodnotí tedy horší stav, než reálně nastane. I tento nejhorší možný stav splňuje stanovené limity a je v území přijatelný.

Potřeby parkování pro stávající administrativní objekty budou zachovány, jak je patrné z výkresu 3 (Afarch, 05/2024), který je součástí Oznámení. V prostoru suterénu objektu D1 a E jsou pak (jak je uvedeno v kap. B.1.2 Oznámení) navržena parkovací stání jako náhrada za rušená povrchová stání v prostoru areálu NAGANO, a to v počtu cca 70 stání. Vzhledem k charakteru požadavku bez dalšího komentáře.

V příloze Dopravně inženýrské podklady – v Kartogramech intenzit dopravy vyvolané záměrem je uvažováno pouze se třemi napojeními záměru na komunikační síť a s rozdělením vyvolané dopravy rovnoměrně na všechna 3 napojení. Ve skutečnosti se vyvolaná doprava rozdělí na větší počet napojení (včetně stávajících napojení areálu do ulice U Nákladového nádraží a K Červenému dvoru) a v poměru kapacity jednotlivých garáží.

Záměr bude nově napojen na okolní komunikace pouze ve třech místech, dle kartogramu.

Část garáží objektu D a E ústí do prostoru nádvoří administrativních budov na severu je kompenzací za zrušení stání v areálu. Tato vozidla využívají již dnes stávající vjezdy, pohyby z této dopravy jsou tudíž zahrnuty v kartogramech stávajícího stavu a souvisejících rozpadů jízd stávající zdrojové a cílové dopravy. Tyto intenzity tudíž nejsou hodnoceny jako součást nárůstu intenzit dopravy. Stávající vjezdy do areálu (z ulic U Nákladového nádraží a K Červenému dvoru) zůstanou pouze pro obsluhu administrativní části. Vjezd z ulice U Nákladového nádraží bude upraven jako zklidněná komunikace. Vzhledem k charakteru požadavku bez dalšího komentáře.

V Kartogramech intenzit dopravy nejsou uvedeny žádné hodnoty počtu vozidel v úseku komunikace Pod Kapličkou — Izraelská, tedy komunikace, která bezprostředně sousedí se záměrem a která bude ovlivněna vyvolanou dopravou záměru.

Podle stávajícího dopravního režimu je ulice Pod Kapličkou neprůjezdná směrem k ulici Izraelská (tento stav je zohledněn i v dopravním modelu TSK). Jak je patrné z výkresu č. 3 v příloze Dopravně – inženýrských podkladů, vozidla spojená se záměrem budou pro cestu na jih využívat pohodlnější a výhodnější trasu ulicí K Červenému dvoru.

Upozorňuje, že v ulici Pod Kapličkou je intenzivně navštěvované dětské hřiště Městské části Praha 3 a Sportovní areál Vysoké školy ekonomické a v okolí je zvýšený pohyb dětí a rodičů. Ulice Pod Kapličkou je využívána pro podélné parkování návštěvníků hřiště i sportovního areálu. Ulicí Pod Kapličkou vede také hlavní cyklotrasa A 246 viz Systém celoměstských cyklotras hlavního města Prahy. Jakýkoli nárůst dopravy na této komunikaci bez navržení adekvátních dopravně organizačních opatření bude znamenat zvýšení bezpečnostního rizika pro chodce, cyklisty i motoristy.

Dopravní úpravy v ulici Pod Kapličkou a úprava prostoru křižovatky s ulicí Na Třebešíně, včetně řešení pro chodce a cyklotrasu, nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k charakteru požadavku bez dalšího komentáře.

Požaduje, aby z dopravních tras staveništní dopravy byla vyloučena ulice Pod Kapličkou, vzhledem k blízkosti obytné zástavby, ke sklonu a povrchu komunikace (stoupání 8 %, kamenné dlažební kostky). Vhodnější pro hlavní dopravní napojení stavby bude trasa vedoucí po nadřazených komunikacích Jana Želivského — U Nákladového nádraží — K Červenému dvoru — Na Třebešíně — staveniště.

U objektu Pod Kapličkou 2846/11 je v současnosti naměřena hladina hluku 40,5 dB. Dle akustické studie staveništní doprava zvýší hladinu hluku na 49,5 dB. I tak ale zůstane hluk pod zákonným limitem 68 dB. Akustická studie potvrdila, že vedení staveništní dopravy ulicí Pod Kapličkou nepovede k překročení povolených hlukových limitů u okolních domů. Studie záměrně hodnotila nejhorší možnou variantu, aby bylo zajištěno, že i v tomto případě budou dodrženy všechny limity.

Dle Oznámení str. 23 budou dopravní trasy staveništní přepravy následující: Na Třebešíně – K Červenému dvoru – Malešická – Dřevčická – Černokostelecká – Štěrboholská spojka.

Je požadováno zrušení vjezdu do objektu E z ulice Pod Kapličkou. Navrhuje se, aby auta vjížděla do podzemní garáže stejně jako u sousedního objektu D – tedy ze stávající komunikace ve vnitrobloku.

Navržená rampa z ulice Pod Kapličkou je dlouhá 90 metrů, slepá a obousměrná, s obratištěm na konci. Slouží pouze pro vjezd do garáží a zabírá přibližně 700 m² zeleně. Alternativní příjezd z vnitrobloku by měl, dle vyjádření, jen 12 metrů.

Není dostatečně doloženo, že rampa se sklonem 10 %, směřující přímo proti fasádě domu č. p. 2846/11, nebude obyvatele nadměrně obtěžovat hlukem, emisemi a oslněním. Problémem je i bezpečnost – rozhled při výjezdu na ulici Pod Kapličkou je omezen nárožím budovy a oplocením sousedního pozemku.

Navržená komunikace (vjezd do objektu E) neslouží pouze jako rampa do podzemních garáží, ale zajišťuje také přístup pro komunální služby, integrovaný záchranný systém, kurýry a další dopravní obsluhu jednotlivých objektů v území.

Akustická studie, která byla součástí Oznámení, vyhodnotila vliv nové komunikace v kapitole 6 (tabulka č. 7). U bodu 4 (Pod Kapličkou 2846/11) budou hladiny hluku 37,4 dB ve dne a 27,7 dB v noci, přičemž limity jsou 60 dB ve dne a 50 dB v noci. Hluk tedy zůstane pod stanovenými limity.

Podobně rozptylová studie ukazuje, že koncentrace znečišťujících látek jsou pod stanovenými limity a jejich nárůst je zanedbatelný.

Podrobný návrh komunikací, včetně dopravního značení, bezpečnostních prvků, bezbariérovosti apod. bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

Závěrem vyjádření M. B. žádá, aby v závěru zjišťovacího řízení bylo rozhodnuto, že bude záměr dále posuzováno s následujícími podmínkami: vyhodnocení variantního řešení záměru vzhledem k počtu vjezdů/výjezdů do areálu, variantní provedení záměru vyhodnotit z hlediska emisí, hluku a dopravy (propustnost křižovatek komunikací, vedení dopravy atd.), oslnění (svícení světel reflektorů vyjíždějících automobilů z garáží do oken bytů, kde jsou zejména ložnice), studie zabývající se vyhodnocením emisí, hluku a dopravy zpracovat pro všechny varianty (samostatný příspěvek), pro současný stav a výhledový (po realizaci záměru) v součtu se stávajícím, resp. výhledovým stavem, ve variantním provedení záměru především vyhodnotit vliv vjezdu a výjezdu z garáží do křižovatky ulic Na Třebešíně — Pod Kapličkou vzhledem k nejbližší obytné zástavbě, tj. k bytovému domu Pod Kapličkou č. p. 2846 stojícím na parcele č. 4280/14 v k.ú. Žižkov

Příslušný úřad konstatuje, že Oznámení bylo přeloženo v jedné variantě, která byla prověřena v rámci zjišťovacího řízení. Proces posuzování vlivů na životní prostředí nevyžaduje zpracování variant řešení, pokud záměr sám o sobě splňuje všechny zákonné požadavky a limity. V tomto případě bylo prokázáno, že navržené řešení nepovede k překročení hygienických ani emisních limitů a nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí. Z tohoto důvodu nebylo zpracování variant součástí oznámení záměru. Vzhledem k charakteru požadavku bez dalšího komentáře.

M. C a Ing. V. K. společně s J. S. se záměrem nesouhlasí a uvádí připomínky týkající se obav obyvatel z možného zvýšení dopravní zátěže a problémů s parkováním. Konstatuje, že novou výstavou dojde k maření investice obyvatelů okolních domů. Na základě zkušeností s okolními stavbami žádá, aby byly do povolení zapracovány podmínky pro omezení hluku a prašnosti, včetně zákazu prací o víkendech, svátcích a v nočních hodinách, a aby byl jejich dohled důsledně zajištěn.

Akustická studie, která byla součástí Oznámení, ukázala, že i po realizaci záměru zůstanou hladiny hluku pod hygienickými limity s dostatečnou rezervou.

Parkování bude zajištěno na vlastních pozemcích formou podzemních garáží. Pro návštěvníky jsou navržena stání na povrchu. Počet parkovacích míst ověřuje stavební úřad.

Součástí záměru jsou opatření, která jsou formulována v kapitole D.IV Oznámení (opatření pro omezení vlivů demolice a provádění stavby, která budou zohledněna v navazujících stupních přípravy projektu). Hodnocení ekonomického vlivu není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Dále uvádí, že rozestup 25 metrů mezi objektem E a domem Pod Kapličkou 11 považují za nedostatečný a žádají o jeho navýšení. Umístění vjezdu naproti severní fasádě domu je neakceptovatelný – žádají jeho přesun kvůli hluku, zhoršení výhledu, oslunění a soukromí.

Rozestupy objektů ověřuje stavební úřad.

Akustická studie (kapitola 6, tabulka č. 7) uvádí, že u domu Pod Kapličkou 2846/11 bude hluk z provozu činit 37,4 dB ve dne a 27,7 dB v noci, přičemž limity jsou 60 dB ve dne a 50 dB v noci. Hluk tedy zůstane pod stanovenými limity.

Navržená zástavba je situována severně od uvedeného bytového domu a nepředpokládá se vliv na jeho oslunění. Výhled z nemovitosti není v městské zástavbě právně chráněnou hodnotou a jeho případné omezení není předmětem regulace.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

v z. Ing. Ivan Bednář

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Oznamovatel (oprávněný zástupce oznamovatele):

BRG Gama s r. o., IDDS: pm6tiay

2. Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

První den zveřejnění:

Poslední den zveřejnění:

3. Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí):

- Hlavní město Praha, Ing. Jana Komrsková, náměstkyně primátora hl. m. Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- Městská část Praha 3, starosta, IDDS: eqkbt8g
- Městská část Praha 10, starosta, IDDS: irnb7wg

4. Na vědomí:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
- Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: eqkbt8g
- Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby (vodoprávní úřad), IDDS: eqkbt8g
- Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, IDDS: 9gsaax4
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

5. Spis