

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 766719/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 331179/2025

Vyřizuje/tel.:

Ing. Kateřina Maršíková

236 004 430

Počet listů/příloh: **18/0**

Datum:

16.07.2025

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 „Polyfunkční dům Veronské náměstí“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

Polyfunkční dům Veronské náměstí

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1250

3. Oznamovatel

Terson Real, a.s. (sídlo: Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1; IČO: 17631602)

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. 112632/ENV/10, rozhodnutí o prodloužení autorizace: č. j. MZP/2020/710/4323).

datum zpracování: duben 2025

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

5. Zařazení záměru podle přílohy č. 1 k zákonu

Záměr naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. – limit 6 tis. m²) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

6. Kapacita (rozsah) záměru

Záměr Polyfunkční dům Veronské náměstí (dále též „záměr“) představuje přestavbu území v prostoru mezi komunikací Milánská a Veronským náměstím.

Celková plocha území stavby činí 14 819 m². Celková hrubá podlažní plocha navržené zástavby činí cca 34 438 m², z toho nadzemních podlaží cca 33 193 m². Zastavěná plocha objektů, ve smyslu stavebního zákona, bude činit 10 252 m².

Celkový obestavěný prostor nadzemních podlaží činí 95 564 m³, celkový obestavěný prostor podzemních podlaží pak 135 630 m³.

Návrh počítá s vybudováním 388 bytových jednotek. Součástí záměru je vedle bytových jednotek rovněž plocha pro maloobchodní prodej (supermarket) a drobnější komerční jednotky.

Součástí záměru je vytvoření 494 parkovacích stání v podzemních garážích, z toho pro byty 413 a pro komerční prostory 81.

Záměr nahrazuje současnou stavbu, která má cca 13 000 m² hrubých podlažních ploch a náleží k ní povrchové parkoviště s cca 80 parkovacími stáními.

Kapacita (rozsah) záměru je podrobně popsána na str. 6–7 Oznámení záměru (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o. - Mgr. Radek Jaroš, 04/2025; dále též „Oznámení“).

7. Umístění záměru

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 15, Praha-Petrovice
katastrální území: Horní Měcholupy, Petrovice

Záměr je umístěn na pozemcích, kde se v současné době nachází obchodní centrum se supermarketem Albert a k němu přiléhající pozemní parkoviště.

Dotčené pozemky jsou z jižní strany ohraničeny komunikací Milánská, ze severní strany jsou ohraničeny ul. Livovská. Z východní strany navrhovaný areál sousedí se stávající zástavbou.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem předkládaného záměru je nahrazení dnes již nevyhovující stavby komerční vybavenosti, která je součástí sídliště Horní Měcholupy vzniklého v 80. letech minulého století. V současnosti se na pozemku nachází obchodní centrum, jehož součástí je supermarket Albert, další menší obchodní jednotky a také jednotky služeb, například pobočka pošty, restaurace, kavárna, kadeřnictví, drogerie a další prodejny a služby. K centru přiléhá i pozemní parkoviště pro návštěvníky a zaměstnance.

Záměrem je vybudování novostavby polyfunkčního domu o třech blocích, ve dvou výškových úrovních (1×7 nadzemních podlaží (NP) a 2×13 NP), usazených do parkově upravených ploch.

V rámci realizace záměru dojde k vytvoření prostorů pro supermarket a menší komerční jednotky, které zde budou doplněny jako samostatné vestavby. V podzemních podlažích objektů jsou navrženy hromadné garáže a technické prostory.

Stavba zahrnuje nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu (kanalizační, vodovodní řady, napojení na silnoproudou a slaboproudou síť, veřejné osvětlení), hrubé terénní úpravy, zpevněné plochy, drobnou architekturu a sadové úpravy. V novém obchodním centru bude obnovena pobočka pošty, dále budou prostory nabídnuty k využití podobným sortimentem obchodů a služeb jako jsou restaurace a kavárny, drobné prodejny a provozovny služeb, opravy, fitcentrum apod.

V objektu bude provedena příprava pro prostory umožňující hlídání dětí (dětská skupina) nebo pro účely praktického lékaře. Vytápění bude zajištěno centrálním zásobováním teplem. Supermarket bude vytápěn primárně odpadním teplem z chlazení.

Možnost kumulace s jinými záměry:

Kumulace záměru s dalšími záměry je komentována na str. 8–9 Oznámení. V širším okolí je možné očekávat několik záměrů, jejichž vlivy mohou působit společně s posuzovaným záměrem. Níže je uvedeno několik záměrů z Informačního systému EIA (www.cenia.cz/eia), se kterými se při kumulacích uvažovalo.

- Polyfunkční hala, k. ú. Dolní Měcholupy, Hostivař (PHA1199) – výstavba polyfunkční haly doprovodné technické a dopravní infrastruktury ve stávajícím průmyslovém areálu severně od Dolnoměcholupské ulice. Stavba bude užívána jako polyfunkční hala zčásti pro obchod a administrativu a z větší části jako skladová a distribuční hala. Uvnitř objektu jsou navrženy obchodní, výrobní, skladové a kancelářské prostory. Předpokládaná intenzita zdrojové a cílové dopravy je 70 vozidel za den. Vzhledem ke vzdálenosti a předpokládanému počtu vozidel budou vzájemné kumulace záměrů nevýznamné.
- Stavba č. 42674;4 (PHA1072) – Stavba 42674;4 – Obchvatová komunikace Dolní Měcholupy – výstavba kapacitní přeložky silnice I/2 (Kutnohorské ul.) vedené v obchvatové východní a severní poloze kolem Dolních Měcholup. Cílem je odvést tranzitní dopravu z Kutnohorské ulice mimo zastavěné území Dolních Měcholup. Na Kutnohorskou se napojí v místě ulice K Měcholupům, dále povede k severu a bude obcházet Dolní Měcholupy z východní strany. Záměr odvede dopravu mimo zastavěné území Dolních Měcholup. Vlivy v místě záměru budou minimální, snížení kapacitních problémů sil. I/2 bude znamenat velmi malé snížení intenzit dopravy na Milánské ulici (řádově o nízké stovky vozidel za den). Kumulace záměrů bude nevýznamná.
- Obytný soubor Praga Hostivař (PHA1007) – výstavba obytného souboru zahrnujícího 16 bytových objektů, samostatného objektu občanské vybavenosti a menších jednotek pro obchod či služby. Území je situováno na hranici k. ú. Záběhlice a Hostivař. Pozemek leží v trojúhelníku ohraničeném ulicemi Pražská ze severní strany, Strašnická ze západní a U Průseku z východní strany. Pro záměr se předpokládá intenzita zdrojové a cílové dopravy 1453 vozidel jednosměrně. Naprostá většina vozidel bude směřovat na blízkou Jižní spojkou,

směrem na východ počítá s rozpadem cca 300 vozidel v jednom směru. Z toho jen malá část navýší dopravu v Milánské ulici, je možné předpokládat nízké desítky vozidel za den. Kumulace záměrů bude nevýznamná.

Mezi další plánované záměry v okolí patří drobné projekty, které vzhledem ke své velikosti a charakteru nepodléhají posuzování EIA:

- Nové Měcholupy IV – výstavba bytového domu v k. ú. Horní Měcholupy, u okružní křižovatky Milánská × Hornoměřolupská. Jedná se o menší bytový dům v JV kvadrantu křižovatky. Vzhledem k velikosti nebudou kumulace s posuzovaným záměrem významné, nárůst dopravy je zahrnut v obecně uvažovaném nárůstu intenzit v budoucnosti.
- U Hostivařské přehrady – výstavba obytného souboru bytových domů při křížení komunikací Výstavní a Exnárova, v k. ú. Háje. V rámci záměru vznikne cca 290 nových bytů a prostory pro občanskou vybavenost. Kumulaci dopravy je možné očekávat na hlavních komunikacích v území (Výstavní ul.), vzhledem ke vzdálenosti a rozsahu výstavby nebude kumulace s posuzovaným záměrem významná.

Ostatní záměry, které byly realizovány, jsou zahrnuty v podkladových údajích o automobilové dopravě a jejich kumulativní vliv s posuzovaným záměrem je tak posouzen.

8. 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.

V současné době na pozemku stojí obchodní centrum, jehož hlavní prodejní jednotkou je supermarket, dále jsou zde menší obchody a poskytovatelé služeb. Na pozemku je pozemní parkoviště pro návštěvníky obchodního centra. Dopravní napojení je realizováno z Milánské ulice.

Výstavba navrhovaného objektu bude navazovat na fázi demolic.

Navrhovaný objekt se skládá ze čtyř částí – bytový dům A, věžové bytové domy B1 a B2 a objekt C s komerčními plochami. Z terénu v úrovni Veronského náměstí bude vstup do objektu C, kde bude pasáž s prodejnou Albert a dalšími komerčními jednotkami. Ty budou přístupné buď přímo z navazujících zpevněných ploch, nebo z pasáže.

Z úrovně navazující na Milánskou ulici bude možný přístup do obytných objektů A, B1 a B2. Propojení mezi oběma úrovněmi bude eskalátorem a výtahovým jádrem.

Ve vstupním podlaží objektu A jsou kromě vstupů do objektu navrženy další čtyři komerční jednotky – jednotky v jižní fasádě se budou otevírat do Milánské ulice, jednotky na severní straně budou navazovat na veřejnou plochu střechy obchodní části. Ve vyšších podlažích jsou pak v objektu A předpokládány bytové jednotky s dvojicí schodišťových jader. Z úrovně Milánské ulice bude přístup také do objektů B1 a B2, kde jsou navrženy od vstupního podlaží bytové jednotky. V úrovni prodejny Albert je navržen sklad (pod objektem A) a parkovací stání pro komerční jednotky, včetně stání pro Albert,

zásobovací dvůr prodejny, technické místnosti a komerční jednotky v rámci objektů B1 a B2. Pod všemi objekty jsou pak uvažována dvě podzemní podlaží (2. PP a 3. PP), kde se nacházejí parkovací stání, sklepy a technické místnosti.

Podrobný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru je komentován na str. 12–20 Oznámení.

Dopravní infrastruktura:

V rámci návrhu stavby je uvažováno s možnou realizací 494 parkovacích stání. Tato stání budou umístěna v podzemních garážích. Součástí jsou parkovací stání, jako náhrada za rušená povrchová stání počtu 80 stání.

Dopravní napojení:

Vjezd pro komerční a zásobovací vozidla (včetně Albertu) je navržen z východu z Milánské ulice. Za vjezdem se nachází parkoviště pro návštěvníky obchodních ploch, s výjezdem stejnou trasou. Nákladní vozy pokračují do zásobovacího dvora Albertu v 1. PP a následně bez otáčení vyjíždějí západní rampou zpět na Milánskou ulici.

Souběžně s touto rampou je navržena vjezdová a výjezdová rampa do 2. PP pro rezidenty a jejich návštěvy. Za vjezdem se nachází návštěvnická stání, dále uzavřená část s rezidenčními místy.

Vzhledem k výškovým rozdílům terénu a umístění komerčních jednotek, v úrovni Veronského náměstí jsou vstupy do objektů A, B1 a B2 z Milánské ulice výše než chodník. Přístup k objektu A je řešen krátkým schodištěm, bezbariérová trasa vede podél Milánské ulice. Zmizí také stávající bariéra v podobě nadzemního zásobovacího dvora.

Projekt počítá s úpravou chodníku v Milánské ulici. Tento chodník bude mít šířku 3 m a příčný sklon 2 % (u zastávkového přístřešku bude rozšířen). Západně od zastávky vznikne nový přechod s ochranným ostrůvkem. Další přechody propojí rampy na západní straně objektu se sídlištní zástavbou.

Podél fasád objektu jsou navrženy chodníky pro bezpečný pohyb pěších. Veřejné chodníky budou mít minimální šířku 1,5 m a plynule navážou na stávající plochy.

Autobusová zastávka v Milánské ulici bude posunuta o cca 60 m dále od křižovatky s Morseovou ulicí.

Koncepce zeleně:

Na střeše obchodní části vznikne hlavní pobytová plocha se vzrostlou zelení, travnatým prostorem, herními prvky pro děti, streetballovým hřištěm a městským mobiliářem. Podél atiky budou keřové výsadby s trvalkami a travinami.

Podél bytových domů a východního obytného domu jsou navrženy extenzivní trvalkové výsadby s keři a stromy.

V jižní části území vzniknou volné travnaté plochy s výsadbou stromů a keřových skupin. V severní části budou nové stromy a pobytový trávník navazující na stávající parkové úpravy. Stromy budou zasazeny do prokořenitelných prostorů s odvodněním ze zpevněných ploch.

Fázování a etapizace výstavby:

Etapizace výstavby se nepředpokládá, všechny objekty budou budovány v jedné etapě. Při výstavbě bude nejprve demolován stávající objekt a přilehlé zpevněné plochy, následně bude vybudován objekt nový.

Demolice:

Před započítím výstavby záměru dojde k demolicí stávajících objektů. 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:

- 1. etapa – příprava staveniště: osazení buňky zázemí stavby, přípojky pro zázemí stavby, oplocení staveniště, vybudování vjezdu a výjezdu, pokládka provizorních panelů pro vjezd a výjezd ze staveniště.
- 2. etapa – po odpojení veškerých přípojek budou demolovány rozvody elektro, ústřední topení, rozvody vody, kanalizace. Budou odstraněna okenní křídla a dveře, demontovány mříže a všechny klempířské výrobky. Bude rozebrána střešní krytina. Budou odstraněny podhledy, rastry a konstrukce sádkartonů, včetně záklopu nášlapné vrstvy podlah, a ručně budou demontovány vrstvy střešního pláště.
- 3. etapa – dále následuje bourání nosných prvků objektu, odstranění zpevněných ploch, budou zasypány výkopy po vybouraných základových konstrukcích a terén bude zhutněn. Po celou dobu prací bude prováděna průběžná separace, nakládání a odvoz odpadů k využití nebo odstranění.
-

Předpokládaná doba trvání bouracích prací je 5 měsíců.

Pro odvoz demoličního materiálu jsou navrženy nákladní automobily (NA) s nosností do 12 t. Celkem bude odvezeno cca 36 180 t sutí. Hlavní odvoz materiálu bude trvat přibližně 80 dní. Frekvence NA bude cca 17 nákladních vozidel za den v jednom směru.

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, 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 18:00, v pozdějších fázích drobné práce do 21:00 hodin. Jednotlivé dopravní a stavební stroje se předpokládá využívat v průměru 6 až 8 hodin za den, při vlastní betonáži nejvýše 14 hodin za den.

Po dokončení demolic bude zahájena výstavba, počínaje výkopem stavební jámy pro podzemní podlaží. Denně se předpokládá odvoz cca 660 m³ zeminy (cca 55 nákladních vozidel s objemem 12 m³), v pracovní době 7:00–18:00. Celkový objem výkopu činí

cca 76 500 m³. Vhodná část zeminy bude využita pro zpětné zásypy, zbytek bude odvážen dle postupu výstavby.

Odvodnění stavební jámy bude zajištěno čerpáním do sedimentační nádrže a odlučovače lehkých kapalin, odkud bude voda odváděna do kanalizace. Po dosažení určité fáze hrubé stavby bude čerpání ukončeno. Vzhledem k nevhodným geologickým podmínkám nebude voda vsakována na místě. Odvodnění zpevněných ploch bude řešeno žlaby a jímkami s přepadem, voda z mycí rampy bude recyklována. Kaly bude likvidovat specializovaná firma.

Staveniště bude dopravně napojeno na Milánskou ulici na jižní straně staveniště. Dále bude staveništní doprava pokračovat po Milánské na jih k Novopetrovické a odtud buď na východ směrem k Uhříněvsi a dále po silnici I/2, nebo směrem na západ k dálnici D1.

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. 77–79 Oznámení. Tato opatření, která 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 ptačí oblasti, 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 obdrženým 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 obdržených a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Předmětem záměru je novostavba, která se skládá ze čtyř částí – bytový dům A, věžové bytové domy B1 a B2 a objekt C s komerčními plochami (pasáž s prodejnou Albert a dalšími komerčními jednotkami). Ty budou přístupné buď přímo z navazujících zpevněných ploch, nebo z pasáže. Podrobný charakter záměru je popsán ve výrokové části tohoto dokumentu.

Z hlediska širších komunikačních souvislostí řešená lokalita leží v krátké vazbě na ulici Hornoměřcholupská, na kterou se napojuje přes ulici Milánská.

Přílohou oznámení je Dopravně inženýrská studie (Ateliér PROMIKA s r.o., 07/2024; 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 Technická správa komunikací hl. m. Prahy a. s. (2024) („TSK“) a IPR Praha (07/2024).

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 i 1 283 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne. Z toho je předpokládáno 13 příjezdů a odjezdů vozidel nad 3,5 t za stejný časový úsek.

Vliv na kvalitu ovzduší

Součástí předloženého Oznámení jsou rozptylové studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o.; 02/2025 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 se nachází ve čtverci 468545. V rámci rozptylové studie byly použity údaje z let 2019-2023 (poslední dostupné údaje). Záměr je umístován do lokality, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 15,6 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 16,2 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 11,6 µg/m³, benzenu hodnoty 1,1 µg/m³ a benzo(a)pyrenu hodnoty 0,6 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 29 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 ledna 2025. 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 0,04 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím PM₁₀ ve výši 0,12 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím PM_{2,5} ve výši 0,035 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím benzenu ve výši 0,011 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím benzo[a]pyrenu ve výši 0,002 ng/m³. V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst pro maximální hodinové imisní koncentrace NO₂ 0,25 µg/m³ a průměrné denní imisní koncentrace PM₁₀ 0,45 µg/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 února 2025 se zabývala rovněž fází výstavby záměru. V případě hodinových koncentrací NO₂ byly nejvyšší příspěvky u obytné zástavby vypočteny ve fázi výstavby v hodnotách 16-22 µg/m³. 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 „Polyfunkční dům Veronské náměstí“ 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 nevyplývají 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 (Ing. Monika Michálková, 09/2024).

Výpočtově hodnoceným zdrojem hluku je stávající a výhledový provoz automobilové dopravy na komunikacích dopravně navazujících na navrhovaný záměr. Dalším hodnoceným zdrojem hluku jsou nově navrhované stacionární zdroje hluku (VZT, vytápěcí zařízení, technologie provozu uvnitř stavby apod.). V neposlední řadě je zohledněn i hluk ze stavební činnosti.

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 1-4 (bytový dům, Milánská 461),
- bod 5 (bytový dům, Lessnerova 262/17),
- bod 6 (bytový dům, Lessnerova 264/13),
- bod 7 (bytový dům, Lessnerova 267/7),
- bod 8-9 (bytový dům Morseova 315/45),

- bod 10 (bytový dům, Livornská 447),
- bod 11 (bytový dům, Livornská 443),
- bod 12 (bytový dům, Veronské náměstí 594),
- bod 13 (bytový dům, Veronské náměstí 596),
- bod 14-15 (základní škola, Veronské náměstí 391),
- bod 16 (bod měření M1 – Veronské náměstí 403).

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

Na akustickou situaci v lokalitě plánovaného záměru má dominantní vliv provoz na Milánské ulici, v širším okolí ovlivňuje akustickou situaci provoz na vzdálenějších komunikacích, zejména na ulicích Lessnerova a Morseova a parkoviště prodejny Albert. Dalším zdrojem hluku je obslužná doprava (zásobování) vlastního objektu obchodního centra.

V denních hodinách (6–22 h) lze u stávající dotčené zástavby zaznamenat ekvivalentní hladinu akustického tlaku ze silniční dopravy 58,8 dB. V noční dobu (22–6 h) odpovídá vypočtená hodnota hluku ze silniční dopravy 51,5 dB. Navrhované hygienické limity hluku jsou v území v denní i noční dobu splněny.

Po uvedení záměru do provozu v roce 2028 lze očekávat změnu hlukového zatížení v řešeném území. V denních hodinách byla vypočtena ekvivalentní hladina akustického tlaku ze silniční dopravy v rozmezí 30,3–58,5 dB. V noční dobu by se hodnoty měly pohybovat v intervalu 23,5–51,3 dB.

K nejvýraznějšímu poklesu hlukové zátěže dojde na sever od záměru, zejména v Livornské ulici a na Veronském náměstí. V Livornské ulici lze očekávat snížení až o 4,8 dB ve dne a 4,6 dB v noci, na Veronském náměstí až o 3,2 dB ve dne a 2,9 dB v noci. U bytového domu v Morseově ulici se předpokládají nevýznamné změny v řádu desetin dB.

U bytových domů v Lessnerově ulici jižně od záměru bude změna akustického zatížení ovlivněna jak automobilovou dopravou, tak změnou konfigurace objektů. U těchto domů lze očekávat pokles hlukového zatížení do 1 dB a nárůst nejvýše o 0,3 dB. Podobně lze malé změny akustické zátěže očekávat u základní a střední školy východně od záměru. U panelového domu v Milánské ulici západně od záměru byl vypočten jak nárůst hladin hluku vlivem nové dopravy, tak snížení hladin hluku díky stínícímu efektu nových objektů. Nárůsty se pohybují v řádu desetin dB, pokles akustické zátěže dosáhne až 2 dB.

Hygienické limity v území nebudou vlivem zprovoznění záměru překročeny.

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., 01/2025), 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 uvedeného vyplývá, že z hlediska vlivů hlukového zatížení a emisí do ovzduší nebude obyvatelstvo stávající i budoucí zástavby významně zatíženo. Součástí záměru jsou dále opatření, která možné negativní vlivy dále snižují.

Nové objekty budou novým zdrojem světelného záření v území. Nové světelné zdroje budou představovat osvětlovací tělesa veřejného osvětlení, osvětlení supermarketu a prodejních jednotek, včetně osvětlení reklamními poutači. Osvětlení bude řešeno se zohledněním opatření k redukci světelného znečištění, jako je správný výběr osvětlovacích těles, redukce světelného výkonu a omezení doby svícení zbytných zdrojů světla. Při dodržení uvedených pravidel nebude nový záměr představovat zdroj nepřiměřeného nebo nepřipustného světelného znečištění pro okolní bytové domy.

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 útvarem je vodní nádrž Hostivař vybudovaná na potoce Botič, která se nachází cca 600 m jihozápadním směrem.

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 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 záměr navrhuje systém odvodnění srážkových vod s cílem jejich co největšího zdržení a využití. Maximum dešťových vod bude v rámci záměru akumulováno a využíváno pro zálivku zeleně. Akumulace dešťových vod bude takového rozsahu, aby voda byla využitelná po 8 týdnů bezdeštného období pro zálivku stromů a zeleně na střeše obchodní části. Zároveň bude voda ze zpevněných ploch odváděna primárně do prokořenitelného objemu u stromů ve zpevněných plochách. Voda ze zpevněných ploch navazujících na zeleň bude přímo odvedena do této zeleně na rostlém terénu. Přebytková voda bude přes retenční nádrž řízeně odváděna do kanalizace.

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

Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra a ekosystémy)

Stávající plocha záměru tvoří zastavěné nákupní centrum s parkovištěm, s minimem zeleně a nezpevněných ploch.

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 15847/2025 ze dne 07.01.2025) 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.

Posuzovaná lokalita představuje člověkem silně využívané území, kde se vyskytuje pouze široce rozšířená euryektní fauna. Území neposkytuje úkrytové nebo potravní

možnosti, území je v současné době přírodně degradované. V prostoru záměru nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy.

Součástí předloženého Oznámení je dendrologický průzkum (Ing. Pavlína Malíková, Bc. Emma Wald, 05/2024), jehož cílem bylo ověření kvality stávajících porostů na území plánované výstavby polyfunkčního domu na Veronském náměstí.

Dřeviny v zájmovém území nepředstavují významné nebo cenné jedince, jedná se o stromy a keře ze sadových úprav kolem obchodního centra a okolního sídliště. Nejcenější dřeviny se nacházejí v severním zeleném pásu mimo řešené území. U většiny ostatních dřevin jsou patrné známky poškození, oslabené imunity nebo zhoršeného zdravotního stavu. Výstavba objektu si vyžádá odstranění dřevin, keřů a keřových skupin, které se v současnosti vyskytují na dotčených pozemcích a které jsou v konfliktu s navrženou stavbou. Všechny tyto porosty jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb. Přehled kácených stromů, keřů a porostních skupin je uveden v tab. 25 a 26 dendrologického průzkumu.

Povolení ke kácení je třeba pro celkem 4 stromy a pro porostní a keřové skupiny (celková výměra 467 m²). Počet a rozsah nově navržených výsadeb výrazně převyšuje množství odstraňovaných dřevin, čímž bude zajištěna adekvátní kompenzace za pokácené stromy a keřové porosty.

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., 01/2025).

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 objekty, které byly vybudovány v 80. letech minulého století. Projekt představuje nahrazení stárnoucí obchodní zóny novostavbou polyfunkčního domu, zahrnujícího byty ve třech blocích a komerční jednotky 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 08.04.2025. Z obsahu Oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a vztahu k bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. – limit 6 tis. m²) 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 16.04.2025. 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 PHA1250. 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 16.04.2025. 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 16.05.2025. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 16 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 dubnu 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 širších vztahů (FABIONN, s r. o., 05/2024),
- Katastrální situace na podkladu ÚP (FABIONN, s r. o., 05/2024),
- Koordinační situace (FABIONN, s r. o., 05/2024),
- Podklad pro výpočet KZ (FABIONN, s r. o., 07/2024),
- Návrh stavby, situace – výškové porovnání stávající a navrhované zástavby, 1: 4000 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby, situace – výškové porovnání stávající a navrhované zástavby, 1: 1000 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby – půdorys 1 NP, 1:500 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby – půdorys 2–12 NP, 1:500 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby – půdorys 13 NP, 1:500 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby – půdorys 1PP, 1:500 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby – půdorys 2PP, 1:500 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby – půdorys 3PP, 1:500 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Střecha – A (FABIONN, s r. o., 05/2024),
- Návrh stavby – řez podélný, 1:500 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby – pohled jižní, 1:750 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Návrh stavby – pohled severní, 1:750 (Ivan Kroupa architekti, 03/2025),
- Dopravně inženýrská studie (Atelier PROMIKA s r. o., 07/2024),
- Rozptylová studie – Výstavba záměru Polyfunkční dům Veronské náměstí (ATEM – Atelier ekologických modelů s r. o., 02/2025),
- Rozptylová studie – Polyfunkční dům Veronské náměstí (ATEM – Atelier ekologických modelů s r. o., 01/2025),
- Akustická studie (ATEM – Atelier ekologických modelů s r. o., 09/2024),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM – Atelier ekologických modelů s r. o., 01/2025),
- Dendrologický průzkum (Ing. Pavlína Malíková, Bc. Emma Wald, 05/2024),
- Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz (ATEM – Atelier ekologických modelů s r. o., 01/2025),
- Vyhodnocení vlivu záměru na klimatický systém a odolnost projektu vůči klimatickým změnám (ATEM – Atelier ekologických modelů s r. o., 01/2025),
- Světelně technická studie (doc. Ing. Jan Kaňka, Ph. D., 06/2024),
- stanovisko OCP MHMP s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 (č. j. MHMP 15847/2025 ze dne 07.01.2025).

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 19837/2025 ze dne 07.05.2025,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č. j. MHMP 464277/2025 ze dne 06.05.2025,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, č. j. MHMP 431306/2025 ze dne 24.04.2025,
- Hlavní město Praha, Ing. Jana Komrsková – náměstkyně primátora pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, vyjádření č. j. MHMP 493640/2025 ze dne 16.05.2025,
- Městská část Praha-Petrovice, Úřad městské části – Odbor finančně-majetkový, 0802/2025MCPPet ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření Společenství Livornská 442-450 ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření A.P. ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření R. J. ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření Patnáctka náš domov, z. s. ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření J. Š. ze dne 16.05.2025,
- Vyjádření O. L. ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření K. Š. ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření V. Š. ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření H. R. ze dne 15.05.2025,
- Vyjádření M. M. ze dne 16.05.2025,
- Vyjádření V. Z. ze dne 15.05.2025.

Obdržená vyjádření jsou spolu se závěrem zjišťovacího řízení zveřejněna v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1250.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení 2 vyjádření dotčených územních samosprávných celků, 4 vyjádření dotčených orgánů a 11 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 záměr leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Se zřetelem na charakter vyjádření bez komentáře.

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

1. Požaduje upřesnit, jak bude záměr koordinován s chystanými úpravami Veronského náměstí, a požaduje do této koordinace včas zapojit Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Výše uvedený požadavek směřuje do další fáze projektové přípravy. Dle Oznámení (str. 10-11) bude v širším měřítku projekt koordinován s novou studií centrálního parku v místě Veronského náměstí, na řešené území bezprostředně navazující.

2. Doporučuje:
 - a. doplnit chybějící přímou pěší vazbu mezi novým východním chodníkem, přilehlým k objektu B2, a ulicí Milánskou,
 - b. v místě napojení připojovací komunikace na ulici Milánskou doporučuje vyznačit přechod pro pěší a zdůraznit přednost pěších, např. formou chodníkového přejezdu,
 - c. v rámci úprav ulice Milánské považuje za zbytné zachovávat podélná stání na severní straně vozovky, kvůli kterým je deformován průjezd, a to i pro autobusy veřejné dopravy.

Řešení pěších vazeb v zastavěném území a bezpečnost provozu pro chodce není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Doporučení a požadavek směřují do další fáze projektové přípravy.

3. Doporučuje zvážit výrazné navýšení počtu parkovacích stání v podzemních garážích.

Doporučení směřuje do následných fází projektové přípravy záměru. Příslušný úřad konstatuje, že změna záměru (např. případné navýšení parkovacích stání), která by mohla mít významný negativní vliv na životní prostředí, by vedla k nutnosti zahájit nové zjišťovací řízení.

4. Doporučuje zvážit kompenzační opatření pro obyvatele nejbližších obytných domů, a to nad rámec opatření uvedených v kap. D. IV Oznámení.

V rámci zjišťovacího řízení bylo, na základě předloženého Oznámení, prokázáno, že navrhovaný záměr je v dané lokalitě z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelný. Za předpokladu dodržení kompenzačních opatření (kapitola D. IV) lze konstatovat, že realizace záměru nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí ani na zdraví obyvatel.

Vydání tohoto závěru zjišťovacího řízení však nevylučuje možnost, aby oznamovatel přistoupil k realizaci dalších kompenzačních opatření, a to nad rámec opatření uvedených v kap. D. IV Oznámení.

5. Upozorňuje, že není zřejmé, jestli je u všech složek životního prostředí posuzován i vliv demoličních prací.

Vlivy demoličních prací byly v rámci předloženého Oznámení posouzeny ve všech aspektech hodnocení vlivů na životní prostředí.

6. Doporučuje zvážit využívání srážkové vody nejen pro zálivku, ale např. i pro splachování WC.

Příslušný úřad konstatuje, že využití srážkové vody pro splachování u bytových domů se stovkami bytů není reálné, neboť objem srážek je ve srovnání s potřebou vody zanedbatelný. Odebraná voda by chyběla v území, kde je důležitá pro zálivku a přirozené odpařování, zejména v obdobích sucha. Převážná část srážkové vody bude, dle Oznámení, využita pro závlahu zeleně, a to především z odtoku ze zpevněných a zastavěných ploch.

7. Konstatuje, že v Oznámení chybí bilance nejen nepřímých emisí skleníkových plynů, ale dokonce i přímých (mitigace pro fázi výstavby).

Množství emisí skleníkových plynů vzniklých při výrobě stavebních materiálů a realizaci stavebních prací je odhadnuto v kapitole 4.1.2 přílohy č. 7 Oznámení.

8. Upozorňuje na nejasnosti a rozpory zejména ve výkresové části:

- na str. 6 je u bloků B uvedeno 14 podlaží, jinde jenom 13,
- na str. 12 jsou 3 PP, na str. 15 jen 2 PP,
- obsah str. 13 a 14 se zdá být úplně stejný („STŘECHA – A“).

Ve výkresové části na str. 6 je uvedeno 13/14 NP, což představuje 13 NP z ulice Milánská a 14 NP z úrovně Veronského náměstí. Vzhledem k výškovým poměrům v lokalitě je z úrovně náměstí vstup v 1. PP.

Na str. 15 je řez objektem, který je veden prostorem Albertu, tedy v místě, kde nejsou garážová stání. Vstup do pasáže s Albertem je z úrovně Veronského náměstí, garážová podlaží pod Albertem jsou pak v úrovni 2 PP a 3 PP. Garážová stání v 1. PP jsou v jižní části objektu, jak je patrné z výkresu 10.

Výkres střechy je v rámci posuzování vlivů na životní prostředí pouze doplňkovou informací, jedná se zřejmě o písarskou chybu.

Městská část Praha-Petrovice, Úřad městské části – odbor finančně-majetkový požaduje prověřit níže uvedené skutečnosti a doplnit do dokumentace adekvátní kompenzační opatření za negativní vlivy záměru na dopravní infrastrukturu a kvalitu života občanů Petrovic.

1. Projekt počítá s výstavbou 388 bytových jednotek, avšak navržených 413 parkovacích stání pro rezidenty neodpovídá reálné potřebě. Při průměrné míře automobilizace (min. 1,5 vozu na domácnost) vzniká deficit cca 170–200 míst. Navíc je počítáno s parkováním v okolí, včetně území MČ Praha-Petrovice, kde již nyní kapacita nestačí. Nedostatečné řešení dopravy v klidu povede k přetížení místní infrastruktury a zhoršení kvality života obyvatel.

Návrh počtu parkovacích stání vychází z Pražských stavebních předpisů, které stanovují minimální a maximální limity. Správnost tohoto návrhu posuzuje příslušný stavební úřad. Posouzení počtu parkovacích stání však není předmětem procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

2. Dopravní napojení záměru je navrženo ve stávajících křižovatkách, včetně výjezdu zásobování a garáží na Milánskou ulici. Vzhledem k rozsahu projektu a očekávané míře automobilizace nesouhlasí s tvrzením, že půjde jen o mírné navýšení dopravy. Záměr významně zatíží již dnes přetížené komunikace Milánská, Archimédova, Edisonova, Euklidova a Novopetrovická, zejména ve směru na Háje, Uhřetěves a Pitkovice.

Součástí Oznámení je Dopravně inženýrská studie (Atelier PROMIKA s r. o., 07/2024), která prokázala, že neřízené křižovatky Milánská – Morseova a Milánská – východní vjezd k záměru, včetně přílehlého řízeného přechodu Milánská – přechod u zastávky Poliklinika Petrovice se záměrem Polyfunkční dům Veronské náměstí kapacitně vyhoví. Vhodnost navrženého dopravního řešení bude posuzována příslušným stavebním úřadem, silničním správním úřadem a Policií České republiky.

3. Konstatuje, že objekty situované jižně od plánovaného záměru, tedy bytové domy v ulici Lessnerova a rodinné domy ve starých Petrovicích, budou z akustického hlediska dlouhodobě negativně ovlivněny vlivem výše zmíněného nárůstu dopravy a v neposlední řadě v průběhu výstavby samotné. Především ve fázi demolice stávajícího objektu a provádění hlavních stavebních prací těžkou technikou dojde k významnému zvýšení hlukové zátěže. Realizací záměru také dojde k nárůstu světelného smogu v této lokalitě, což bude negativně ovlivňovat kvalitu života obyvatel, především v panelové zástavbě v ul. Lessnerova, která s plánovaným záměrem bezprostředně sousedí.

Součástí Oznámení byla Akustická studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 09/2024), Rozptylová studie – Výstavba záměru Polyfunkční dům Veronské náměstí (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 02/2025) a Rozptylová studie – Polyfunkční dům Veronské náměstí (ATEM – Ateliér ekologických modelů s r. o., 01/2025). Hodnocení v těchto studiích 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.

V Oznámení záměru jsou v kapitolách D.I.18 a D.IV uvedena opatření k minimalizaci světelného znečištění. Výše uvedené konstatování směřuje do další fáze projektové přípravy.

Společenství Livornská 442-450, R. J., J. Š., K. Š., V. Š., H. R. a M. M. se záměrem nesouhlasí, požaduje další posuzování a ve svém vyjádření konstatuje následující:

1. Nesprávné posouzení geologických a hydrogeologických poměrů:
Požaduje vypracování inženýrsko-geologického průzkumu a hydrogeologického průzkumu. Na základě výsledků těchto průzkumů je nutno ověřit správnost provedeného návrhu zajištění stavební jámy. Požaduje doplnit, kolik ze sond bylo provedeno přímo v ploše záměru, a jestli byly zohledněny i poznatky a zkušenosti například z výstavby podzemních garáží na Veronském náměstí

Příslušný úřad konstatuje, že v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí se pracuje s údaji na úrovni studie. Podrobnější hodnocení konkrétních aspektů bude předmětem navazujících stupňů projektové přípravy. Stejně tak i provedení inženýrsko-

geologického průzkumu a ověření geologických a hydrogeologických podmínek v místě stavby, na jejichž základě bude ověřena správnost zajištění stavební jámy.

Z uvedené připomínky nelze dovozovat, že předmětný záměr může mít významné negativní vliv na životní prostředí.

2. Vliv na hmotný majetek:

Žádá o přezkum možných rizik ohrožujících statiku bytového domu Livovská 442–450, který se nachází na severní straně stavby v mírném kopci a mohl by být potencionálně ohrožen chystanou naddimenzovanou výstavbou. Další negativní vliv na hmotném majetku spatřuje ve znečištění fasády bytového domu Livovská 442–450. V roce 2019-2020 došlo k obnově fasády z jižní strany domu (tedy severní strana od stavby), hodnota této rekonstrukce byla cca 10.000.000 Kč. Požaduje do dokumentace doplnit kompenzační opatření za předpokládané poškození nové fasády bytového domu.

Požadavek směřuje do dalších fází projektové přípravy, kde bude provedena pasportizace okolních objektů a budou zjištěna veškerá jejich poškození, případně statické problémy. Pokud statické posouzení zjistí ohrožení objektu výstavbou, budou provedena opatření k eliminaci tohoto rizika.

3. Průběh stavby:

Nepovažuje za dostatečná navržená opatření na eliminaci zvýšené hluchosti a prašnosti v průběhu demolice a výstavby záměru.

Požadavky na omezení nejhluchnější práce pouze do 16:00 a informování sousedů o průběhu prací požaduje zakotvit jako závaznou podmínku. Dále upozorňuje na zásadní zásah do fungování ve vlastních bytech (po dobu celé demolice a hlavních prací s těžkou technikou nebude tedy možné otevírat okna na tuto stranu a pokud lodžie nejsou zasklené, budou prakticky neobyvatelné po dobu celé výstavby). Ve svém vyjádření také požaduje zajistit možnost operativní komunikace při provádění výstavby a doplnit kompenzační opatření za předpokládané záporné vlivy na kvalitu života. Konstatuje, že Oznámení na str. 55 neposuzuje vliv demoličních prací na znečištění ovzduší. Zároveň oznámení popisuje vliv zvýšených imisí a požaduje opatření proti prašnosti bez toho, aby tato opatření blíže specifikovalo.

Součástí Oznámení byla Akustická studie, Rozptylová studie – Výstavba záměru Polyfunkční dům Veronské náměstí a Rozptylová studie – Polyfunkční dům Veronské náměstí. Hodnocení v těchto studiích prokázalo, že navržené řešení nepovede k překročení hygienických ani emisních limitů a nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí. Příslušný úřad konstatuje, že v rámci hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se pod stavební práce zahrnují veškeré práce, tj. včetně demolice. Oznámení zahrnuje kompenzační opatření v kapitole D.IV, a to i opatření pro redukci prašnosti při výstavbě. Akustická studie navrhuje opatření redukce časového nasazení nejhluchnějších prací. Požadavky k organizaci demolice a samotné výstavby směřuje do dalších fází projektové přípravy.

Příslušný úřad dále konstatuje, že opatření k vyloučení či minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí jsou součástí předloženého záměru. Jejich případné nedodržení by bylo považováno za změnu záměru. Změna, která by mohla mít významný negativní vliv na životní prostředí, by vedla k nutnosti zahájit nové zjišťovací řízení.

4. Osvětlení stávajících bytů:

Konstatuje, že přiložené grafy, co se týče osvětlení, nejsou vůbec čitelné a shledává toto měření jako zásadně nedostatečné. Konstatuje, že z oznámení není zřejmé, v jakých konkrétních domech/bytech a v jakých patrech došlo k měření osvětlení bytů. Stejně tak není zřejmý procentuální podíl bytů, které stavba zasáhne jen velmi okrajově a které zásadně. Požaduje doložení hlubších dat, ze kterých bude zřejmé, o kolik se zhorší prosvětlení stávajících bytů oproti současnému stavu.

Součástí Oznámení je Světelně technická studie, kde je pro hodnocení určující tabulka 2 na str. 5 v příloze 8. Hodnocena jsou místa, kde dojde k největšímu ovlivnění stávající zástavby. Z hodnocení vyplynulo, že žádná ze staveb nebude zasažena zásadně, ve všech bodech bude po výstavbě splněna normová hodnota činitele denní osvětlenosti ve všech kontrolních bodech. Záměr tak nezpůsobí zhoršení na nepřijatelnou mez.

5. Ztráta výhledu

Poukazuje na zrušení výhledů směr Říčany, Český Brod apod. Má obavy, že tím bude i snížena hodnota příslušných nemovitostí, a proto žádá o návrh kompenzačních opatření.

Příslušný úřad konstatuje, že v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí se otázky výhledu z nemovitostí ani dopady na jejich tržní hodnotu neposuzují. Vzhledem k charakteru připomínky bez dalšího komentáře.

A.P. uvádí následující připomínky:

- Ztráta výhledu a zastínění – výstavba 12–16podlažního objektu výrazně omezí výhled a způsobí trvalý stín.

Příslušný úřad konstatuje, že v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí se otázky výhledu z nemovitostí neposuzují. Otázka osvětlení je řešena ve Světelně technické studii (příloha Oznámení), která prokazuje, že po výstavbě záměru budou ve všech objektech v okolí splněny limitní hodnoty činitele denní osvětlenosti.

- Nedostatek parkovacích míst – již v současnosti je situace kritická, navržená kapacita je nedostatečná.

Návrh počtu parkovacích stání vychází z Pražských stavebních předpisů, které stanovují minimální a maximální limity. Správnost tohoto návrhu posuzuje příslušný stavební úřad. Posouzení počtu parkovacích stání však není předmětem procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Konstatování nedostatku parkovacích míst směřuje do následných fází projektové přípravy záměru.

- Zahuštění dopravy – lokalita je dopravně přetížená, záměr situaci zhorší.

Součástí Oznámení je Dopravně inženýrská studie, která prokázala, že neřízené křižovatky Milánská – Morseova a Milánská – východní vjezd k záměru, včetně přilehlého řízeného přechodu Milánská – přechod u zastávky Poliklinika Petrovice se záměrem Polyfunkční dům Veronské náměstí kapacitně vyhoví.

- Nedostatečná infrastruktura – chybí kapacity ve školkách, školách i zdravotnictví.

Příslušný úřad konstatuje, že otázka kapacity školek, škol a zdravotnických zařízení není předmětem posuzování vlivů na životního prostředí. Vzhledem k charakteru upozornění bez dalšího komentáře.

- Zhoršení kvality bydlení během výstavby – zvýšený hluk, prašnost a vibrace po dobu několika let.

Součástí Oznámení byla Akustická studie, Rozptylová studie – Výstavba záměru Polyfunkční dům Veronské náměstí a Rozptylová studie – Polyfunkční dům Veronské náměstí. Hodnocení v těchto studiích prokázalo, že navržené řešení nepovede k překročení hygienických ani imisních limitů a nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí. Dle Oznámení záměr nebude zdrojem vibrací, vliv na okolní zástavbu vibracemi se nepředpokládá. Oznámení zahrnuje opatření v kapitole D.IV, a to i opatření pro redukci prašnosti při výstavbě, vibrací a otřesů.

Patnáctka náš domov, z. s. požaduje posouzení záměru a uplatňuje následující připomínky:

1. Nesprávné posouzení kumulativních a synergických vlivů:

Uvádí, že v kapitole B.I.4 jsou uvedeny vzdálené a nepodstatné záměry, které nemají přímý dopad na řešené území. Dále konstatuje, že žádné jiné plánované záměry, mimo výčet v kapitole B.I.4, tak v údajích o automobilové dopravě nejsou zahrnuty. Dle vyjádření jsou v území plánovány klíčové a bezprostředně sousedící projekty (v okruhu cca 500-1000 metrů). Výčet staveb je uveden na str. 2 vyjádření.

Příslušný úřad konstatuje, že v rámci kumulativních vlivů byly hodnoceny záměry, které podléhají zákonu č. 100/2001 Sb., tj. jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona. Nárůst dopravy spojený s výstavbou objektů, uvedených ve vyjádření, je zahrnut v obecném nárůstu intenzit dopravy uvažovaném v budoucnu, a to pomocí růstových koeficientů. Kumulativní vlivy s postupným stavebním rozvojem v okolí (i v celé Praze) jsou v hodnocení zohledněny.

2. Nesprávné posouzení geologických a hydrogeologických poměrů:

Požaduje vypracování inženýrsko-geologického průzkumu a hydrogeologického průzkumu. Na základě výsledků těchto průzkumů je nutno ověřit správnost provedeného návrhu zajištění stavební jámy.

Příslušný úřad konstatuje, že v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí se pracuje s údaji na úrovni studie. Podrobnější hodnocení konkrétních aspektů bude předmětem navazujících stupňů projektové přípravy. Stejně tak i provedení inženýrsko-

geologického průzkumu a ověření geologických a hydrogeologických podmínek v místě stavby, na jejichž základě bude ověřena správnost zajištění stavební jámy.

3. Rozpory v samotném oznámení

- a. na str. 6 je u bloků B uvedeno 14 podlaží, jinde jenom 13,
- b. na str. 12 jsou 3 PP, na str. 15 jen 2 PP,
- c. obsah str. 13 a 14 se zdá být úplně stejný („STŘECHA – A“),
- d. na str. 8 (a jinde) je opomíjena existence 4. bloku o 1 NP, který je správně zakreslen na výkresech str. 6 a 15.
- e. označení jako „úroveň Veronského nám.“ nebo „Milánské ul.“ jsou zavádějící

Ve výkresové části na str. 6 je uvedeno 13/14 NP, což představuje 13 NP z ulice Milánská a 14 NP z úrovně Veronského náměstí. Vzhledem k výškovým poměrům v lokalitě je z úrovně náměstí vstup v 1. PP.

Na str. 15 je řez objektem, který je veden prostorem Albertu, tedy v místě, kde nejsou garážová stání. Vstup do pasáže s Albertem je z úrovně Veronského náměstí, garážová podlaží pod Albertem jsou pak v úrovni 2. PP a 3. PP. Garážová stání v 1. PP jsou v jižní části objektu, jak je patrné z výkresu 10.

Celkový rozsah a tvar objektů záměru je zřejmý z popisů a z výkresové části. Blok o jednom podlaží představuje objekt C, toto podlaží je označováno jako 1. PP (je v úrovni Veronského náměstí, úroveň Milánské ulice je střecha bloku C).

Označení „úroveň Veronského náměstí“ představuje současnou úroveň vstupu do nákupního centra.

Výkres střechy je v rámci posuzování vlivů na životní prostředí pouze doplňkovou informací, jedná se zřejmě o písařskou chybu.

Vzhledem k charakteru upozornění bez dalšího komentáře.

4. Excesivní rozměry celé stavby

- a. Vývoj změn územního plánu v dané lokalitě, které umožnily návrh „věžového domu“ na místo plánovaného patrového parkoviště.
- b. Výšková hladina budov – navržené bloky B přesahují výškou i ty nejvyšší domy v okolí (13 NP).
- c. V lokalitě se nachází dostatek komerční vybavenosti i v současné době a není zapotřebí budovat novou.
- d. Z územně analytických podkladů vyplývá, že v městské části je nedostatek míst v mateřských školkách (chybí 93 míst). Bytová výstavba tento nedostatek dále prohloubí (oznámení tuto skutečnost bagatelizuje).
- e. Většina zeleně nebude umístěna na rostlém terénu, ale na konstrukci stavby.
- f. Nevhodná intenzita zástavby, dle návrhu Metropolitního plánu, který takto intenzivní využití území neumožňuje.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí neposuzuje soulad záměru s územním plánem, výškové hladiny nebo kvantitu občanské vybavenosti, ale pouze jeho vlivy na životní prostředí. Soulad s územním plánem ověřuje stavební úřad v následném řízení. Metropolitní územní plán Prahy dosud není platný. Nemá tedy zatím právní závaznost.

Dle Oznámení splňuje záměr požadavky Územního plánu na výměru zeleně na rostlém terénu. Příslušný úřad konstatuje, že koeficient zeleně ověřuje stavební úřad v následném řízení.

Hodnocení vlivů na životní prostředí prokázalo, že záměr je v navržené kapacitě v území přijatelný a nezpůsobí zhoršení prostředí nad únosnou mez.

5. Parkování a nedostatečná kapacita parkování v projektu

Ve svém vyjádření konstatuje, že plánovaný projekt je umístěn uprostřed etablovaného sídliště Horní Měcholupy – Petrovice, které se již nyní nachází v situaci se zcela vyčerpanou kapacitou parkovacích míst v okolí. Projekt počítá s výstavbou 388 bytových jednotek, ale navrhuje pouze 413 parkovacích míst, což při realistickém odhadu 1,5 automobilu na domácnost znamená deficit cca 169 stání. Projekt nezahrnuje žádná nová nadzemní parkovací místa ani rozšíření uliční sítě. Z dokumentace je zřejmé, že počítá s využitím stávajících kapacit v okolních ulicích, které však slouží rezidentům z 80. let a nejsou součástí projektu. Takové zatížení veřejné infrastruktury je neudržitelné a v rozporu s koncepcí sídliště. Navíc tzv. noční parkování pro cca 80 vozidel pouze nahrazuje zrušená stání během výstavby, nevzniká tedy žádná nová rezerva. Dojde také k dalšímu úbytku míst v jihozápadní části areálu, která dnes využívají rezidenti na pozemku společnosti Albert.

Požaduje doplnění projektu o odpovídající kapacitu parkování, která nebude zatěžovat okolní veřejný prostor.

Návrh počtu parkovacích stání vychází z Pražských stavebních předpisů, které stanovují minimální a maximální limity. Správnost tohoto návrhu posuzuje příslušný stavební úřad. Posouzení počtu parkovacích stání však není předmětem procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Konstatování nedostatku parkovacích míst směřuje do následných fází projektové přípravy záměru.

6. Neúnosné zatížení okolních ulic:

Nový záměr zjevně nedisponuje dostatečným počtem podzemních garáží pro budoucí rezidenty a předpokládá využívání okolních ulic, které byly budovány v 80. letech výhradně pro potřeby tehdejších obyvatel panelových domů. Tyto kapacity jsou již dnes naprosto vyčerpané.

Dle Oznámení je potřeba parkovacích stání pro potřeby záměru uspokojena v podzemních garážích záměru. Návrh počtu parkovacích stání vychází z Pražských stavebních předpisů, které stanovují minimální a maximální limity. Správnost tohoto návrhu posuzuje příslušný stavební úřad. Posouzení počtu parkovacích stání však není předmětem procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Konstatování nedostatku parkovacích míst směřuje do následných fází projektové přípravy záměru.

7. Přesah do cizí městské části:

Konstatuje, že stavebník nepřímě spoléhá na to, že budoucí obyvatelé budou parkovat i v městské části Praha-Petrovice (např. v ulici Lessnerova), která však může sama zavést parkovací zóny a tuto možnost zcela zablokovat. Dopad by tak byl ještě více koncentrován do oblasti Prahy 15.

Uvedená připomínka je spekulativní, není podložena konkrétními údaji a nelze na jejím základě objektivně vyhodnotit případné dopady na životní prostředí. Příslušný úřad

konstatuje, že v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí nejsou posuzovány možnosti parkování, ale výhradně vlivy záměru na životní prostředí.

8. Nulová rezerva pro přirozené rozptýlení:

Konstatuje, že celá oblast sídliště Horní Měcholupy – Petrovice je z obou stran obklopena zástavbou rodinných domů s obytnými zónami, kde je parkování minimální. Neexistuje tak žádná možnost, kam by bylo možné případné přetížení rozptýlit.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí neposuzuje parkovací režim v oblasti, ale pouze vlivy záměru na životní prostředí.

9. Pražské stavební předpisy jako minimální norma, nikoliv garance:

Konstatuje, že ani případné dodržení (či překročení) Pražských stavebních předpisů nelze považovat za důkaz dostatečného počtu stání. Tyto předpisy stanoví jen nezbytné minimum, nikoli skutečné potřeby. Pokud investor plánuje 388 bytů a jen cca 1 místo na byt, je evidentní, že problém bude přenesen na okolí.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí se posuzují pouze vlivy záměru na životní prostředí. Plnění Pražských stavebních předpisů ověřuje stavební úřad.

10. Vliv dostupnosti MHD:

Konstatuje, že argument, že díky dobré obslužnosti MHD klesá potřeba parkovacích míst, je mylný. Kvalitní MHD může snížit frekvenci užívání auta, ale nikoli jeho vlastnictví. Auta tedy musí být někde zaparkována.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí se posuzují pouze vlivy záměru na životní prostředí. Požadavky na počty parkovacích stání v závislosti na dostupnosti a využívání veřejné dopravy řeší Pražské stavební předpisy. Ověřování splnění těchto požadavků není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, ale je věcí následujících řízení vedených stavebním úřadem.

11. Nezodpovědné zatížení existující infrastruktury:

Konstatuje, že současní obyvatelé sídliště mají legitimní očekávání, že omezené parkovací kapacity budou sloužit jim. Není přípustné, aby byla tato infrastruktura bez náhrady zatěžována novou výstavbou. Problém by byl přenesen na občany, nikoliv řešen stavebníkem.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí se posuzují pouze vlivy záměru na životní prostředí. Řešení parkovacích kapacit není předmětem tohoto posuzování. V Oznámení záměru byly hodnoceny vlivy předloženého počtu parkovacích stání, u kterých přiložené studie prokázaly, že navržené řešení nepovede k překročení hygienických ani imisních limitů a nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí.

12. Změna charakteru sídliště a jeho fungování:

Sídliště byla navržena tak, aby umožňovala běžné parkování, na rozdíl od centra města. Zahušťování obytné zástavby bez adekvátního řešení dopravy v klidu

vede k nepřiměřenému zhoršení podmínek a mění základní charakter a kvalitu života v této lokalitě.

Příslušný úřad konstatuje, že řešení urbanistické koncepce území není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Tato problematika směřuje do následných fází projektové přípravy záměru.

13. Doprava vyvolaná záměrem:

Podklady týkající se dopravy vyvolané záměrem (včetně shrnutí na str. 15) nejsou věrohodné. Požaduje vysvětlení metodiky.

Údaje o současném stavu dopravy v lokalitě byly vyčísleny na základě výsledků průzkumu dopravy provedeného v běžném pracovním dni v květnu 2024, zjištěné hodnoty byly standardními postupy TSK hl. m. Prahy přepočteny na hodnotu intenzit dopravy za 24 hodin průměrného pracovního dne pro stávající náplň objektu. Po výstavbě objektu bude parkování v podzemních garážích.

Výpočet vyvolané dopravy je doložen v příloze Dopravně inženýrské podklady TSK hl. m. Prahy, 06/2024 (Příloha 1 oznámení), a to na str. 6 v tabulce č. 2. Výpočet je proveden na základě kapacitních údajů jednotlivých funkcí záměru v hodnotách HPP v m², navrhovaného počtu stání pro jednotlivé funkce v rámci záměru a předpokládaného obratu vozidel na stání pro jednotlivé funkce dle standardně užívané metodiky TSK hl. m. Prahy.

Návrh počtu parkovacích stání vychází z Pražských stavebních předpisů. Správnost tohoto návrhu posuzuje příslušný stavební úřad. Posouzení počtu parkovacích stání však není předmětem procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

14. Posouzení vlivu na klima:

Konstatuje, že dokument nezmiňuje, kolik skleníkových plynů bude vypuštěno při samotné výstavbě, ačkoliv jsou známy stroje, které budou použity. Chybějící údaje tak výrazně snižují věrohodnost hodnocení dopadu na klima.

Množství emisí skleníkových plynů vzniklých při výrobě stavebních materiálů a realizaci stavebních prací je odhadnuto v kapitole 4.1.2 přílohy Vyhodnocení vlivů záměru na klimatický systém a odolnost projektu vůči klimatickým změnám.

Příslušný úřad konstatuje, že z výše uvedené studie vyplývá, že v rámci záměru 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. Vzhledem k povaze konstatování dále bez komentáře.

15. Využití srážkových vod pro splachování

Příslušný úřad konstatuje, že využití srážkové vody pro splachování u bytových domů se stovkami bytů není reálné, neboť objem srážek je ve srovnání s potřebou vody zanedbatelný. Odebraná voda by chyběla v území, kde je důležitá pro zálivku a přirozené

odpařování, zejména v obdobích sucha. Převážná část srážkové vody bude, dle Oznámení, využita pro závlahu zeleně, a to především z odtoku ze zpevněných a zastavěných ploch. Vzhledem k povaze upozornění dále bez komentáře.

16. Akustická studie

Ve svém vyjádření konstatuje, že Oznámení nedostatečně řeší vliv na domy jižně od záměru, které budou negativně ovlivněny nárůstem dopravy. Oznámení také nehodnotí kumulativní a synergické vlivy nárůstu dopravy (viz k tomu samostatný bod) a tím ani nárůst hlukové zátěže.

Vliv na akustickou situaci u domů jižně od záměru byl v Oznámení vyhodnocen. Akustická studie (příloha 3) hodnotí hladiny hluku u těchto domů v bodech 5, 6, 7, 8 a 9. V těchto bodech dojde po výstavbě ke změně hladin akustického tlaku v řádu desetin dB, což jsou hodnoty, které nejsou sluchem pozorovatelné. V žádném z těchto bodů nedojde k navýšení hladin hluku nad stanovené limity. Kumulativní vlivy jsou v akustické studii zahrnuty, neboť studie vychází z dopravních dat, v nichž jsou zohledněny jak větší záměry v okolí, tak celkový obecný nárůst dopravy v budoucnu. Ani tento nárůst dopravy nepovede k nárůstu hladin hluku nad stanovené limity.

17. Průběh výstavby

Konstatuje, že v průběhu demolice a výstavby se předpokládá zvýšená hlučnost a prašnost. Navržená opatření nepovažuje za dostatečná.

Součástí Oznámení byla Akustická studie, Rozptylová studie – Výstavba záměru Polyfunkční dům Veronské náměstí a Rozptylová studie – Polyfunkční dům Veronské náměstí. Hodnocení v těchto studiích prokázalo, že navržené řešení nepovede k překročení hygienických ani emisních limitů a nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí. Příslušný úřad konstatuje, že v rámci hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se pod stavební práce zahrnují veškeré práce, tj. včetně demolice. Oznámení zahrnuje kompenzační opatření v kapitole D.IV, a to i opatření pro redukci prašnosti při výstavbě. Akustická studie navrhuje opatření redukce časového nasazení nejhluchnějších prací. Požadavky k organizaci demolice a samotné výstavby směřuje do dalších fází projektové přípravy.

18. Ztráta výhledu

Ve svém vyjádření dále konstatuje, že dalším aspektem zhoršení kvality života je pro domy v Milánské a Livornské ul. (severně a západně od stavby), možná i v Lessnerově, zrušení výhledů směr Říčany, Český Brod apod.

Příslušný úřad konstatuje, že v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí se otázky výhledu z nemovitostí ani dopady na jejich tržní hodnotu neposuzují.

19. Koordinace sadových úprav

Požaduje upřesnit, jak bude zaručena koordinace přípravy záměru se studií centrálního parku.

Výše uvedený požadavek směřuje do další fáze projektové přípravy. Dle Oznámení (str. 10-11) bude v širším měřítku projekt koordinován s novou studií centrálního parku v místě Veronského náměstí, na řešené území bezprostředně navazující.

20. Osvětlení stávajících bytů

Otázka osvětlení je řešena ve Světelně technické studii (příloha Oznámení), která prokazuje, že po výstavbě záměru budou ve všech objektech v okolí splněny limitní hodnoty činitele denní osvětlenosti.

21. Světelný smog:

Požaduje upřesnit opatření k minimalizaci světelného znečištění.

Otázka osvětlení je řešena ve Světelně technické studii (příloha Oznámení), která prokazuje, že po výstavbě záměru budou ve všech objektech v okolí splněny limitní hodnoty činitele denní osvětlenosti. Dle Oznámení bude osvětlení řešeno se zohledněním požadavků, které jsou uvedeny na str. 75-76. Požadavek směřuje do dalších fází projektové přípravy.

22. Stanoviště druhů:

Konstatuje, že aby se opravdu „zvýšila kvalita prostředí pro výskyt živočichů, zejména hmyzu nebo ptáků“ (str. 67), je třeba tomu přizpůsobit sortiment dřevin (každopádně zvýšit podíl autochtonních druhů) a také režim péče o trávníky; ovšem v této souvislosti také zajistit, aby nehrozilo zvýšení výskytu problematických druhů hmyzu. Dále podotýká, že formulace „trávníky s vysokým podílem bylinné složky“ (str. 49) nesvědčí o potřebné kvalifikaci autorů. Nejspíš mysleli podíl dvouděložných rostlin, protože jinak je vysoký podíl bylinné složky takřka definiční charakteristikou trávníku jako takového.

Příslušný úřad konstatuje, že detaily týkající se sadových úprav budou součástí další fáze projektové přípravy.

O. L. požaduje posouzení záměru a uplatňuje následující připomínky:

1. Nesoulad se zástavbou:

Žádá o zásadní přepracování návrhu v souladu s urbanistickými zásadami pro sídlištní zástavbu, jak jsou uvedeny v dokumentu Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2022.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí neposuzuje soulad s urbanistickými zásadami pro sídlištní zástavbu, ale pouze jeho vlivy na životní prostředí. Soulad s urbanistickými zásadami pro sídlištní zástavbu aj. ověřuje stavební úřad v následném řízení.

2. Excesivní rozměry celé stavby:

- Vývoj změn územního plánu v dané lokalitě, které umožnily návrh „věžového domu“ na místo plánovaného patrového parkoviště.
- Výšková hladina budov – navržené bloky B přesahují výškou i ty nejvyšší domy v okolí (13 NP).
- V lokalitě se nachází dostatek komerční vybavenosti i v současné době a není zapotřebí budovat novou.
- Z územně analytických podkladů vyplývá, že v městské části je nedostatek míst v mateřských školkách (chybí 93 míst). Bytová

výstavba tento nedostatek dále prohloubí (oznámení tuto skutečnost bagatelizuje).

- e. Většina zeleně nebude umístěna na rostlém terénu, ale na konstrukci stavby.
- f. Nevhodná intenzita zástavby, dle návrhu Metropolitního plánu, který takto intenzivní využití území neumožňuje.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí neposuzuje soulad záměru s územním plánem, výškové hladiny nebo kvantitu občanské vybavenosti, ale pouze jeho vlivy na životní prostředí. Soulad s územním plánem ověřuje stavební úřad v následném řízení. Metropolitní územní plán Prahy dosud není platný. Nemá tedy zatím právní závaznost.

Dle Oznámení splňuje záměr požadavky Územního plánu na výměru zeleně na rostlém terénu. Navržený rozsah nové výsadby dřevin je výrazně větší než rozsah dřevin, které mají být odstraněny. Příslušný úřad konstatuje, že koeficient zeleně ověřuje stavební úřad v následném řízení.

Hodnocení vlivů na životní prostředí prokázalo, že záměr je v navržené kapacitě v území přijatelný a nezpůsobí zhoršení prostředí nad únosnou mez.

3. Parkování a nedostatečná kapacita parkování v projektu

Ve svém vyjádření konstatuje, že plánovaný projekt je umístěn uprostřed etablovaného sídliště Horní Měcholupy – Petrovice, které se již nyní nachází v situaci se zcela vyčerpanou kapacitou parkovacích míst v okolí. Projekt počítá s výstavbou 388 bytových jednotek, ale navrhuje pouze 413 parkovacích míst, což při realistickém odhadu 1,5 automobilu na domácnost znamená deficit cca 169 stání. Projekt nezahrnuje žádná nová nadzemní parkovací místa ani rozšíření uliční sítě. Z dokumentace je zřejmé, že počítá s využitím stávajících kapacit v okolních ulicích, které však slouží rezidentům z 80. let a nejsou součástí projektu. Takové zatížení veřejné infrastruktury je neudržitelné a v rozporu s koncepcí sídliště. Navíc tzv. noční parkování pro cca 80 vozidel pouze nahrazuje zrušená stání během výstavby, nevzniká tedy žádná nová rezerva. Dojde také k dalšímu úbytku míst v jihozápadní části areálu, která dnes využívají rezidenti na pozemku společnosti Albert.

Požaduje doplnění projektu o odpovídající kapacitu parkování, která nebude zatěžovat okolní veřejný prostor.

Konstatování nedostatku parkovacích míst směřuje do následných fází projektové přípravy záměru.

4. Neúnosné zatížení okolních ulic:

Nový záměr zjevně nedisponuje dostatečným počtem podzemních garáží pro budoucí rezidenty a předpokládá využívání okolních ulic, které byly budovány v 80. letech výhradně pro potřeby tehdejších obyvatel panelových domů. Tyto kapacity jsou již dnes naprosto vyčerpané.

Dle Oznámení je potřeba parkovacích stání pro potřeby záměru uspokojena v podzemních garážích záměru. Návrh počtu parkovacích stání vychází z Pražských stavebních předpisů. Správnost tohoto návrhu posuzuje příslušný stavební úřad.

Posouzení počtu parkovacích stání není předmětem procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

5. Přesah do cizí městské části:

Konstatuje, že stavebník nepřímě spoléhá na to, že budoucí obyvatelé budou parkovat i v městské části Praha-Petrovice (např. v ulici Lessnerova), která však může sama zavést parkovací zóny a tuto možnost zcela zablokovat. Dopad by tak byl ještě více koncentrován do oblasti Prahy 15.

Uvedená připomínka je spekulativní, není podložena konkrétními údaji a nelze na jejím základě objektivně vyhodnotit případné dopady na životní prostředí. Příslušný úřad konstatuje, že v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí nejsou posuzovány možnosti parkování, ale výhradně vlivy záměru na životní prostředí.

6. Nulová rezerva pro přirozené rozptýlení:

Konstatuje, že celá oblast sídliště Horní Měcholupy – Petrovice je z obou stran obklopena zástavbou rodinných domů s obytnými zónami, kde je parkování minimální. Neexistuje tak žádná možnost, kam by bylo možné případné přetížení rozptýlit.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí neposuzuje parkovací režim v oblasti, ale pouze vlivy záměru na životní prostředí.

7. Pražské stavební předpisy jako minimální norma, nikoliv garance:

Konstatuje, že ani případné dodržení (či překročení) Pražských stavebních předpisů nelze považovat za důkaz dostatečného počtu stání. Tyto předpisy stanoví jen nezbytné minimum, nikoli skutečné potřeby. Pokud investor plánuje 388 bytů a jen cca 1 místo na byt, je evidentní, že problém bude přenesen na okolí.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí se posuzují pouze vlivy záměru na životní prostředí. Plnění Pražských stavebních předpisů ověřuje stavební úřad.

8. Vliv dostupnosti MHD:

Konstatuje, že argument, že díky dobré obslužnosti MHD klesá potřeba parkovacích míst, je mylný. Kvalitní MHD může snížit frekvenci užívání auta, ale nikoli jeho vlastnictví. Auta tedy musí být někde zaparkována.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí se posuzují pouze vlivy záměru na životní prostředí. Dostupnost a využívání veřejné dopravy není předmětem tohoto posuzování.

9. Nezodpovědné zatížení existující infrastruktury:

Konstatuje, že současní obyvatelé sídliště mají legitimní očekávání, že omezené parkovací kapacity budou sloužit jim. Není přípustné, aby byla tato infrastruktura bez náhrady zatěžována novou výstavbou. Problém by byl přenesen na občany, nikoliv řešen stavebníkem.

Příslušný úřad konstatuje, že v procesu posuzování vlivů na životní prostředí se posuzují pouze vlivy záměru na životní prostředí. Řešení parkovacích kapacit není předmětem

tohoto posuzování. V Oznámení záměru byly hodnoceny vlivy předloženého počtu parkovacích stání, u kterých přiložené studie prokázaly, že navržené řešení nepovede k překročení hygienických ani emisních limitů a nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí.

10. Změna charakteru sídliště a jeho fungování:

Sídliště byla navržena tak, aby umožňovala běžné parkování, na rozdíl od centra města. Zahušťování obytné zástavby bez adekvátního řešení dopravy v klidu vede k nepřiměřenému zhoršení podmínek a mění základní charakter a kvalitu života v této lokalitě.

Příslušný úřad konstatuje, že řešení urbanistické koncepce území není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Tato problematika směřuje do následných fází projektové přípravy záměru.

11. Doprava vyvolaná záměrem:

Podklady týkající se dopravy vyvolané záměrem (včetně shrnutí na str. 15) nejsou věrohodné. Požaduje vysvětlení metodiky.

Příslušný úřad konstatuje, že u uvedené připomínky chybí konkrétní zdůvodnění, z jakého důvodu považuje podklady za nevěrohodné.

Údaje o současném stavu dopravy v lokalitě byly vyčísleny na základě výsledků průzkumu dopravy provedeného v běžném pracovním dni v květnu 2024, zjištěné hodnoty byly standardními postupy TSK hl. m. Prahy přepočteny na hodnotu intenzit dopravy za 24 hodin průměrného pracovního dne pro stávající náplň objektu. Po výstavbě objektu bude parkování v podzemních garážích.

Výpočet vyvolané dopravy je doložen v příloze Dopravně inženýrské podklady TSK hl. m. Prahy, 06/2024 (Příloha 1 oznámení), a to na str. 6 v tabulce č. 2. Výpočet je proveden na základě kapacitních údajů jednotlivých funkcí záměru v hodnotách HPP v m², navrhovaného počtu stání pro jednotlivé funkce v rámci záměru a předpokládaného obratu vozidel na stání pro jednotlivé funkce dle standardně užívané metodiky TSK hl. m. Prahy.

Návrh počtu parkovacích stání vychází z Pražských stavebních předpisů. Správnost tohoto návrhu posuzuje příslušný stavební úřad. Posouzení počtu parkovacích stání není předmětem procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

V. Z. požaduje posouzení záměru a uplatňuje následující připomínky:

1. Uvádí, že v Oznámení záměru se vyskytuje řada rozporů, které zásadním způsobem ztěžují posouzení skutečných parametrů stavby a jejích vlivů. Například není jednoznačně uvedena podlažnost – výkres na str. 12 uvádí 3 podzemní podlaží, zatímco na str. 15 jsou jen 2. Podobně se liší počet nadzemních podlaží bloku B (13 vs. 14). Nejasnosti dále panují ohledně počtu objektů – text na str. 8 ignoruje existenci čtvrtého bloku, který je však zachycen na výkresech. Označení „úroveň Veronského náměstí“ či „úroveň Milánské“ je vzhledem k členitému terénu rovněž značně nepřesné. Výkresy na str. 13 a 14

jsou navíc totožné a týkají se pouze střechy bloku A; informace o střechách dalších bloků tak chybí.

Ve výkresové části na str. 6 je uvedeno 13/14 NP, což představuje 13 NP z ulice Milánská a 14 NP z úrovně Veronského náměstí. Vzhledem k výškovým poměrům v lokalitě je z úrovně náměstí vstup v 1. PP.

Na str. 15 je řez objektem, který je veden prostorem Albertu, tedy v místě, kde nejsou garážová stání. Vstup do pasáže s Albertem je z úrovně Veronského náměstí, garážová podlaží pod Albertem jsou pak v úrovni 2. PP a 3. PP. Garážová stání v 1. PP jsou v jižní části objektu, jak je patrné z výkresu 10.

Celkový rozsah a tvar objektů záměru je zřejmý z popisů a z výkresové části. Blok o jednom podlaží představuje objekt C, toto podlaží je označováno jako 1. PP (je v úrovni Veronského náměstí, úroveň Milánské ulice je střecha bloku C).

Označení „úroveň Veronského náměstí“ představuje současnou úroveň vstupu do nákupního centra.

Výkres střechy je v rámci posuzování vlivů na životní prostředí pouze doplňkovou informací, jedná se zřejmě o písařskou chybu.

2. Nesprávné posouzení kumulativních a synergických vlivů:

Uvádí, že v kapitole B.I.4 jsou uvedeny vzdálené a nepodstatné záměry, které nemají přímý dopad na řešené území. Dále konstatuje, že žádné jiné plánované záměry, mimo výčet v kapitole B.I.4, tak v údajích o automobilové dopravě nejsou zahrnuty. Dle vyjádření jsou v území plánovány klíčové a bezprostředně sousedící projekty (v okruhu cca 500-1000 metrů). Výčet staveb je uveden na str. 2 vyjádření.

Príslušný úřad konstatuje, že v rámci kumulativních vlivů byly hodnoceny záměry, které podléhají zákonu 100/2001 Sb., tj. jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona. Nárůst dopravy spojený s výstavbou objektů, uvedených ve vyjádření, je zahrnut v obecném nárůstu intenzit dopravy uvažovaném v budoucnu, a to pomocí růstových koeficientů. Kumulativní vlivy s postupným stavebním rozvojem v okolí (i v celé Praze) jsou v hodnocení zohledněny.

3. Vliv na klima Tepelný ostrov – skleníkový efekt:

Konstatuje, že dokument nezmiňuje, kolik skleníkových plynů bude vypuštěno při samotné výstavbě, ačkoliv jsou známy stroje, které budou použity. Chybějící údaje tak výrazně snižují věrohodnost hodnocení dopadu na klima.

Množství emisí skleníkových plynů vzniklých při výrobě stavebních materiálů a realizaci stavebních prací je odhadnuto v kapitole 4.1.2 přílohy Vyhodnocení vlivů záměru na klimatický systém a odolnost projektu vůči klimatickým změnám.

Príslušný úřad konstatuje, že z výše uvedené studie vyplývá, že v rámci záměru 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. Vzhledem k povaze konstatování dále bez komentáře.

Dále ve svém vyjádření konstatuje, že přirozené proudění vzduchu v lokalitě, typicky západovýchodním směrem má být přehrazeno výrazným blokem (budovou) severo-jihní orientace. Vznikne zde jakýsi nový „vnitroblok“ tvořený panelovými domy Livornská, Milánská a nově plánovanou výstavbou. V letních měsících, kdy je lokalita výrazně ohřátá, dojde k tlumení přirozené cirkulace vzduchu a může dojít k negativnímu dalšímu navýšení teploty v blízkém okolí. Stejně tak boční osvit této budovy bude mít další kumulační tepelné účinky negativní pro okolí. Žádá proto, aby tyto účinky byly důsledně analyzovány, vyčísleny a zohledněny ve studii. Stávající hodnocení vlivu nepovažuje za adekvátní.

Dle Oznámení záměru nedochází k vytvoření nového vnitrobloku. Větší hmota (objekt A) je konfigurována rovnoběžně s nejbližšími panelovými domy a nemůže tak vytvářet překážku pro proudění ve západovýchodním směru. Na východní straně jsou umístěny dva objekty B1 a B2. Severně od objektu B1 je pak zachován volný prostor k panelovému domu. K ovlivnění přirozeného proudění tedy nedojde.

Příslušný úřad sděluje, že dle kapitoly D.1.2 Oznámení nedojde k vytvoření tepelného ostrova. Součástí projektu je veřejně přístupná ozeleněná střecha, která nahradí stávající střechu z asfaltové krytiny. Zeleň na střeše spolu se zelení na rostlém terénu bude zavlažovaná akumulovanou dešťovou vodou, čímž se v horkých dnech zlepší mikroklima oblasti.

4. Parkování:

Konstatuje, že stavební záměr negativně ovlivní kapacity parkování v oblasti, které jsou dnes již téměř zcela vyčerpané. Žádá o důsledné zmapování stávající situace a posouzení vlivu plánované stavby.

Doprava v klidu pro řešený záměr je řešena v rámci podzemních garáží v samotném objektu.

Příslušný úřad sděluje, že řešení kapacity parkování v oblasti není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Počet parkovacích míst ověřuje stavební úřad.

5. Dopad na výhled z okolních bytových domů:

Ve svém vyjádření uvádí, že navržená výstavba znemožní výhled z mnoha bytů v Milánské, Livornské a možná i Lessnerově ulici. Ztráta volného výhledu do krajiny je významným zásahem do kvality bydlení a může mít i ekonomické důsledky v podobě poklesu tržní hodnoty nemovitostí. Žádá proto o zvážení kompenzačních mechanismů pro dotčené obyvatele.

Příslušný úřad konstatuje, že v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí se otázky výhledu z nemovitostí ani dopady na jejich tržní hodnotu neposuzují. Vzhledem k charakteru připomínky bez dalšího komentáře.

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.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Oznamovatel (oprávněný zástupce oznamovatele):

ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., IDDS: 9qznys9

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 15, starosta, IDDS: nkybvp5

Městská část Praha-Petrovice, starostka, IDDS: wmmbtke

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 15, odbor životního prostředí, IDDS: nkybvp5

Úřad městské části Praha 15, odbor stavební (vodoprávní úřad), IDDS: nkybvp5

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

5. Spis