

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 262107/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 1343729/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Michael Macourek
236 004 218
Počet listů/příloh: 8/0
Datum:
25.03.2026

Závěr zjišťovacího řízení

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 změn (dále též „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **došel podle § 7 odst. 5 zákona k následujícímu závěru:**

Záměr „Florenc21“ může mít významný vliv na životní prostředí, a proto podléhá posouzení podle zákona.

Oznamovatel je tak podle § 8 odst. 1 zákona povinen na základě oznámení, vyjádření k oznámení a tohoto závěru zajistit zpracování dokumentace osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona. Dokumentace musí obsahovat náležitosti uvedené v příloze č. 4 k zákonu (dále též „dokumentace“) a musí být zpracována se zohledněním současného stavu poznatků a metod posuzování a případných výsledků jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že v dokumentaci je vhodné uvést následující informace:

1. Zpracovat dopravně inženýrské podklady s intenzitami automobilové dopravy pro výchozí stav (počáteční stav bez záměru), výhledový stav po zprovoznění záměru a výhledový stav po naplnění území dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, včetně kapacitního posouzení křižovatek, u kterých lze očekávat z hlediska rozpadů dopravy generovaných záměrem významné zatížení, a to z hlediska napojení záměru na nadřazenou dopravní síť. Dále stanovit příjezdové a odjezdové trasy na stavenišť a maximální intenzity staveništní dopravy.
2. Zpracovat rozptylovou studii, která podrobně vyhodnotí vlivy výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší v dotčeném území. Vlivy provozu záměru budou vyhodnoceny pro výchozí stav (počáteční stav bez záměru), výhledový stav po zprovoznění záměru a výhledový stav po naplnění území dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Na základě nové Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2024/2881 o kvalitě vnějšího ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu (dále též „směrnice“), která výrazně zpřísňuje stávající imisní limity pro suspendované částice PM₁₀, PM_{2,5} a NO₂, zohlednit nové imisní limity s předpokládanou účinností od 1. 1. 2027 (budou tedy relevantní pro období výstavby i provozu záměru).

3. Na základě rozptylové studie navrhnout opatření k minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na ovzduší, a to jak pro období provozu, tak pro fázi výstavby záměru.
4. Zpracovat vyhodnocení vlivů na klima v souladu s Metodickým výkladem k aplikaci vybraných nových pojmů a požadavků 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, a zejména ve znění zákona č. 326/2017 Sb. ze dne 20. 10. 2017.
5. Zpracovat akustickou studii, která podrobně vyhodnotí vlivy výstavby a provozu záměru na akustickou situaci v dotčeném území. Vlivy provozu záměru budou vyhodnoceny pro výchozí stav (počáteční stav bez záměru), výhledový stav po zprovoznění záměru a výhledový stav po naplnění území dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.
6. Na základě akustické studie zpracovat návrh opatření ke snížení případného akustického zatížení území způsobeného realizací a provozem záměru.
7. Zpracovat studii vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví. Studie bude podložena výpočty rozptylové a akustické studie. Při posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v blízké lokalitě bude nutné brát zřetel na všechny faktory, které mohou mít dopad na veřejné zdraví.
8. Zpracovat hydrogeologický průzkum s vyhodnocením možnosti vsakování srážkových vod.
9. Zpracovat inženýrskogeologický průzkum a průzkum znečištění zemin/podzemních vod a navrhnout způsob nakládání s vytěženou zemínou (případně čerpanou podzemní vodou).
10. Rozpracovat a doložit vzájemné vazby mezi předmětným záměrem a východní etapou revitalizace území za Negrelliho viaduktem, včetně reorganizace ÚAN Florenc. Pokud není možné celkové revitalizované území Florence posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí jako celek, jednoznačně zdůvodnit, proč takové posuzování není možné, respektive jakým způsobem budou vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy.
11. Zohlednit všechny relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení, spolu s jejich přehledným vypořádáním.

Příslušný úřad ve smyslu § 8 odst. 1 zákona stanovuje předložení dokumentace pouze v elektronické podobě.

Identifikační údaje:

Název záměru:

Florenc21

Kód záměru v informačním systému EIA:

PHA1267

Oznamovatel:

Prague CBD2, s.r.o., IČO: 10942688, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1; oprávněný zástupce oznamovatele: Mgr. Kateřina Šulcová, Plaňanská 404/2, 108 00 Praha 10

Oznámení:

zpracovatel: Mgr. Kateřina Šulcová – držitelka autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona (osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 88949/ENV/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č.j. MZP/2024/710/5019)

datum zpracování: prosinec 2025

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona body č. 14 (Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu – 200 m) a č. 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst) kategorie II dle přílohy č. 1 k zákonu.

Kapacita (rozsah) záměru:

Posuzovaný záměr představuje realizaci skupiny šesti městských bloků B01, B02, B03, B04, části bloku B05 (B05a) a bloku B6 včetně veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury v transformačním území severovýchodně od Masarykova nádraží.

Kapacitně je záměr dimenzován na celkový počet přibližně 11 730 osob. Výšková hladina navržené zástavby nepřekračuje 31 m, přičemž objekty mohou být založeny až se třemi podzemními podlažními.

Celková hrubá podlažní plocha (dále též „HPP“) předmětného záměru činí 108 703 m². Blok B01, určený pro administrativní využití, má HPP o rozsahu 20 865 m². Blok B02 s funkcí pro bydlení má HPP o rozsahu 22 883 m², zatímco blok B03 s obdobnou funkcí dosahuje HPP 8 991 m². Blok B04 je rozčleněn na tři samostatné části: část B04a (bydlení), část B04b (hotel) a část B04c (bydlení), přičemž souhrnná HPP tohoto bloku činí 25 116 m². Blok B05, rovněž určený pro bydlení, představuje 7 445 m² HPP a blok B06 s administrativní funkcí má HPP o rozsahu 23 403 m².

Celková plocha řešeného území je 43 870 m².

V rámci posuzovaného záměru je celkem navrženo 966 nových parkovacích stání. Veškerá parkovací stání budou umístěna ve společné suterénní podnoži. Nad rámec těchto stání je uvažováno i s počtem 130 parkovacích stání jako náhrada za rušená povrchová parkovací stání v prostoru stávajícího Ústředního autobusového nádraží Florenc (dále též „ÚAN“; mezi rameny Negrelliho viaduktu). Tato parkovací stání budou přesunuta do suterénu objektu B06. Celkově bude tedy v podzemních podlažích posuzovaného záměru umístěno 1 096 parkovacích stání.

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 1 a Praha 8
katastrální území: Nové Město a Karlín

Zájmová lokalita se nachází na pomezí Prahy 1 a Prahy 8 severovýchodně od Masarykova nádraží. Zájmové území představuje z převážné části pražský brownfield. Území je vymezeno ze severu stávající zástavbou podél Křižíkovy ulice, ze západu ulicí Na Florenci a z jihovýchodu západním ramenem Negrelliho viaduktu.

Zájmové území je v současném stavu zastavěné pouze částečně. Převážně se jedná o nevyužívané a zcela zanedbané území, pouze ve východním cípu se v současnosti nachází část ÚAN.

Charakter záměru:

Cílem záměru je transformace stávajícího neutěšeného území mezi stanicí metra Florenc a Masarykovým nádražím. Posuzovaný záměr představuje výstavbu šesti městských bloků tvořenou budovami s převážně rezidenční (bloky B02, B03, B04a, B04c, B05a) a administrativní funkcí (bloky B01_1, B01_2, B06). V parteru

jsou zároveň u každého z bloků navrhovány komerční jednotky. Dále má být v rámci posuzovaného záměru umístěn i objekt pro ubytování - hotel (objekt B04b). Součástí návrhu jsou i četná veřejná prostranství doplněná městskou zelení.

Ambicí oznamovatele je vznik lokality s vlastním charakterem a identitou, splňující standardy 21. století, tedy kompaktnost, polyfunkčnost a environmentální i ekonomická udržitelnost.

Celé území je navrženo se zklidněnou automobilovou dopravou. Centrální část území bude řešena v režimu pěší zóny s časově omezenou možností vjezdu pro dopravní obsluhu, individuální doprava bude svedena do několika garážových vjezdů po obvodu území.

Cílem posuzovaného záměru je vytvořit prostředí, které bude aktivní v průběhu celého dne. Veřejná prostranství budou lemována aktivním parterem drobného měřítka, struktura nabídne příležitosti i k umístění celoměstsky významné vybavenosti, např. v prostoru pod magistrálou.

V rámci návrhu nakládání se srážkovými vodami bude využíváno modrozelené infrastruktury. Dešťové vody budou retenovány částečně ve skladbách zelených střech, a částečně v podzemních retenčních nádržích, které budou sloužit i jako akumulční zásobárna vody pro závlivu zeleně. Součástí návrhu každého stavebního bloku bude podzemní retenční nádrž s akumulční částí. Ve veřejných prostranstvích se uvažuje s retencí dešťových vod v páslech se strukturálním substrátem v rozsahu dle navržených vegetačních ploch.

V místech mimo ochranná pásma inženýrských sítí a objektů metra je na rostlém terénu uvažováno s přirozeným vsakem dešťových vod.

Zelené střechy budou umístěny na všech stavebních blocích.

Součástí záměru budou i vegetační úpravy. Je navržena řada malých, středních i velkých stromů na rostlém terénu i na konstrukci a záhonů na konstrukci, které budou doplňovat veřejná prostranství i uliční prostory. Ve veřejném prostoru bude umístěn městský mobiliář (lavičky, stojany na kola, odpadkové koše), pítka, vodní prvky a umělecká díla.

Možnost kumulace s jinými záměry:

Z hlediska kumulativních vlivů je věnována pozornost záměrům, které mohou posuzovaný záměr ovlivňovat jak v průběhu výstavby, tak ve fázi provozu. Dle zpracovatele oznámení bude vyhodnocení vlivů předmětného záměru v kumulaci s dalšími záměry součástí dokumentace.

V širším zájmovém území jsou plánovány následující stavební záměry, které bude zapotřebí zvážit při posuzování kumulativních vlivů s posuzovaným záměrem:

- Reorganizace ÚAN Florenc (včetně souvisejících demolic),
- Rekonstrukce Hlávkova mostu,
- Modernizace a dostavba ŽST Praha Masarykovo nádraží (včetně přestřešení kolejiště),
- Muzeum železnice a elektrotechniky (NTM),
- Rekonstrukce Desfourského paláce pro potřeby Muzea hl. m. Prahy,
- Nové spojení II / Metro S,
- Humanizace severojižní magistrály,
- Office Hyberská,
- Koncepce řešení křižovatky Křížíkova / Ke Štvanici,
- Rekonstrukce okolí Negrelliho viaduktu a

- Vltavská Filharmonie.

Z oznámení plyne, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel bude v navazujících fázích provedeno i pro kumulativní vlivy záměru s dalšími plánovanými a připravovanými záměry v území.

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: Kapitola vychází z technických podkladů generálního projektanta JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. a navazuje na koncept návrhu Florenc21, zejména na Urbanistickou studii a Principy rozvoje území z roku 2022.

Cílem předmětného záměru je komplexní transformace zanedbaného území mezi stanicí metra Florenc a Masarykovým nádražím, které v současnosti představuje nevhledný a dlouhodobě neudržovaný brownfield bez funkčních městotvorných vazeb. Záměr spočívá ve výstavbě šesti městských bloků, jejichž struktura kombinuje převážně rezidenční funkce (bloky B02, B03, B04a, B04c a B05a) s administrativními objekty (B01_1, B01_2 a B06). V parteru všech bloků jsou navrženy komerční jednotky, které přispějí k aktivnímu uličnímu životu. Součástí zástavby je také samostatný objekt pro ubytování – hotel umístěný v bloku B04b.

Urbanistické řešení vychází z krajinného, morfologického a historického kontextu lokality a současně z jejího významu v rámci širšího městského prostředí. Území Florence představuje jeden z klíčových přestupních uzlů Prahy, u něhož se očekává výrazný pěší pohyb. Návrh proto klade důraz na vysokou míru prostupnosti území, které je členěno do menších bloků a doplněno sítí veřejných prostranství v lidském měřítku. Nově formované ulice se v uzlových prostorech rozšiřují a vytvářejí pobytové plochy, které navazují svým charakterem na historické centrum města. Bloková struktura respektuje terénní modelaci a liniové bariéry, jako je magistrála či infrastruktura metra, což vede ke vzniku neortogonální sítě náměstí a ulic. Celé území je navrženo téměř výhradně jako pěší, což umožňuje tvorbu kvalitního urbánního prostředí v centrální části města.

Se záměrem souvisí také reorganizace autobusového nádraží Florenc. Stávající provoz je dnes rozdělen mezi „horní“ a „dolní“ nádraží. Z důvodu výstavby v poloze horní části nádraží bude celý provoz dočasně koncentrován v dolní části, kde bude zajištěna příjezdová hrana pro více autobusů, devatenáct odjezdových stání a patnáct odstavných stání, a zůstanou zachovány i dvě pozice pro myčku a čištění. Další odstavné plochy se předpokládají v prostoru pod estakádou Nového spojení I. Na místě současného parkoviště vznikne dočasná odbavovací hala, přičemž kapacita parkování bude po výstavbě objektu B06 přesunuta do jeho podzemních garáží. Díky plánovanému dynamickému řízení provozu nebude reorganizace znamenat snížení současné kapacity nádraží. Reorganizace ÚAN bude řešena samostatným správním řízením. V navazující fázi projektové přípravy bude tento záměr zohledněn a zahrnut v kumulacích do odborných studií k dokumentaci.

Technologické zabezpečení záměru zahrnuje zejména řešení vytápění, vzduchotechniky, chlazení, elektroinstalací a nouzového napájení. Napojení na centrální zásobování teplem není možné, proto je navržena kombinace centrálních plynových kotelen a tepelných čerpadel. Plynové kotelny budou umístěny v objektech B02 a B06 a jejich výkon bude navyšován postupně podle postupu výstavby. Tepelná čerpadla země–voda budou napojena na soustavu geotermálních vrtů o hloubce přes 200 metrů, situovaných pod bloky mimo kolizní infrastrukturu. Teplo a chlad budou z centrálních zdrojů distribuovány do jednotlivých

bloků. Bytové domy a hotel budou primárně vytápěny i chlazeny tepelnými čerpadly, zatímco administrativní budovy a retail budovy budou napojeny na centrální kotelny.

V oblasti vzduchotechniky budou všechny objekty vybaveny nuceným větráním. Administrativní objekty a hotel budou chlazeny vlastními chladicími jednotkami, zatímco bytové objekty budou využívat systém tepelných čerpadel. Na fasádách bude instalováno vnější stínění, přičemž u administrativních objektů je zatím počítáno s přípravou pro osazení vnějšího stínění. Garáže budou větrány podtlakově a odpadní vzduch bude vyústřován nad střechy jednotlivých objektů.

Elektrická energie bude do území přivedena prostřednictvím tří nových trafostanic společnosti PREdistribuce, a.s. Na střechách budov bude umístěna fotovoltaická elektrárna. Rozsah fotovoltaických panelů bude určen v dalších fázích projektu v závislosti na přesných prostorových možnostech střech jednotlivých bloků. Nabíjecí infrastruktura pro elektromobily bude připravena zhruba pro polovinu nových parkovacích stání. Náhradní zdroje elektrické energie budou řešeny dieselagregáty u administrativních objektů, hotelu a objektu B02, zatímco ostatní bytové objekty budou vybaveny bateriovými záložními zdroji.

Organizace výstavby zahrnuje nejprve demolice stávajících povrchů a odbavovací haly ÚAN, vybudování oplocení staveniště a potřebného zázemí. V této fázi budou rovněž odstraněny dřeviny v rozsahu popsaném v dokumentaci. Vzhledem k možnému výskytu starých ekologických zátěží bude v navazující dokumentaci proveden podrobný inženýrsko-geologický průzkum zaměřený na kontaminaci zemin a podzemních vod, jehož výsledky určí případná sanační opatření.

Samotná výstavba bude probíhat po etapách mezi lety 2027 a 2039. Nejprve dojde k reorganizaci autobusového nádraží a demolici původních objektů. Následně bude vystavěn objekt B06, poté ostatní bloky v části území Prahy 8 a nakonec bloky pod magistrálou na území Prahy 1. Výstavba bude probíhat běžnými stavebními technologiemi s využitím standardní mechanizace. Práce budou prováděny převážně od 7 do 21 hodin ve všední dny, o víkendech s časovým omezením, přičemž hlučné činnosti budou povoleny pouze do 18 hodin.

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů, není tedy provedeno porovnání s nejlepšími dostupnými technikami.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání závěru zjišťovacího řízení a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Zákon stanoví limitní (prahové) hodnoty jako jeden z faktorů, pomocí kterého mají být rozlišeny ty záměry, které jsou z pohledu životního prostředí méně rizikové, od těch, u kterých již existuje reálná možnost významného negativního ovlivnění. Čím větší je rozsah (kapacita) záměru, tím je potenciálně více rizikový.

Záměrem je komplexní transformace zanedbaného území mezi stanicí metra Florenc a Masarykovým nádražím. Záměr naplňuje dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona body č. 14 (Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu – 200 m) a č. 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst) kategorie II dle přílohy č. 1 k zákonu.

V oznámení jsou vlivy záměru hodnoceny pouze rámcově, neboť sám zpracovatel oznámení s ohledem na významnost záměru předpokládá následné zpracování dokumentace dle přílohy č. 4 k zákonu.

Řešené území se nachází na hranici městské části Praha 1 a Praha 8, severovýchodně od Masarykova nádraží. Území představuje z převážné části brownfield. Území je vymezeno ze severu stávající zástavbou podél Křížkové ulice, ze západu ulic Na Florenci a z jihovýchodu západním ramenem Negrelliho viaduktu.

Dopravně bude území obsluhováno novou jednosměrnou komunikací, která se v severní části areálu napojí na křížení ulic Křížkova a Ke Štvanici, a v západní části do ulice Na Florenci. Zklidněná komunikace je navržena v režimu pěší zóny, do které bude díky výsuvným sloupkům umožněn vjezd pouze v určitém časovém intervalu (zejm. pro zásobování). V dokumentaci by měly být zpracovány dopravně-inženýrské podklady. V dopravně-inženýrských podkladech je třeba kromě výchozího stavu (počáteční stav bez záměru) rovněž uvést intenzity automobilové dopravy pro výhledový stav po zprovoznění záměru a horizont naplnění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. V rámci těchto podkladů je rovněž třeba kapacitně posoudit křižovatky, u kterých lze očekávat z hlediska rozpadů dopravy generovaných záměrem významné zatížení, a to z hlediska napojení záměru na nadřazenou dopravní síť.

V současnosti nejsou rovněž známy příjezdové a odjezdové trasy na staveniště, stejně jako maximální intenzita staveništní dopravy.

Bez uvedených dopravně-inženýrských podkladů nelze vyhodnotit dopravní situaci v území ani dopady záměru na dopravní síť. Dopravně-inženýrské podklady jsou dále nezbytné pro zpracování navazujících odborných studií.

Vzhledem k charakteru záměru lze předpokládat zejména vlivy na kvalitu ovzduší a akustickou situaci v dotčeném území.

Po zprovoznění záměru bude nejvýznamnějším zdrojem znečištění ovzduší zejména vyvolaná automobilová doprava na okolní komunikační síti. Dalším zdrojem znečištění ovzduší bude vytápění záměru pomocí plynových kotelen a pravidelné zkoušky dieselagregátů.

Na základě rámcového hodnocení zpracovatelka oznámení neočekává významné negativní vlivy na kvalitu ovzduší v dotčeném území. Přesto by měla být součástí dokumentace rozptylová studie, která poskytne relevantní a odborný podklad a podrobně vyhodnotí vlivy výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší v dotčeném území. Vzhledem k časovému horizontu výstavby předmětného záměru a přijetí nové směrnice je rovněž nezbytné zhodnotit plnění zpřísněných imisních limitů s předpokládanou účinností od 1. 1. 2027.

Na základě výsledků rozptylové studie je nutné v dokumentaci navrhnout opatření k minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na ovzduší, a to jak pro období provozu, tak pro fázi výstavby záměru.

Rovněž není předpokládáno, že výstavba či provoz záměru bude mít významný dopad na klima dotčeného území. V dokumentaci je však tuto skutečnost třeba prokázat studií vlivu na klima. Vyhodnocení je třeba zpracovat v souladu s Metodickým výkladem k aplikaci vybraných nových pojmů a požadavků 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, a zejména ve znění zákona č. 326/2017 Sb. ze dne 20. 10. 2017 (Ministerstvo životního prostředí).

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku zejména vyvolaná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku (např. vytápění a vzduchotechnika a chlazení). Dle zpracovatele oznámení bude rozsah vyvolané dopravy a kompletní popis stacionárních zdrojů hluku a jejich akustické parametry podrobně uveden v dokumentaci.

V období výstavby záměru budou zdrojem hluku zejména jednotlivé stavební mechanismy a stavební doprava. Podrobný objem obslužné staveništní dopravy není v současné době znám a bude upřesněn v navazujících fázích přípravy záměru. Rovněž přehled stavebních strojů a hladina jejich akustického výkonu, které budou použity v konkrétních fázích výstavby, by měly být součástí akustické studie k dokumentaci.

Dle rámcového hodnocení v oznámení se neočekávají významně negativní vlivy na akustickou situaci v dotčeném území. I přesto by měla být součástí dokumentace akustická studie, která poskytne relevantní a odborný podklad a podrobně vyhodnotí vlivy výstavby a provozu záměru na akustickou situaci v dotčeném území a prokáže akceptovatelnost záměru v dotčeném území.

Na základě výsledků akustické studie je nutné v dokumentaci navrhnout opatření ke snížení případného akustického zatížení území způsobeného realizací a provozem záměru.

Záměr není zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit pouze po časově omezenou dobu v období výstavby. Podrobné vyhodnocení vibrací v dotčeném území, včetně případného návrhu vibroizolačních opatření bude dle zpracovatele oznámení předmětem dokumentace.

Pro vyhodnocení vlivů posuzovaného záměru na veřejné zdraví bude v dokumentaci vypracována samostatná studie, která bude podložena zejména výpočty rozptylové a akustické studie. Bez zpracování této studie nelze vyhodnotit zdravotní dopady záměru, neboť tato studie představuje nezbytný podklad pro komplexní posouzení účinků hluku, imisí a dalších relevantních faktorů na obyvatelstvo v dotčené lokalitě.

V zájmovém území se nevyskytují povrchové vodní toky ani vodní plochy. Nejbližším vodním tokem je řeka Vltava protékající 500 m severně od hranice zájmového území. Záměr neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Záměr rovněž neleží v žádné kategorii

zátopových území dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Likvidace dešťových vod je předpokládaná kombinací akumulace a vsakování v rámci řešeného území. Akumulovaná voda bude využívána pro zálivku zeleně na terénu a zelených střech. Podrobné posouzení možnosti vsakování dešťových vod v dotčeném území by mělo být součástí hydrogeologického průzkumu, který by měl být přílohou dokumentace.

Při zakládání objektů může dojít k zásahu do podzemní vody. V případě zastižení podzemní vody během výstavby se bude jednat o vliv dočasný. Provozem záměru nebude docházet k negativnímu kvalitativnímu ovlivnění podzemní vody, způsob využití území se zásadně oproti stávajícímu stavu nemění. Vlivem provozu záměru nedojde ke zhoršení chemického stavu vodního útvaru. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s látkami škodlivými vodám.

V této fázi přípravy záměru se nepředpokládá, že by vlivem realizace záměru ve fázi výstavby či provozu docházelo k negativním vlivům na povrchové či podzemní vody. Pro konečný návrh založení stavby a odvodnění staveniště z hlediska hladiny podzemní vody a za účelem konečného návrhu nakládání s dešťovými vodami bude v navazující fázi zpracován již zmíněný hydrogeologický průzkum.

Záměr nebude vyžadovat zábor pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF) či pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Nepředpokládají se významné terénní úpravy ani změny místní topografie. Ústřední autobusové nádraží Florenc je evidováno v Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM). Dosud nejsou známy podrobné informace o kontaminaci a není možné vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření. Vzhledem k této skutečnosti by měl být k dokumentaci zpracován podrobný inženýrsko-geologický průzkum zaměřený i na kontaminaci zemin v řešené lokalitě. Na základě jeho výsledků by následně měl být navržen postup nakládání s vytěženou zeminou, případně budou navržena konkrétní sanační opatření.

Návrh vegetačních úprav bude respektovat okolní prostředí. Zeleň bude navržena tak, aby splňovala rekreační a estetickou funkci budoucího urbanistického záměru a bude zaměřena na lokální rostlinné druhy. V rámci veřejného prostoru bude vysazeno minimálně 6 velkých a 4 střední stromy a 15 nových malých stromů v záhonech. Budou vytvořeny záhony na konstrukci o výměře minimálně 430 m² a záhony na terénu o výměře minimálně 12 m². Podrobný návrh vegetačních úprav bude rozpracován v následující fázi přípravy záměru a bude doložen k dokumentaci.

Vyhodnocení vlivu záměru na faunu a flóru vychází z odborné studie „Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcového zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.“ (Doc. PaedDr. Jan Fakrač, CSc.; 12/2025). Průzkum byl proveden pravidelným pozorováním při opakovaných návštěvách. Celkově lze konstatovat, že hodnocené plochy jsou v současném stavu zcela degradované. Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se jedná jen o běžné druhy, široce rozšířené i na člověkem silně stresovaných lokalitách v příměstském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah. K hodnocenému území nemá přímý, výjimečný vztah žádný zvláště chráněný druh rostliny nebo živočicha.

Pro posuzovaný záměr byl proveden Dendrologický průzkum (Ing. František Moravec; 07/2025). V zájmové lokalitě se vyskytuje sporadická vegetace. Celkem bylo inventarizováno a hodnoceno 6 dřevin (2 ex. jasanu

ztepilého (*Fraxinus excelsior*) a 4 ex. topolu černého (*Populus nigra*). Jedná se o přestárlé dřeviny bez perspektivy. Z důvodu plánovaných stavebních úprav a vzhledem k perspektivě inventarizované zeleně je navrženo odstranění veškerých přítomných dřevin.

Kácení stávajících dřevin bude prováděno v době vegetačního klidu. Může být prováděno v souběhu se stavebními pracemi a terénními úpravami. Všechna pěstební opatření a výsadby by měla provádět odborná zahradnická/arboristická firma, nebo odborně proškolený pracovník.

Záměrem nedojde k dotčení žádného ze skladebních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) ani významného krajinné prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku a památného stromu. Zároveň nedojde k dotčení celoměstského systému zeleně.

Dle stanoviska OCP MHMP (č. j. MHMP 1302458/2025 ze dne 10. 12. 2025) 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.

Předmětný záměr svým charakterem bude představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nebude významně negativně ovlivněna estetická, kulturní ani přírodní hodnota krajiny v řešeném území. Dle zpracovatele oznámení bude podrobné vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz zpracováno v dokumentaci.

Řešené území se nachází v areálu nemovité kulturní památky Masarykovo nádraží chráněné ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o státní památkové péči“). Posuzovaným záměrem nebude ovšem do provozu či stávajících objektů Masarykova nádraží zasahováno. Řešené území je zároveň součástí Památkové rezervace hl. m. Prahy a územím s prokázaným výskytem archeologických nálezů.

V následných fázích je třeba postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči a nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971.

Se zřetelem k výše uvedenému OCP MHMP došel k závěru, že na základě informací nashromážděných v průběhu zjišťovacího řízení nelze jednoznačně vyloučit, že předložený záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí. V takovém případě je povinností příslušného úřadu vydat závěr, že záměr podléhá posouzení dle zákona a určit informace, které je vhodné zpracovat v dokumentaci. Proto OCP MHMP vydává závěr zjišťovacího řízení v tomto smyslu.

2. Úkony před vydáním závěru zjišťovacího řízení:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 31. 12. 2025.

Z oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodům č. 14 (Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu – 200 m) a č. 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst) kategorie II dle přílohy č. 1 k zákonu.

Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 8. 1. 2026. 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 PHA1267. Současně příslušný úřad zaslal informaci o oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o oznámení byla na úřední desce MHMP zveřejněna dne 8. 1. 2026. 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. Za den zveřejnění se přitom považuje ten den, kdy došlo k vyvěšení informace o oznámení na úřední desce dotčeného kraje. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 9. 2. 2026. Podle § 6 odst. 6 zákona k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 6 vyjádření.

3. Podklady pro vydání závěru zjišťovacího řízení:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v prosinci roku 2025 Mgr. Kateřinou Šulcovou – držitelkou autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona.

Podkladem pro vydání závěru zjišťovacího řízení byla rovněž vyjádření dotčených orgánů, dotčených územních samosprávných celků a veřejnosti během zjišťovacího řízení.

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení jsou přiloženy následující přílohy:

- stanovisko OCP MHMP s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 (č. j. MHMP 1302458/2025 ze dne 10. 12. 2025),
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměr na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač; 12/2025),
- Dendrologický průzkum (Ing. František Moravec; 07/2025),
- grafické a výkresové přílohy.

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

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

- hlavní město Praha, vyjádření č. j. MHMP 107933/2026 ze dne 6. 2. 2026,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, vyjádření č. j. HSHMP 01353/2026 ze dne 6. 2. 2026,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č. j. MHMP 72930/2026 ze dne 27. 1. 2026,
- Městská část Praha 2, odbor životního prostředí, vyjádření č. j. MCP2/012007/2026 ze dne 22. 1. 2026,
- Arnika – Centrum pro podporu občanů, vyjádření ze dne 9. 2. 2026,
- AutoMat, z.s., vyjádření ze dne 9. 2. 2026.

Obdržená vyjádření jsou spolu se závěrem zjišťovacího řízení zveřejněna v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1267.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení 1 vyjádření dotčeného územního samosprávného celku, 3 vyjádření dotčených orgánů a 2 vyjádření veřejnosti. Níže je shrnuta podstata zaslaných vyjádření. Komentář příslušného úřadu je v textu odlišen kurzívou.

Hlavní město Praha (dále též „HMP“) požaduje posouzení záměru dle zákona. HMP předložilo příslušnému úřadu vyjádření se širokou škálou témat a požadavků. HMP považuje předložené oznámení za nedostatečné. Vyjádření zdůrazňuje, že dotčené území je jednou z klíčových transformačních lokalit Prahy a plánovaná výstavba představuje příležitost pro vytvoření nové městské čtvrti v centru města.

HMP proto požaduje, aby dokumentace zahrnovala rozptylovou studii pro fázi výstavby i provozu, akustickou studii obsahující vyhodnocení všech relevantních zdrojů hluku, studii vlivů na veřejné zdraví, klimaticko-mikroklimatickou analýzu a dopravně-inženýrské podklady.

HMP také upozorňuje, že dokumentace by měla řešit reorganizaci ÚAN v několika časových horizontech a v souvislosti s dalšími připravovanými dopravními projekty. V oblasti hospodaření se srážkovými vodami HMP trvá na dodržení městských standardů a na podrobném návrhu modrozelené infrastruktury.

Závěrem HMP sděluje, že záměr je v dalších fázích nezbytné koordinovat s dalšími celoměstsky významnými záměry, včetně v budoucnu předpokládané transformace severojižní magistrály na městskou třídu. Konstatuje, že v této věci je nutné přípravu záměru nezbytně konzultovat s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Vzhledem k tomu, že OCP MHMP vydává závěr zjišťovacího řízení s tím, že záměr podléhá posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona, budou požadavky a doporučení HMP prověřeny v dokumentaci a případně zpracovány jako podmínky závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále též „HS HMP“) požaduje posouzení záměru dle zákona. HS HMP konstatuje, že k oznámení není předložena hluková studie (posuzující dopravu silniční i železniční, samostatně i v synergii, stav aktuální, výhledový stav ke kolaudaci, naplnění územního plánu; posouzení předpokládaných stacionárních zdrojů hluku – VZT, chlazení, vytápění, náhradní zdroje energie, dále hluk ze stavební činnosti, včetně staveništní dopravy), vyhodnocení vibrací, rozptylová studie a hodnocení zdravotních rizik. HS HMP tedy konstatuje, že realizaci záměru není možné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, a není tedy možné akceptovat závěr hodnocení v oznámení, že lze záměr doporučit k realizaci.

OCP MHMP vydává závěr zjišťovacího řízení s tím, že záměr podléhá posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona. Zároveň OCP MHMP v závěru zjišťovacího řízení sděluje, že je vhodné zpracovat podrobné vyhodnocení vlivů záměru na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a veřejné zdraví v dotčeném území.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí požaduje posouzení dle zákona. Nejvýznamnější část vyjádření se týká ochrany ovzduší. OCP MHMP sděluje, že dotčené území je již dnes jednou z nejvíce zatížených oblastí v Praze. Sděluje, že oznámení neobsahuje rozptylovou studii, která je naprosto nezbytná vzhledem k navrženým zdrojům znečištění, rozsahu záměru i jeho etapizaci až do roku 2039. OCP MHMP upozorňuje, že v souvislosti s přijetím nové směrnice Evropské unie o kvalitě vnějšího ovzduší a její následnou transpozicí do právního řádu České republiky, včetně zpřísnění imisních limitů s předpokládanou účinností od 1. 1. 2027, může v dané lokalitě dojít k překročení ročních imisních koncentrací. Se zřetelem na výsledky rozptylové studie by měla být dále posouzena potřeba případných technických, organizačních nebo kompenzačních opatření. OCP MHMP rovněž považuje za nutné instalovat plynové kotle 6. emisní třídy NO_x a náhradní zdroje elektrické energie splňující emisní parametry Stage IIIA.

Dále OCP MHMP upozorňuje na povinnosti vyplývající z vodního zákona. K ostatním chráněným zájmům nemá OCP MHMP připomínky.

OCP MHMP vydává závěr zjišťovacího řízení s tím, že záměr podléhá posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona. Při zpracování závěru zjišťovacího řízení bylo výše uvedené vyjádření vzato v potaz.

Městská část Praha 2, odbor životního prostředí nepožaduje posouzení záměru dle zákona a nemá k předmětnému záměru připomínky.

Vzhledem k charakteru vyjádření dále bez komentáře.

Arnika – Centrum pro podporu občanů (dále též „Arnika“) ve svém vyjádření k záměru požaduje, aby byl projekt posouzen dle zákona, a to včetně variantního řešení záměru. Uvádí, že dokumentace musí vyhodnotit všechny vlivy projektu na životní prostředí a veřejné zdraví v celém životním cyklu stavby – od přípravy přes výstavbu a provoz až po likvidaci. Zároveň upozorňuje, že v oznámení je záměr nesprávně zařazen pouze pod body 14 a 109 přílohy č. 1 k zákonu. Podle Arniky musí být správně záměr zařazen také pod bod č. 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou od stanoveného limitu – 5 ha), protože skutečná zastavěná plocha činí přibližně 7,1 ha, a pod bod č. 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 6 000 m²), neboť celková plocha retailu dosahuje zhruba 12 000 m² hrubé podlažní plochy, což dle Arniky výrazně převyšuje zákonný limit. Arnika upozorňuje, že západní i východní etapa jsou fakticky jedním propojeným záměrem, protože bez přesunu autobusového nádraží z východní části nelze realizovat část západní. Žádá proto, aby byly obě etapy posuzovány společně jako jeden celek.

Zvláštní pozornost věnuje Arnika rozsahu záměru. Uvádí, že záměr zahrnuje plochu téměř 44 000 m², hrubou podlažní plochu 108 700 m² a předpoklad přibližně 11 730 uživatelů území. Záměr proto považuje za mimořádně významný a s výraznými možnými dopady na dopravu, infrastrukturu, veřejný prostor, mikroklimatické podmínky i kvalitu ovzduší. Upozorňuje, že 966 podzemních parkovacích míst představuje významnou dopravní zátěž. Dále požaduje, aby dokumentace vyhodnotila kumulativní a synergické vlivy, a to i ve vztahu k přilehlým čtvrtím Karlína a Nového Města.

Podstatná část vyjádření se týká reorganizace ÚAN, které má být přesunuto ze západní části do části východní. Arnika konstatuje, že jde o zásah celoměstského i nadregionálního významu, neboť se jedná o jeden z hlavních přestupních uzlů autobusové dopravy v Praze. Dle Arniky bude mít přesun významné dopady na dopravní zatížení dotčeného území. Proto trvá na tom, aby dokumentace podrobně posoudila dopady reorganizace autobusového nádraží na dopravu, kvalitu ovzduší, hlukovou zátěž, bezpečnost pohybu osob i kvalitu života obyvatel v dotčeném území, a to včetně variantního řešení a kumulativních vlivů s dalšími připravovanými záměry v okolí Florenc-Karlín-Nové Město. Zdůrazňuje také, že přesun ÚAN je neoddelitelnou součástí projektu a záměru proto nelze hodnotit po částech.

Další výhrady Arniky se týkají vazby záměru na severojižní magistrálu, kde záměr dle vyjádření může svým urbanistickým a dopravním řešením bránit budoucím variantám její humanizace. Arnika požaduje posouzení dlouhodobých dopadů záměru na možnosti humanizace magistrály, a to včetně variantního posouzení dopravního řešení.

Arnika rovněž upozorňuje na problematický počet parkovacích stání, který je oproti původnímu počtu ve fázi studie (jedná se o podklad pro změnu ÚPn) zhruba dvojnásobný. Požaduje posoudit variantní řešení počtu

parkovacích stání, včetně stávajícího návrhu a minimálních hodnot stanovených pražskými stavebními předpisy.

V části věnované hluku uvádí, že hygienické limity jsou v dotčeném území již v současnosti překračovány, a jakýkoliv další nárůst dopravy by podle Arniky vedlo k prohloubení nadlimitních stavů. Požaduje komplexní posouzení, zda je možné dodržet platné hygienické limity hluku, a to včetně kumulativních vlivů a dlouhodobých dopadů na zdraví obyvatel.

V části věnované ovzduší Arnika kritizuje, že oznámení vychází z pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek za období 2020-2024, které byla ovlivněna pandemií COVID-19 a nereflktují provozní a dopravní zatížení území a nelze je považovat za realistický podklad pro posouzení dopadů záměru.

Arnika sděluje, že v dotčeném území již v současném stavu dochází k nadprůměrnému přehřívání zástavby a veřejných prostranství. Záměr předpokládá další navýšení objemu zástavby a koncentrace aktivit. Dle Arniky je proto nezbytné v dokumentaci posoudit vliv záměru na tepelný ostrov města, a to včetně variantního řešení urbanistické struktury, rozsahu a kvality zeleně, hospodaření s dešťovou vodou a možnosti provětrávání území.

Upozorňuje na nedostatečný dendrologický průzkum, který podle ní neobsahuje údaje nezbytné k hodnocení stavu dřevin.

V závěru svého vyjádření Arnika shrnuje, že požaduje posouzení záměru jako celku, variantní řešení přemístění ÚAN, varianty počtu parkovacích stání, posouzení rozsahu retailu, varianty množství a rozmístění zeleně, vyhodnocení vlivu urbanistické struktury na provětrávání území a návrh kompenzačních opatření.

Pochybnost Arniky o nesprávném zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu nemá vliv na nezbytnost provedení zjišťovacího řízení u předmětného záměru, ani na rozsah posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že OCP MHMP vydává závěr zjišťovacího řízení s tím, že záměr podléhá posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona, budou požadavky Arniky prověřeny v dokumentaci a případně zapracovány jako podmínky závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

AutoMat, z.s. (dále též „AutoMat“) ve svém vyjádření k oznámení záměru Florenc21 konstatuje, že předložená dokumentace neodráží skutečný rozsah projektu a požaduje, aby záměr byl posouzen dle zákona. Zpočátku upozorňuje, že uvedená rozloha „západní etapy“ (4,4 ha) je zkreslující, protože skutečné území navrhovaných změn vyplývajících z urbanistické studie Florenc21 činí přibližně 36 ha, přičemž nejintenzivněji zastavovaná část má rozlohu přibližně 7,1 ha. AutoMat proto trvá na tom, že západní a východní etapa tvoří jeden nedělitelný záměr, který nelze posuzovat odděleně, a že jejich předkládání postupně může představovat obcházení zákona EIA. Z tohoto důvodu požaduje správné zařazení projektu bod č. 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou od stanoveného limitu – 5 ha) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

Významnou část vyjádření věnuje AutoMat problematice parkování a dopravní zátěže. Sděluje, že navržený počet 1096 parkovacích míst představuje navýšení minimální kapacity dle pražských stavebních předpisů o 138 %, což může vést k dramatickému zvýšení počtu automobilů v již tak dopravně přetíženém centru Prahy. Podle AutoMatu vyšší nabídka parkování jednoznačně podporuje vyšší míru používání automobilů a nárůst dopravních výkonů, což potvrzuje zahraniční odborná literatura. Vyjádření dále upozorňuje na to, že automobilová doprava je hlavním zdrojem znečištění ovzduší v Praze a že podle Státního zdravotního ústavu způsobila imisní zátěž v roce 2024 předčasné úmrtí 720 osob. AutoMat proto považuje navrženou

kapacitu parkování za nepřijatelnou a v rozporu s klimatickými cíli a strategickými dokumenty hlavního města Prahy.

Dále se AutoMat věnuje reorganizaci ÚAN, která je podle něj zásadní součástí záměru, avšak v oznámení není dostatečně řešena. Zdůrazňuje rovněž, že předložený návrh bloku B06 neobsahuje variantu zahloubení ÚAN, která byla součástí vítězného urbanistického návrhu, což označuje za zásadní rozpor mezi soutěžní vizí a reálnou projektovou dokumentací.

Další část vyjádření se věnuje modrozelené infrastruktuře a konceptu mikroklimatu. AutoMat uvádí, že navržený koeficient zeleně pouze 0,05 je extrémně nízký vzhledem k rozsahu nově zastavované plochy. Upozorňuje, že většina zeleně je navrhována na střešních konstrukcích nad garážemi, což omezuje možnost růstu stromů a poskytování ekosystémových služeb, jako je stínění či ochlazování. Kritizuje také návrh hospodaření s dešťovou vodou, který podle něj spoléhá převážně na retenční nádrže, nikoli na přirozené vsakování. Dle oznámení je deklarováno, že zástavba bude okolí ochlazovat. Podle AutoMatu tato skutečnost však není podložena žádným výpočtem ani odbornou analýzou.

AutoMat také upozorňuje na souvislost záměru se severojižní magistrálou. Uvádí, že intenzivní obestavění magistrály může blokovat její budoucí humanizaci, která je dlouhodobým cílem města. Podle vyjádření není přípustné, aby nový projekt fixoval současný stav této dopravní tepny a komplikoval její možné zklidnění a proto je potřeba koordinovat předmětný záměr se záměry hlavního města Prahy.

V závěru AutoMat shrnuje, že záměr bude mít významné dopady na životní prostředí a veřejné zdraví a dokumentace by měla obsahovat analýzy a studie, které doloží a vyloučí významné dopady na životní prostředí. Opětovně například konstatuje, že množství zeleně je omezené a lze pochybovat nad její schopností poskytovat ekosystémové služby a také upozorňuje na nutnou koordinaci s okolními dopravními stavbami.

Pochybnost AutoMatu o nesprávném zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu nemá vliv na nezbytnost provedení zjišťovacího řízení u předmětného záměru, ani na rozsah posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že OCP MHMP vydává závěr zjišťovacího řízení s tím, že záměr podléhá posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona, budou požadavky AutoMatu prověřeny v dokumentaci a případně zapracovány jako podmínky závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Tento závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Oznamovatel (oprávněný zástupce oznamovatele)
 - Kateřina Šulcová s.r.o., IDDS: q87smxb

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

3. Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona
 - Městská část Praha 1, starostka, IDDS: b4eb2my
 - Městská část Praha 2, starosta, IDDS: y7yb44i
 - Městská část Praha 3, starosta, IDDS: eqkbt8g
 - Městská část Praha 8, starosta, IDDS: g5ybpd2

OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí.

4. Na vědomí
 - Hlavní město Praha, náměstkyně primátora hl. m. Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu
 - 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 1, odbor životního prostředí a čistoty, IDDS: b4eb2my
 - Úřad městské části Praha 2, odbor životního prostředí, IDDS: y7yb44i
 - Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: eqkbt8g
 - Úřad městské části Praha 8, odbor životního prostředí, IDDS: g5ybpd2
 - Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby (vodoprávní úřad), IDDS: g5ybpd2
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

5. Spis