

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

-/-

Č. j.:

MHMP 325180/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 164318/2026

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Kulendík

236 004 219

Počet listů/příloh: **9/0**

Datum:

15.04.2026

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 změn (dále také jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „Nová Waltrovka – Rezi G“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

Nová Waltrovka – Rezi G

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1273

3. Oznamovatel:

Next development s. r. o. (Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, IČO: 241 80 173)

oprávněný zástupce oznamovatele: Ing. Jakub Štěpánek

4. Oznámení:

zpracovatel: ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., pod vedením Mgr. Radka Jareše – držitele autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona.

datum zpracování: únor 2026

Zařazení záměru podle přílohy č. 1 k zákonu:

Záměr naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to jako změna ve vztahu k bodům 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) a 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

5. Kapacita (rozsah) záměru:

Posuzovaná změna záměru zahrnuje stavby „Nová Waltrovka: Rezi G“ a jedná se pokračování výstavby komplexního urbanistického celku „Nová Waltrovka“. Změna záměru představuje výstavbu tří skupin bytových domů (G1–G2–G3, G4–G5 a G6–G7). S objekty G bude jako samostatný záměr podle stavebního zákona rekonstruován objekt bývalé slévárny, v němž bude zřízena restaurace. Objekty G1, G2 a G3 jsou navrhovány jako souvislá stavba s obchodním parterem sousedící s objektem Legatica. Severně od G1–G3 se bude nacházet dvojice objektů G4 a G5 a v nejsevernější části řešeného území pak dvojice G6 a G7. V západní části, v objektu původní Radlické slévárny z přelomu 19. a 20. století, vznikne restaurace. Pro objekty G1–G3 a G4 je navrhováno 6 NP, pro objekt G5 je navrhováno 5 NP, pro G6 a G7 pak 4 NP. Všechny části komplexu Rezi G budou propojeny společnou hromadnou garáží.

Celkový počet bytů v Rezi G je 172. Dále se v rámci objektů G1–G3 předpokládá realizace 2 obchodních jednotek s možností rozdělení každé z nich. V rámci záměru se předpokládá vybudování 202 parkovacích stání. Další 3 parkovací stání poté budou umístěna na terénu.

Součástí urbanistického areálu „Nová Waltrovka“ jsou již existující administrativní objekty B a C (Metalica a Legatica), v nichž je umístěno 465 parkovacích stání. Dále je součástí etapa F, v současnosti ve výstavbě, v níž F1–F9 bude umístěno 231 bytů, 9 nebytových jednotek a 2 jednotky krátkodobého ubytování. Do areálu objektů F v jeho severní části je začleněn objekt Radlická rezidence (F10), v němž je navrženo 28 bytů. V části Rezi F se předpokládá vybudování celkových 274 parkovacích stání.

6. Umístění záměru:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 5
katastrální území: Radlice

Řešené území se nachází v blízkosti ulice Radlická. Na východě je sektor G ohraničen sadem v majetku ČSOB a budovou ČSOB. Na západě sektor G ohraničuje ulice U Slévárny a existující objekt bývalé slévárny, který bude přeměněn na restauraci, obklopenou veřejným prostorem a piazzetou. Severní část sektoru G je tvořena strmě svažitém nezastavěným pozemkem, přístupným z ulice Na Farkáně IV.

7. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměr je navržen v jedné variantě jako stavba trvalá.

Charakter záměru

Celý záměr Nová Waltrovka představuje výstavbu komplexního městského celku, zahrnujícího komerční jednotky, obytný soubor, prostory pro služby a veřejné vyžití, školu a hotel. Cílem projektu je revitalizace brownfieldu v místě původních průmyslových budov.

Sekce G obsahuje výstavbu tří skupin bytových domů (G1–G2–G3, G4–G5 a G6–G7). Jižní část G1–G2–G3 obsahuje obchodní parter orientovaný do náměstí. V rámci sektoru G mezi domy G4–G5 a G6–G7 je navržena komunikace s regulovaným provozem, v režimu pěší zóny nebo obytné zóny, napojená na ulici Na Vysoké I. Park mezi domy G1–G2–G3 a G4–G5 bude mít charakter uzavřené zahrady

pro rezidenty s možností průchodu pro veřejnost. Na jižní straně bloku G se nachází nově založený bulvár – náměstí Augustina Bubníka, jenž bude v rámci výstavby Rezi G dokončen výsadbou platanové aleje, piazzetou u Slévárny a rámován městskými domy G1–G2–G3.

V suterénu obytných domů bude umístěna garáž se společným vjezdem z ulice U Slévárny, která domy propojuje. Nájezd do podzemního parkingu je díky svažitosti terénu území optimální v úrovni střední řady G4–G5.

Možnost kumulace s jinými záměry

V okolí záměru mohou být realizovány další záměry, jejichž vlivy se budou kumulovat s posuzovaným záměrem. Jedná se zejména o vliv dopravy na okolních komunikacích, která bude spolupůsobit s dopravou ze záměru.

V rámci dopravně inženýrských podkladů byly zahrnuty záměry v okolí, které ovlivní intenzity dopravy na Radlické ulici. Dopravně inženýrské podklady obsahují dopravní data pro stávající stav území i pro výhledové stavy po zprovoznění záměru. Při modelových výpočtech intenzit dopravy pro výhledové stavy se vycházelo z předpokladů postupného naplňování Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚPn“). Tato data jsou jedním z podkladů pro akustickou a rozptylovou studii, ve kterých je vyhodnocen vliv záměru na hlukovou situaci v území a rovněž vliv záměru na kvalitu ovzduší.

Konkrétně byly v nejbližším okolí zahrnuty záměry:

- Radlické svahy,
- BD Radlická (Skanska),
- Viladomy Lučištníků,
- BD objekty A (Crestyl),
- BD objekt B a Administrativa objekt C (Red Group).

V širším okolí je možné očekávat několik záměrů, jejichž vlivy mohou působit společně se záměrem výstavby obytného souboru. V IS EIA jsou uvedeny následující záměry z posledních 10 let. Některé ze záměrů mohly být realizovány (a jsou zahrnuty v hodnocení současného stavu), některé již nemusí být aktuální, od jejich realizace se upustilo:

- **Stavba 9567 Radlická radiála (PHA263):** Radlická radiála je radiální komunikací propojující dálnici D0 a D5 na západním okraji města s Městským okruhem a Dobříšskou ulicí v prostoru Zlíchova. V současnosti je v provozu úsek mezi Pražským okruhem a křižovatkou Bucharova, označovaný jako Rozvadovská spojka. Je využívána vnitřní i vnější dopravou. Hlavní trasa Radlické radiály je v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy navržena jako sběrná komunikace funkční třídy B s rychlostí 80 km/h v úseku 1 a 70 km/h v úsecích 2 a 3. Radlická radiála bude znamenat výrazné snížení intenzit dopravy na Radlické ulici o 1/3. Po dokončení převezme část dopravních vztahů ze stávajících komunikací a napojí oblast Jihozápadního města včetně nových rozvojových oblastí na Městský okruh. Kumulace se záměrem bude tedy v pozitivním smyslu, realizací Radlické radiály dojde ke snížení zatížení životního prostředí automobilovou dopravou.
- **Centrála ČSOB – SHQ, k. ú. Radlice, Praha 5 (PHA955):** Předmětem záměru bylo vybudování administrativní budovy jižně od Radlické ulice u Výmolovy ulice. Objekt je již v provozu, zdrojová a cílová doprava je zahrnuta v DIP a kumulativní vlivy s výstavbou posuzovaného záměru jsou zohledněny. V rámci tohoto záměru byl dle oznámení EIA položen nízkohlučný asfalt v Radlické ulici, který znamenal snížení hladin hluku až o 4 dB. Toto opatření se pozitivně kumuluje s vlivy posuzovaného záměru a vytváří prostor pro mírné navyšování intenzit dopravy na Radlické ulici.

- **Centrum Radlická (PHA1038):** Předmětem záměru je výstavba administrativní budovy s menšími obchodními plochami, možností stravování (restaurace a kavárny), drobnými službami, plochami pro sklady a parkování. Stavba bude mít 3 podzemní a 4 až 5 nadzemních podlaží podle klesání terénu a jedno ustoupené podlaží. Navrhovaný počet parkovacích stání administrativní budovy je celkem 471. Záměr předpokládal v roce 2019 intenzity vyvolané dopravy 800 vozidel v jednom směru. Většina vyvolané dopravy měla být směřována po Radlické směrem na východ. Záměr není v současné době dále připravován a kumulace s posuzovaným záměrem jsou tedy nepravděpodobné. Kumulace by znamenaly zejména nárůst akustické zátěže, vzhledem k tomu, že posuzovaný záměr znamená výrazný pokles hlukového zatížení u chráněné zástavby ve svém okolí, nejsou kumulativní vlivy významné.
- **Smíchov City sever I (PHA1054):** Předmětem záměru je revitalizace Smíchovského nádraží, v 1. etapě jsou navrženy 3 objekty, tzv. bloky SM1, SM2 a SM3 o celkové HPP 78 772 m². Umístěno má být 579 stání. Z předpokládaných 777 vozidel v jednom směru jich Radlickou ulicí bude jezdit cca 86, kumulace s posuzovaným záměrem bude tedy nevýznamná.
- **Smíchov City South (PHA1090):** Předmětem záměru je revitalizace Smíchovského nádraží, záměr předpokládá výstavbu souboru administrativních budov, komunikací a parku o celkové HPP 121 234 m². Umístěno má být 1 352 stání. Z předpokládaných 2 591 vozidel v jednom směru jich Radlickou ulicí bude jezdit cca 260. V DIP pro záměr PHA1090 je na Radlické v její východní části udávána intenzita dopravy 34 700 vozidel za 24 hodin. V DIP pro posuzovaný záměr je udávána na přilehlém úseku Radlické ulice intenzita 29 700 vozidel za 24 hod., tedy intenzita výrazně nižší. Hodnocení provedené v rámci oznámení EIA obsahuje rezervu zahrnující případné kumulace s výstavbou záměru Smíchov City.
- **Zlatý lihovar, rezidenční komplex (PHA1092):** Předmětem záměru je výstavba souboru bytových domů s polyfunkčním využitím, včetně občanské vybavenosti v parteru. Jedná se o novostavbu 7 bytových domů a jednoho objektu občanské vybavenosti (kavárna). Součástí záměru je vybudování celkem 642 parkovacích stání, z nichž 568 stání bude vyhrazeno pro bytovou funkci a 74 stání pro komerční a administrativní funkci záměru a pro návštěvy. Záměr je v současné době ve výstavbě, byty v bloku sever jsou již realizovány a v prodeji. Doprava ze záměru nebude vedená na Radlickou ulici, kumulace s posuzovaným záměrem se nepředpokládá.
- **Stavba č. 44544: Terminál Smíchovské nádraží (PHA1104):** Záměrem stavby je vybudování nového dopravního terminálu v Praze, který sjednotí veřejnou hromadnou dopravu, tvořenou metrem (linka trasy B), dopravou na železnici, autobusovou, tramvajovou, cyklistickou dopravou, dopravou osobními automobily a pěší v oblasti žst. Praha Smíchov do jednoho celku, doplněného o parkoviště P+R a B+R. Záměr bude znamenat lepší podmínky pro využití hromadné dopravy a snížení nároků na individuální automobilovou dopravu. Kumulace s posuzovaným záměrem budou pozitivní.
- **Elektrifikace autobusových linek — levý břeh, část: elektrifikace linky 137 (PHA1125):** Záměr představuje vybudování dvoustopého trolejového vedení v délce cca 2,2 km na části autobusové linky č. 137 (budoucí trolejbusové linky č. 52) v úseku Na Knížecí — Malvazinky — U Waltrovky. Realizace trolejového vedení zahrnuje instalaci napájecích a zpětných kabelů pro novou část trakčního vedení. Napájení bude zajištěno novou měnírnou MR Peroutkova. V prostoru autobusového nádraží Na Knížecí bude na odstavech zřízeno dobíjecí stanoviště. Záměr bude znamenat snížení poptávky po individuální automobilové dopravě, a tedy snížení zátěže na Radlické ulici. Kumulace s posuzovaným záměrem bude pozitivní. Hlukové působení trolejbusů bude v jiné oblasti než zdrojová a cílová doprava posuzovaného záměru a nebude se tedy kumulovat s vlivy posuzovaného záměru.
- **Smíchov City sever III. etapa (PHA1166):** Předmětem záměru je návrh 3 stavebních bloků s názvy SM7, SM8 a SM10, kde každý z bloků sestává z několika objektů (sekcí) s převažující funkcí bytovou o celkové HPP 79 219 m². Umístěno má být 793 stání. Z předpokládaných 863 vozidel v jednom směru jich Radlickou ulicí bude jezdit cca 61, kumulace s posuzovaným záměrem bude tedy nevýznamná.

V těsné blízkosti posuzované části záměru se v současné době staví předchozí etapa Nová Waltrovka Rezi F. Provádění stavebních prací na této etapě se nebude významně kumulovat s výstavbou části Rezi G. Při zahájení stavby Rezi G budou probíhat dokončovací práce na Rezi F. Dojde k drobnému překryvu prací, avšak bez významných kumulativních vlivů stavební činnosti.

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 Rezi G představuje výstavbu rezidenčního komplexu navazujícího na rozvoj území Nové Waltrovky. Součástí záměru je parková zeleň, pobytové plochy, pěší vazby a návaznost na okolní sady.

Stručný popis objektů

- domy jsou seskupeny do bloků se společným suterénem, parkingem a technickým zázemím,
- výškové řešení respektuje terén:
 - objekty G1–G5 mají 5–6 NP,
 - objekty G6 a G7 mají 4 NP,
 - poslední podlaží jsou ustupující a doplněná střešními terasami,
- fasády se střídají podle jednotlivých domů – cihelné pásy (terakota, sépiová, bílá), strukturované omítky, provětrávané fasády (G6–G7),
- navrženy jsou zelené střechy, minimálně z 50 % intenzivní.

Jako zdroj tepla jsou uvažována tepelná čerpadla země-voda, pro která bude sloužit jako nízkopotenciální zdroj energie soustava hlubinných zemních vrtů. Do půdorysu plánované budovy je navrženo 36 geotermálních vrtů s předpokládanými hloubkami do 199 m. Jedná se o instalaci tepelných čerpadel o celkovém výkonu 480 kW v režimu vytápění a 392 kW v režimu chlazení

Parková úprava

Mezi objekty vznikne park s přírodě blízkou výsadbou: stromy, keře, traviny, trvalky. Bude zde vytvořena pobytová dřevěná paluba se stromy prorůstajícími skrz otvory, doplněná mobiliářem a pítkem. Vznikne dřevěné molo nad mokřadem a drobné přírodní herní prvky. Pro objekty jsou navrženy předzahrádky oddělené zelení a současně je navržena popínavá vegetace na fasádách.

Dopravní infrastruktura

Komplex je připojen na ulici Radlickou a novou část ulice U Slévárny. Součástí záměru je nová obslužná komunikace, která bude vedena jako pěší zóna se sklopnými sloupky. Ta zajistí přístup k objektům G4–G7, včetně parkovacího stání pro zásobování. Celkem je navrženo 202 parkovacích stání v podzemí (G1–G5: 1. a 2. PP, G6–G7: 3. a 4. PP). Na terénu budou umístěna 2 návštěvnická stání a 1 zásobovací. Pro rekonstruovaný objekt slévárny jsou navržena 3 stání. V blízkosti záměru se nachází stanice metra B – Radlická (cca 8 minut pěšky). Stejně tak i tramvajová linka 7 a autobusová linka 153.

Fázování a etapizace výstavby

Sekce G bude realizována v jedné etapě.

Demolice

V rámci přípravy území byly odstraněny všechny stavby původního skladového a dopravního areálu (rozhodnutí ÚMČ Praha 5 č. j. MC05 72740/2018 (31. 7. 2018)). V současnosti je území připraveno – nachází se zde zařízení staveniště, deponie zeminy a nezapojený porost na severním svahu.

Výstavba

Navrhovaná stavba bude realizována běžnými technologiemi. V průběhu výstavby budou podle potřeby a druhu prováděných prací nasazeny běžně používané dopravní a stavební mechanizmy. Hlavní dopravní trasa pro stavební dopravu: Radlická – U Slévárny – staveniště. Stavební doprava bude probíhat v řádu několika nákladních vozů denně.

Předpokládaným termínem zahájení výstavby záměru je rok 2026 a dokončení výstavby je očekáváno koncem roku 2028. Uvedené termíny jsou pouze orientační a mohou se měnit. Časový průběh výstavby bude podřízen požadavkům a možnostem investora.

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. 89-91 oznámení. Tato opatření 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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, po ohledání místa samého a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměrem je pokračování výstavby komplexního urbanistického celku „Nová Waltrovka“. Sektor G představuje výstavbu tří skupin bytových domů (G1–G2–G3, G4–G5 a G6–G7); současně bude jako samostatný záměr podle stavebního zákona rekonstruován objekt bývalé slévárny, v němž bude zřízena restaurace. Objekty G1, G2 a G3 jsou navrhovány jako souvislá stavba s obchodním parterem sousedící s objektem Legatica.

Záměr neumisťuje průmyslové provozy nebo velké skladové prostory s velkými nároky na energie nebo dovoz surovin a zboží.

Vytápění areálu bude realizováno tepelnými čerpadly země-voda.

Z hlediska širších komunikačních souvislostí řešená lokalita leží v poměrně výhodné komunikační poloze, v blízkosti ulice Radlická, která zprostředkuje vazby na další území Prahy 5 a také vazby na páteřní komunikace celoměstského významu. Polyfunkční soubor bude dopravně napojen na ulici Radlická nově projektovanou částí ulice U Slévárny. Na ní bude napojen i vjezd a výjezd z podzemních garáží pro celý sektor G. Celkem bude v rámci sektoru G vybudováno 202 parkovacích stání v podzemních garážích. Další 3 parkovací stání poté budou umístěna na terénu. Dostupnost navrhovaného souboru prostředky městské hromadné dopravy lze považovat za velmi dobrou s ohledem na krátkou vazbu na vestibul stanice metra trasy B „Radlická“. Dále je lokalita zpřístupněna tramvajovou dopravou a autobusovou dopravou ze stejnojmenné zastávky.

Přílohou oznámení je AKTUALIZACE DOPRAVNĚINŽENÝRSKÝCH PODKLADŮ pro záměr „Waltrovka III. etapa“ (Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., 06/2025). Hlavním cílem úkolu bylo zpracování dopravněinženýrských podkladů (DIP) pro záměr „Waltrovka III. etapa“, kde v rámci aktualizace DIP došlo k posunu časového horizontu uvedení do provozu, ke změně počtu parkovacích stání a změně místa napojení částí záměru G1 – G7 na komunikační síť. Jednalo se zejména o provedení modelových výpočtů intenzit dopravy pro výhledové stavy roku 2028. Současný stav (podzim 2022) byl na žádost objednatele převzat z původního úkolu (23-2135-016z, pro celý sektor F a Radlickou Rezidenci, 03/2023)

Pro kumulativní posouzení vlivu záměru a navýšené požadované dopravy byly v DIP řešeny intenzity dopravy pro 3 stavy:

- stav A, podzim 2022 – současný stav (modelový výpočet),
- stav B, rok 2028 bez záměru „Waltrovka III. etapa“ (hypotetický),
- stav C, rok 2028, se záměrem „Waltrovka III. etapa“.

Provedené modelové výpočty byly zpracovány pro průměrný pracovní den. Dle DIP je očekávána intenzita dopravy generované záměrem (celý polyfunkční soubor „Nová Waltrovka“ na úrovni 1 840 jízd všech vozidel v každém směru za den. Součástí příložené dopravní studie byly také kartogramy intenzit automobilové dopravy pro jednotlivé stavy, případně i směrové rozdělení dopravy.

Součástí oznámení je rovněž Kapacitní posouzení křižovatky Radlická – U Slévárny (Atelier PROMIKA s.r.o., 06/2025). Jedná se o neřízenou křižovatku. Posouzení bylo provedeno na výhledové intenzity dopravy včetně přitížení od uvažovaného záměru, a to pro rok 2028. Provedené kapacitní výpočty prokázaly, že křižovatka v posuzovaném stavu kapacitně vyhovuje. Požadovaná úroveň kvality dopravy dle ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích byla pro posuzovaný stav splněna.

Součástí předloženého oznámení jsou rozptylové studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; 08/2025 a 09/2025), 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. V rámci rozptylové studie byly použity údaje z let 2019-2023. Záměr je umístován do lokality, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 18,8 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 17,6 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 12,2 µg/m³, benzenu hodnoty 1,2 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,6 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 31 µg/m³. Dle údajů z let 2020-2024 dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 18,8 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 18 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 12,2 µg/m³, benzenu hodnoty 1,2 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,5 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 32 µg/m³.

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

Dočasným zdrojem znečišťování ovzduší bude staveniště, které bude produkovat znečišťující látky z provozu stavebních mechanismů a bude i zdrojem sekundární prašnosti. Při provozu záměru bude zdrojem znečišťování ovzduší pohyb automobilů v podzemních garážích a na příjezdových a odjezdových trasách. Dále budou v záměru vznikat emise z dopravy v klidu (parkování). Celkový objem vyvolané automobilové dopravy je předpokládán na úrovni 1 840 vozidel v jednom směru (z toho 18 vozidel nad 3,5 t).

Z rozptylové studie vyplývá, že při výstavbě záměru v síti referenčních bodů u nejbližší obytné zástavby se budou pohybovat max. imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím polévatého prachu frakce PM₁₀ mezi 8-12 µg/m³ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ do 72 µg/m³. Vlivem stavebních prací je možné očekávat občasné překračování hodnoty 50 µg/m³, imisní limit (tj. 36. nejvyšší hodnota) může být překročen, avšak jde o nepravděpodobnou situaci. Skutečný počet překročení hodnoty závisí na aktuálních podmínkách v průběhu výstavby a aktuálních meteorologických podmínkách.

Pro snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci oxidu dusičitého i částic PM₁₀ jsou v oznámení uvedena opatření. Při jejich aplikaci lze očekávat, že vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude vzhledem k časové omezenosti přijatelný.

Vyhodnocení kvality ovzduší pro provoz záměru bylo vyhotoveno pro časový horizont roku 2028.

Z rozptylové studie vyplývá, že při provozu záměru pro rok 2028 budou v síti referenčních bodů u obytné zástavby max. imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO₂ v úrovni 0,08 µg/m³, u polévatého prachu frakce PM₁₀ v úrovni 0,07 µg/m³, u polévatého prachu frakce PM_{2,5} v úrovni 0,02 µg/m³, u benzenu max. v úrovni 0,004 µg/m³ a u benzo(a)pyrenu v úrovni 0,0025 ng/m³. Max. imisní příspěvky k denním imisním koncentracím polévatého prachu frakce PM₁₀ budou v úrovni 1 µg/m³ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ v úrovni 1,6 µg/m³.

Vzhledem k výši imisních příspěvků nebude docházet k překračování imisních limitů u průměrných ročních imisních koncentrací a krátkodobých imisních koncentrací znečišťujících látek během provozu záměru.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

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.

Celková produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy v prostoru záměru činí řádově miliontiny Mt.rok⁻¹. Z toho vyplývá, že realizace záměru bude mít z globálního hlediska produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy České republiky nevýznamný efekt na klimatický systém.

Mitigačním opatřením záměru je instalace fotovoltaických elektráren o celkovém výkonu 30,78 kW na střechách realizovaných objektů a dále propracovaný systém hospodaření s dešťovými vodami, který úzce souvisí s vegetačními úpravami navrženými v rámci realizace záměru.

Záměr není v rozporu s dlouhodobými strategiemi a redukčními cíli definovanými v Politice ochrany klimatu v České republice ani v Adaptační strategii ČR. Záměr je v souladu s cíli adaptační strategie z hlediska zvyšování a zkvalitňování zeleně v sídlech, stavebních řešení redukcí tepelný stres a využití dešťové vody v místě dopadu.

Na základě výše uvedeného nelze předpokládat významný negativní vliv na klima.

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována akustická studie (Studio D-akustika s.r.o., 06/2025).

Dle provedených výpočtů v akustické studii je patrné, že při dodržení zásad ke snížení hluku ze stavební činnosti bude hluk ze stavební činnosti v rámci záměru pod hygienickým limitem $L_{Aeq,7-21h} = 65$ dB u nejbližší obytné zástavby v oblasti při dodržení zásad ke snížení hluku ze stavební činnosti. Součástí oznámení, potažmo součástí akustické studie jsou opatření ke snížení hluku ze stavební činnosti.

Provoz celého záměru Nová Waltrovka ovlivní akustickou situaci u stávající zástavby. Vliv bude mít jak vyvolaná automobilová doprava, tak změna v šíření zvukových vln vlivem hmot nových objektů. Po zprovoznění celého posuzovaného záměru dojde v okolí ke změně ekvivalentních hladin akustického tlaku. Akustickou situaci ovlivní nová plánovaná výstavba (generovaná doprava a hmota budov). Akustická situace se vlivem výstavby celého záměru Nová Waltrovka v hodnocených bodech okolní zástavby změní významně, hmota administrativních budov B a C cloní hluk z Radlické a u objektů severně od záměru došlo díky výstavbě k poklesu hladin hluku o jednotky až desítky dB. Nárůst automobilové dopravy vlivem provozu záměru nebude mít významný podíl a tento pokles nepřeváží. Vlivem provozu záměru nedojde v žádném místě k překročení limitů hluku.

Ve studii byl dále posouzen hluk z provozu stacionárních zdrojů osazených vně objektu a hluk z provozu na veřejných komunikacích. Stanovené hygienické limity hluku pro dané zdroje budou zajištěny.

Hygienické limity v území nebudou vlivem zprovoznění záměru překročeny.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na akustickou situaci v dotčené lokalitě.

Realizací záměru nebude docházet k emisím znečišťujících látek, které by mohly významně negativně ovlivnit zdravotní stav obyvatel žijících v blízkosti záměru. Provoz záměru nebude mít z hlediska hluku vliv na zdraví obyvatel. Záměr se z hlediska kumulativních vlivů neprojeví v celkovém zatížení u sledované obytné zástavby, a to ani jak z hlediska hluku, tak z hlediska imisního zatížení předmětných lokalit.

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Během výstavby může dojít vlivem průjezdů těžkých nákladních automobilů a stavebních strojů a dalších stavebních prací k lokálnímu výskytu zvýšených vibrací. Zařízení s velkými zdroji vibrací (např. kompresory) budou umístěny na vlastním základu, popř. opatřena gumovým podložením. Výskyt jmenovaných zařízení bude převážně krátkodobý a omezí se pouze na denní dobu. Výraznější projev vibrací lze obecně očekávat do vzdálenosti řádově jednotek metrů od zdroje vibrací. Vzhledem k blízkosti stávající obytné zástavby bude nutné pro omezení případného negativního vlivu stavebních prací zajistit na stavbě pružné uložení rotujících a vibrujících strojních zařízení (např. míchačky, svářečky, apod.) podložením pryžovými pásy. Mimo pracovní dny nesmí být prováděny práce, které by byly zdrojem nadměrných vibrací přenášených do vnitřního prostoru okolních hlukově chráněných objektů.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na veřejné zdraví obyvatelstva v dotčené lokalitě.

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

Stavba 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.

V současné době je převážná část zájmového území zastavěna nebo tvořena zpevněnými plochami. V severní části území se nacházejí půdy V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Ve střední a jižní části území jsou půdy IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. V rámci realizace záměru bude půda na dotčených pozemcích odňata ze ZPF. V současné době se půda nachází pouze na části dotčených pozemků. Skrývka bude realizována pouze v ploše trvalého záboru ZPF, který činí celkem 7 454 m². Skrytý humózní materiál bude využit v širším areálu k ozelenění okolí budov.

Vzhledem k plošně velmi malému rozsahu a k nízké kvalitě neznamená dotčení půdy významnou újmu na životním prostředí. Nové vegetační úpravy v okolí pozemku počítají s navezením kvalitní zeminy pro výsadbu zeleně. Nová zemina bude umístěna na pozemcích, které jsou určeny k vegetačním úpravám.

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.).

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje.

Záměr se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Zájmová lokalita se nenachází v záplavovém území dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zásobování vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady.

Splaškové vody budou odváděny kanalizací do čistírny odpadních vod, konečným recipientem splaškových vod bude řeka Vltava. Povolené množství vypouštěných odpadních vod pro ÚČOV Praha je 130 mil. m³/rok a průměrný přítok činí 4,12 m³/s. Průměrný odtok splaškových vod ze záměru bude činit maximálně 0,03 % přítoku na ÚČOV.

Povrchové vody

Zájmové území je v současné době odvodněno přímo do dešťové kanalizace a do recipientu (zatrubněný Radlický potok) bez retence. Záměr navrhuje systém odvodnění srážkových vod s cílem jejich co největšího zdržení a využití. Zasakování není podle výsledků vsakovacích zkoušek možné. Dešťové vody ze střech budou akumulovány v dílčích nádržích pro další využití, jako je např. zálivka ozeleněných ploch, a přebytečné srážkové vody budou poté regulovaně vypouštěny do dešťové kanalizace.

Pro snížení okamžitého odtoku budou v území vybudovány retenční nádrže. V současnosti se část vody vsakuje v zelených plochách, avšak vzhledem ke svažitosti území podstatná část odtéká bez retence do kanalizace. Stejně tak vody z původních zpevněných ploch odtékaly do kanalizace přímo. Špičkové odtoky z přívalových srážek tedy nejsou nijak regulovány a zatěžují dešťovou kanalizaci a následný recipient. Po výstavbě budou veškeré dešťové vody odváděny do dešťové kanalizace, a to přes retenční nádrže s odtokem 1 a 1,75 l/s. Vlivem výstavby tak dojde ke snížení negativních vlivů na povrchové vody.

Podzemní vody

Ovlivnění režimu podzemních vod lze teoreticky spatřovat ve změně povrchu a jeho schopnosti zasakovat dešťovou vodu. Geologická stavba podloží nedovoluje významnější vsakování dešťových vod, vsak se tak realizuje pouze ve svrchním půdním profilu. Po výstavbě bude dešťová voda vsakována primárně na zelených částech střech, dále v zelených plochách v rámci areálu, ze zpevněných ploch bude odváděna do akumulačních nádrží a bude používána pro zálivku zeleně v území. Ovlivnění hladiny podzemních vod tak bude minimální.

Součástí záměru je vybudování 36 vrtů o hloubce 199 m. Na základě zhodnocení hydrogeologických poměrů a zákonitostí oběhu podzemní vody v zájmovém území lze konstatovat, že v zájmovém území lze vyhloubit vrty pro tepelné čerpadlo, aniž by došlo k negativnímu ovlivnění přirozeného oběhu podzemní vody. Ovlivnění nebo propojení zvodní při hloubení vrtů pro tepelné čerpadlo bude minimalizováno používanou technologií při vrtných pracích.

V souvislosti s realizací a provozem záměru nebyly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány významné negativní vlivy na povrchové a podzemní vody.

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 819530/2026 ze dne 31.07.2025) 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.

Přílohou oznámení je zoologický průzkum (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., 07/2023; dále též „průzkum“). Průzkum byl proveden opakovanou prohlídkou zájmové lokality, tedy zjišťováním biologického složení území, okolních porostů a celkového stavu území. Cílem průzkumu bylo především zjištění možné přítomnosti synantropních zvláště chráněných druhů živočichů.

Na lokalitě nebyl zjištěn žádný ze zvláště chráněných druhů bezobratlých živočichů. Z obratlovců na lokalitě nebyl zjištěn výskyt žádných z druhů obojživelníků ani plazů. Z hlediska ptáků byla lokalita posuzována jako potenciální hnízdiště některých chráněných druhů. Z nich byl zjištěn výskyt pouze rorýse obecného (*Apus apus*), který však není na lokalitu nijak vázán a pozorován byl pouze přelet nad lokalitou. Dále byl zjištěn hnízdní výskyt ohroženého slavíka obecného (*Luscinia megarhynchos*). Z tohoto důvodu budou stavební práce zahájeny mimo vegetační období, mimo výskyt tohoto tažného druhu ptáka u nás. Dále byly pozorovány běžné synantropní druhy ptáků, které lze snadno nalézt na stanovištích podobných záměru. I u těchto druhů nebylo zjištěno hnízdění na lokalitě. Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém vyjádření č.j. MHMP 246058/2026 ze dne 23.03.2026 upozorňuje, že v souvislosti s realizací záměru by měla být vydána výjimka ve smyslu § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“).

Po skončení výstavby je pravděpodobné že uvedené druhy znovu osídlí nově vytvořené biotopy a vzhledem k rozrůzněnosti předpokládaných vegetačních úprav bude nové prostředí příznivější pro přežívání a výskyt druhů.

V rámci přípravy staveniště budou odstraněny byliny a dřeviny, které tvoří vegetační úpravy bývalého areálu, a dřeviny náletové v severní části území. Dotčeny budou pouze běžné druhy rostlin bez ochranného významu, v území nejsou přítomné zvláště chráněné ani jinak citlivé druhy. Dřeviny v řešeném území patří do kategorie „dřeviny rostoucí mimo les“. Všechny tyto porosty jsou chráněny zákonem ČNR č. 114/1992 Sb. O povolení ke kácení dřevin musí vlastník pozemků nebo pověřený zástupce vlastníka požádat příslušný orgán ochrany přírody. Dle dendrologického průzkumu se jedná o 13 stromů a 1 873 m² keřových porostů. Druhově se bude jednat o slivoně (*Prunus sp.*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), švestky domácí (*Prunus domestica*), třešně ptačí (*Prunus avium*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*) a jabloň domácí (*Malus domestica*).

Všechny odstraněné dřeviny budou nahrazeny v rámci sadových úprav v okolí nových objektů. Přehled předpokládaných nově založených ploch zeleně v záměru je uveden v tab. 35 oznámení.

Celkově dojde k výsadbě přes 100 ks nových stromů, zhruba 200 ks keřů a k další výsadbě trvalek, cibulovin na ploše o rozloze větší jak 2 500 m².

Z hlediska biologické rozmanitosti lze konstatovat, že v prostoru prakticky nedojde k jejímu ovlivnění.

Vzhledem k charakteru lokality, do které je záměr umisťován, a vzhledem k jeho charakteru lze konstatovat, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na krajinu v dotčené lokalitě.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru a ekosystémy v dotčené lokalitě. Předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na krajinu.

Vzhledem k charakteru lokality, do které je záměr umisťován, a vzhledem k jeho charakteru lze konstatovat, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na krajinu v dotčené lokalitě.

Dle státního archeologického seznamu ČR se zájmová lokalita nachází v území kategorie UAN II. Nejbližší lokalitou archeologického významu je území kategorie UAN I – rozcestí U křížku (poř. č. SAS: 12-24-21/14), jež se nachází přibližně 1 km západně.

Zájmové území nezasahuje do památkových rezervací. Celé předmětné území leží v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze. Předmětné území leží mimo území památkových zón. V zájmovém území ani jeho těsném okolí nejsou přítomny žádné nemovité kulturní památky ani nemovité národní kulturní památky či jejich ochranná pásma. Do zájmového území nezasahují historická jádra obcí, ani se tyto hodnoty nenacházejí v blízkém okolí záměru. Nejbližší kulturní památkou je Kaple sv. Jana Nepomuckého, vzdálena 330 m od záměru.

K negativnímu ovlivnění hmotného majetku vlivem výstavby nedojde. 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.

Předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kulturní dědictví a hmotný majetek.

V době výstavby bude docházet ke vzniku zejména stavebních odpadů, obalů, barev, rozpouštědel a komunálního odpadu.

V době provozu záměru budou vznikat zejména běžné komunální a zahradní odpady v kategorii ostatní. V malé míře se předpokládá i vznik nebezpečných odpadů. S veškerými odpady bude nakládáno ve smyslu ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr nemůže mít z hlediska množství či charakteru odpadů významně negativní vliv na životní prostředí.

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.

Přílohou oznámení je Posouzení denního osvětlení obytných místností a Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností okolních budov, zpracované Mgr. Danou Klepalovou v srpnu 2025, které se věnuje dennímu osvětlení obytných místností záměru a zastínění okolní zástavby záměrem. Záměr splňuje všechny požadavky a vyhovuje příslušným normám.

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 oznámení vyplývá, že záměr lze akceptovat.

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. V obdržných vyjádřeních byla však uplatněna doporučení pro další fáze projektové přípravy záměru, viz níže v textu.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 24.02.2026. Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o změnu záměru naplňující § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodům 108 a 109 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 02.03.2026. 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 PHA1273. 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 02.03.2026. 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. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 01.04.2026. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem byla příslušnému úřadu zaslána 4 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 únoru 2026 společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., pod vedením Mgr. Radka Jareše – držitele autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení jsou přiloženy následující přílohy:

- AKTUALIZACE DOPRAVNĚINŽENÝRSKÝCH PODKLADŮ pro záměr „Waltrovka III. etapa“ (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., červen 2025),
- Waltrovka III. etapa, Kapacitní posouzení křižovatky Radlická – U Slévárny (Atelier PROMIKA s.r.o., červen 2025),
- Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., září 2025),
- Rozptylová studie - výstavba (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., srpen 2025),
- Akustická studie (Studio D – akustika s.r.o., červen 2025),
- Dendrologický průzkum (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., únor 2023),
- Biologický průzkum (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., červenec 2023),
- Studie zastínění (DEKPROJEKT s.r.o., srpen 2025),
- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb. k ovlivnění soustavy NATURA 2000.

Oznámení je doplněno výkresy.

Příslušný úřad dále přihlížel ke všem písemným vyjádřením k oznámení zaslaným příslušnému úřadu v zákonem stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení (viz níže). Ta jsou zveřejněna spolu se závěrem zjišťovacího řízení v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1273.

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

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

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, vyjádření č. j. MHMP 245741/2026 ze dne 20.03.2026,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č. j. MHMP 246058/2026 ze dne 23.03.2026.

Po uplynutí lhůty pro vyjádření bylo příslušnému úřadu doručeno vyjádření Hlavního města Prahy č. j. 297360/2026 ze dne 02.04.2026 a vyjádření Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, č. j. HSHMP 11635/2026 ze dne 26.03.2026 (doručeno 02.04.2026).

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 4 vyjádření. Níže je shrnuta podstata zaslaných vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (OPP MHMP) nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. OPP MHMP upozorňuje na fakt, že záměr leží v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze

a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude přípravná a projektová dokumentace zamýšleného záměru předložena MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 citovaného zákona.

Dále OPP MHMP upozorňuje, že je záměr zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu.

Komentář příslušného úřadu:

Jedná se o upozornění, které směřuje do dalších fází povolení záměru. Vzhledem k charakteru připomínky dále bez komentáře.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (OCP MHMP) nemá připomínky z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska odpadů, z hlediska myslivosti a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatuje, že provedené hodnocení vlivu provozu a výstavby záměru na kvalitu ovzduší považuje za dostatečné a nemá k němu zásadní připomínky. Sděluje, že záměr o navržených parametrech je v daném území z hlediska ochrany ovzduší přijatelný. V období výstavby však požaduje aplikovat všechna navržená opatření ke snížení prašnosti. Dále však 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 suspendovaných částic frakce PM_{2,5}. OCP MHMP z hlediska ochrany ovzduší nepožaduje posouzení záměru dle zákona.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, považuje předložené oznámení za dostatečně zpracované a nepožaduje pokračovat v dalším stupni procesu EIA. Orgán ochrany přírody však upozorňuje na fakt, že v lokalitě byl nalezen zvláště chráněný druh slavík obecný (hnízdo). V souvislosti se záměrem by tak měla být vydána výjimka ve smyslu § 56 ZOPK.

Z vodohospodářského hlediska nemá OCP MHMP k oznámení připomínky a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje. Orgán ochrany vod upozorňuje, že k provedení vrtů pro tepelné čerpadlo, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, zejména jejich rozmístění, odstupové vzdálenosti a těsnění tak, aby nedošlo ke spojení jednotlivých zvodní, musí být v dalším stupni projednání (projekt vrtných prací) posouzeno hydrogeologem.

Komentář příslušného úřadu:

Příslušný úřad konstatuje, že z vyjádření neplatí, že by záměr mohl mít významně negativní vliv na životní prostředí.

Hlavní město Praha (dále též HMP) nepožaduje další posouzení záměru, má však požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy.

Komentář příslušného úřadu:

Vyjádření HMP bylo příslušnému úřadu zasláno po uplynutí lhůty pro vyjádření. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží. Nadto však příslušný úřad konstatuje,

že z vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významně negativní vliv na životní prostředí. Uvedené požadavky a doporučení směřují do dalších fází povolení záměru.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území není dle předložené dokumentace předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez 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:

- Oznamovatel
 - Next development s.r.o. - oprávněný zástupce oznamovatele: ATEM – Ateliér ekologických modelů s.r.o., IDDS: 9qznys9

- 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)
 - Městská část Praha 5, starosta, IDDS: yctbyzq

- Na vědomí
 - 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
 - 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 11, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: yctbyzq
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

- Spis