

ŤUPA ARCHITECTS s.r.o.
Ing. arch. Lukáš Ťupa
Počernická 272/96
108 00 Praha 10
ID DS: ejn6s4a

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 795629/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 306960/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Lenka Skokanová
770 326 319
Počet listů/příloh: **17/1**
Datum:
17.08.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2026 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 07.04.2026 byla podána žádost společnosti Empo Forte s.r.o., IČ: 23132621, se sídlem Dudova 2585/4, 120 00 Praha 2, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 03.02.2026 společnost ŤUPA ARCHITECTS s.r.o., IČ: 04245415, se sídlem Počernická 272/96, 108 00 Praha 10, ve věci záměru:

„BUTOVICE PLAZA, ul. Jeremiášova a Radlická, Praha 5“

na pozemcích parc. č. 1231/2, 1231/19, 1231/47, 1236/3, 1236/11, 1236/25, 1236/26, 1236/27, 1236/30, 1236/32, 1236/33, 1236/43, 1236/44, 1236/57, 1239/4, 1242/2, 1242/12, 1231/10, 1236/56, 1236/68, 1236/69, 1239/2, 1239/6, 1239/7, 2056/34, 1236/75, 1236/76, 1239/5, 1239/8, 1239/9, 1239/10, 1240/2, 1241/2, 1242/3, 1242/4, 1242/5, 1242/6, 1242/7, 1242/22, 1242/23, 1501/7, 2056/2, 2056/3 v k. ú. Jinonice a na pozemcích parc. č. 2860/32, 2860/33, 2860/34, 2860/222, 2860/223, 2986/2, 3067/3, 3068, 3069, 3072/2 v k. ú. Stodůlky (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

I. posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný za následujících podmínek:

a. Podmínky uložené oddělením vodního hospodářství:

- i. technické provedení 3 kapotovaných dieselagregátů na střechách objektů A, B1 a B2 a distribuční trafostanice PREdi s olejovým transformátorem a výkonem 630 kVA musí být navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace,
- ii. způsob doplňování motorové nafty do dieselagregátů musí být navržen tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace,
- iii. vzhledem k navrženému přečištění kontaminovaných vod z mytí podlah v garážích v objektech A, B1 a B2 v odlučovačích lehkých kapalin, nesmí být k mytí podlah používána chemie a před nátokem přečerpávaných kontaminovaných vod na vlastní odlučovač musí být zařazen uklidňovací stupeň, aby bylo zabráněno emulgování ropných látek v celém objemu přitékajících kontaminovaných vod.

b. Podmínky uložené oddělením ochrany ovzduší:

- i. Navrhované záložní zdroje el. energie – dieselagregáty budou sloužit výhradně pro případ zachování nezbytných funkcí při výpadku el. energie z veřejné distribuční sítě a v případě požáru v rámci jednotlivých budov, s provozem max. 300 hodin za rok.
- ii. Požadujeme instalovat záložní zdroje el. energie – dieselagregáty, který bude odpovídat nejlepší technické úrovni z hlediska emisních parametrů (NO_x, TOC, PM), dosažitelných bez dodatečné úpravy spalin, přiměřené jejich účelu, době provozu a dostupnosti na trhu.

II. odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“) souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení těchto dřevin a zapojených porostů dřevin:

číslo položky	parcelní číslo	druh dřeviny – samostatné dřeviny	obvod kmene cm	poznámka
36	1231/71	Pseudotsuga menziesii - douglaska tisolistá	156	
37	1231/71	Pseudotsuga menziesii - douglaska tisolistá	100	
38	1231/71	Pseudotsuga menziesii - douglaska tisolistá	110	
39	1231/71	Pseudotsuga menziesii - douglaska tisolistá	145	
40	1231/71	Pseudotsuga menziesii - douglaska tisolistá	130	
45	1231/71	Pinus sylvestris - borovice lesní	86	
46	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	92	
47	1236/43	Acer campestre - javor babyka	89	
55	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	73	stromořadí
56	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	71	stromořadí
57	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	95	stromořadí
58	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	74	stromořadí
59	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	79	stromořadí
62	1236/26	Sorbus aria - jeřáb muk	95	
63	1236/26	Sorbus aria - jeřáb muk	95	
66	1236/26	Acer platanoides - javor mleč	79	
68	1236/26	Sorbus aria - jeřáb muk	107	
69	1236/26	Sorbus aria - jeřáb muk	95	
70	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	79	stromořadí
71	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	57	stromořadí
72	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	63	stromořadí
73	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	65	stromořadí
74	1236/26	Catalpa bignonioides - katalpa trubačovitá	79	stromořadí
75	1236/26	Sorbus aria - jeřáb muk	87	
78	1236/30	Sorbus aria - jeřáb muk	85	
80	1236/30	Sorbus aria - jeřáb muk	85	
81	1236/33	Sophora japonica - jerlín japonský	71	stromořadí
82	1236/33	Sophora japonica - jerlín japonský	66	stromořadí
83	1236/33	Sophora japonica - jerlín japonský	60	stromořadí
84	1236/33	Sophora japonica - jerlín japonský	29	stromořadí
85	1236/33	Sophora japonica - jerlín japonský	101	stromořadí
86	1236/33	Sophora japonica - jerlín japonský	92	stromořadí
92	1236/25	Acer campestre - javor babyka	65	stromořadí
93	1236/25	Acer campestre - javor babyka	65	stromořadí
94	1236/25	Acer campestre - javor babyka	65	stromořadí
121	1231/71	Populus balsamea – topol balzámový	314+ 188	
122	1231/71	Betula alba – bříza bělokorá	204	
123	1231/71	Tilia cordata – lípa srdčitá	85	
124	1231/71	Tilia cordata – lípa srdčitá	94	
132	1236/11	Populus balsamea – topol balzámový	106+126	
134	1236/25	Acer campestre - javor babyka	60	stromořadí
135	1236/25	Acer campestre - javor babyka	60	stromořadí
136	1236/25	Acer campestre - javor babyka	60	stromořadí
137	1236/25	Acer campestre – javor babyka	56	stromořadí
138	1236/25	Acer campestre – javor babyka	56	stromořadí
139	1236/25	Acer campestre - javor babyka	60	stromořadí
140	1236/25	Acer campestre - javor babyka	60	stromořadí
141	1236/25	Acer campestre – javor babyka	56	stromořadí
142	1236/25	Acer campestre – javor babyka	56	stromořadí

143	1236/25	Acer campestre - javor babyka	60	stromořadí
144	1236/25	Acer campestre – javor babyka	56	stromořadí
145	1236/56	Acer campestre - javor babyka	60	stromořadí
146	1236/56	Acer campestre - javor babyka	60	stromořadí
150	1231/71	Fraxinus excelsior - jasan	84	zápoj
153	1231/71	Fraxinus excelsior - jasan	125	zápoj
154	1231/71	Fraxinus excelsior - jasan	110	zápoj

číslo položky	parcelní číslo	druh dřeviny – zapojené porosty	plocha m ²
6	1231/1	Cotoneaster dammerii – skalník dammerův	15
10	1231/1	Cotoneaster dammerii – skalník dammerův	36
12	1231/1	Symphoricarpos chenaultii Hancock – pámelník chenaultův	7
17	1231/1	Symphoricarpos chenaultii Hancock – pámelník chenaultův	24
19	1231/1	Cotoneaster dammerii – skalník dammerův	22
20	1231/71	Spiraea bumalda, Spiraea cinerea, Potentilla fruticosa	43
21	1231/71	Cornus sanguinea, Cotynus coggygia	85
22	1231/71	Symphoricarpos chenaultii Hancock – pámelník chenaultův	31
25	1231/71	Cornus mas - dřín obecný, Cornus sanguinea – svída krvavá, Prunus mahaleb – mahalebka, Ligustrum vulgare – ptačí zob obecný, Cotoneaster dammerii – skalník dammerův aj.	285
29	1231/71	Cornus sanguinea – svída krvavá., Juglans regia – ořešák královský, Fraxinus excelsior – jasan ztepilý, Rosa sp. – růže	49
30	1231/71	Cotoneaster dammeri – skalník dammerův, Hypericum calycinum - třezalka kalíškatá	34
34	1231/71	Cornus sanguinea – svída krvavá, Ligustrum vulgare – ptačí zob, Rosa canina – růže šípková, Cotoneaster dammeri – skalník dammerův aj.	212
35	1231/71	Cornus sanguinea - svída krvavá, Rosa sp.- růže	65
41	1231/71, 1231/19	Cornus sanguinea - svída krvavá, Berberis sp.- dřívíšťál	23
51	1231/71	Spiraea cinerea – tzavolník popelavý, Cotoneaster dammeri – skalník dammerův, Rosa sp. – růže	57
60		Cotoneaster dammeri, Spiraea cinerea, Rosa	245
61		Cornus sanguinea – svída krvavá, Viburnum lantana – kalina tušalaj, Ligustrum vulgare – ptačí zob, Rosa canina – růže šípková, Acer campestre – javor babyka, Populus alba – topol bílý aj.	1091
67		Cornus sanguinea - svída krvavá, Cotynus coggygia - ruj vlasatá	253
76		Cotoneaster dammerii, Rosa sp. - růže, Spiraea thunbergii – tavolník thunbergův	223
77		Forsythia intermedia – zlatice prostřední, Cornus alba – svída bílá	75
95		Cotoneaster dammerii – skalník dammerův, Spiraea cinerea – tavolníkpopelavý, Potentilla fruticosa - mochnovec křovitý	84
97		Symphoricarpos chenaultii Hancock – pámelník chenaultův	36
98		Symphoricarpos chenaultii Hancock – pámelník chenaultův, Rosa sp.	188
104		Spiraea cinerea – tavolník popelavý, Cotoneaster dammeri – skalník, dammerův, Potentilla fruticosa – mochnovec křovitý	129
108		Cotoneaster dammerii – skalník dammerův	112
116	1231/2, 1231/71	Acer platanooides – javor mléč, Fraxinus excelsior – jasan ztepilý, Robina pseudoacacia – trnovník akát; Cornus sanguinea – svída krvavá, Ligustrum vulgare – ptačí zob, Rosa sp. aj.	175
127	2056/34	Spiraea cinerea – tavolník popelavý, Rosa sp.	62

POZN.: obvod kmene je měřen ve výšce 1,3 m nad zemí
Podrobněji viz příloha: SITUACE KÁCENÍ (BUT_DPZ_101_ASR_002_00)

Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy **dle části projektové dokumentace záměru KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZÁVLAH** (technická zpráva, situace navrhované výsadby, SO 2.2.7.4) zpracované: L&SCAPE s.r.o., Bělehradská 568/92, 120 00 Praha 2, Ing. Štěpánka Endrle v 01/2026:

V rámci vegetačních úprav dojde k výsadbě 70 ks stromů a 170 ks keřů v parteru a 109 bm popínavých rostlin.

stromy / kód / název / výsadbová velikost / počet			
AP	<i>Acer platanooides</i> / javor mléč	bal, alejový, ok 25-30 cm, 4x přesazovaný	4 ks
AC	<i>Acer campestre</i> / javor babyka	bal, alejový, ok 20-25 cm, 3x přesazovaný	7 ks
AM	<i>Acer monspesulanum</i> / javor montpeliérský	bal, alejový, ok 20-25 cm, 4x přesazovaný	4 ks
KPm	<i>Koelreuteria paniculata</i> / svízel latnatý ví-cekmen	bal, vícekmén, v. 300-350 cm, 4x přesazovaný	5 ks
PSm	<i>Prunus sargentii</i> / třešeň	bal, vícekmén, v. 300-350 cm, 4x přesazovaný	4 ks
PT	<i>Populus tremula</i> / topol osika	bal, alejový, ok 25-30 cm, 4x přesazovaný	11 ks
BPm	<i>Betula pendula</i> / bříza bělokorá vícekmén	bal, vícekmén, v. 300-350 cm, 4x přesazovaný	10 ks
QC	<i>Quercus cerris</i> / dub cer	bal, alejový, ok 20-25 cm, 4x přesazovaný	3 ks
PA	<i>Platanus x acerifolia</i> / platan	bal, alejový, ok 25-30 cm, 4x přesazovaný	16 ks
QO	<i>Quercus coccinea</i> / dub šarlatový	bal, alejový, ok 25-30 cm, 5x přesazovaný	4 ks
QOm	<i>Quercus coccinea</i> / dub šarlatový vícekmén	bal, vícekmén, v. 300-350 cm, 4x přesazovaný	2 ks

keře / kód / název / výsadbová velikost		
Svahy za budovami		
VL	<i>Viburnum lantana</i> - kalina tušalaj	kont., v. 125-150 cm
VP	<i>Viburnum x Pragense</i> - kalina pražská	kont., v. 60-80 cm
SI	<i>Stephanandra incisa</i> 'Crispa' – korunatka	kont., v. 30-40 cm
CH	<i>Cotoneaster horizontalis</i> – skalník vodorovný	kont., v. 40-60 cm
CW	<i>Cotoneaster x watereri</i> – skalník	kont., v. 100-125 cm
CK	<i>Cornus kousa</i> – dřín	kont., v. 125-150 cm
AM	<i>Aronia melanocarpa</i> - temnoplodec	kont., v. 60-100 cm
BF	<i>Berberis frikartii</i> 'Amstelveen' - dřišťál	kont., v. 40-50 cm
Vegetační střechy		

VL	<i>Viburnum lantana</i> - kalina tušalaj	kont, v. 125-150 cm
VP	<i>Viburnum x Pragense</i> - kalina pražská	kont, v. 60-80 cm
CM	<i>Cornus mas</i> – dřín	kont, v. 125-150 cm
popínavé rostliny / kód / název / výsadbová velikost		
EF	<i>Euonymus fortunei</i> 'Vegetus' - brslen	kont, v. 40-60 cm, vývaz.
HH	<i>Hedera helix</i> - břečťan	kont, v. 80-100 cm, vývaz.
PT	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> - přísavník	kont, v. 60-100 cm, vývaz.

Stromy a keře budou vysazeny za těchto podmínek:

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902–1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.

Veškerý rostlinný materiál bude kontejnerovaný nebo s kořenovým balem.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do ½ roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby).

OCP MHMP současně požaduje, aby byla žadateli uložena **povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby**. Následná péče bude probíhat v následujícím jednání: dostatečné zalivce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

Z hlediska ochrany ovzduší:

- závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroje uvedené v příloze č. 2 k citovanému zákonu;
- závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k povolení záměru pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání.

Z hlediska ochrany vod:

- souhlas podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona,
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Z hlediska přírody a krajiny:

- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK,
- uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK.

Z hlediska nakládání s odpady:

- závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).

Odůvodnění:

Společnost Empo Forte s.r.o., IČ: 23132621, se sídlem Dudova 2585/4, 120 00 Praha 2, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 03.02.2026 společnost ŤUPA ARCHITECTS s.r.o., IČ: 04245415, se sídlem Počernická 272/96, 108 00 Praha 10, podala dne 07.04.2026 „Žádost o koordinované závazné stanovisko MHMP“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace pro povolení stavby „BUTOVICE PLAZA, Praha 5, ul. Radlická“ z 01/2026, kterou zpracovala společnost CUBOID ARCHITEKTI s.r.o., IČ: 27458822, se sídlem Krohova 2595/43A, 160 00 Praha 6, Ing. arch. Aleš Papp, ČKA č. 03034, Ing. arch. Magdaléna Pappová, ČKA č. 03235 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 06.05.2026 odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 90 dnů od doručení výzvy, č. j.: MHMP 395117/2026. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 17.07.2026, č. j.: MHMP 724644/2026, a to ve stanovené lhůtě.

Předmětem záměru je výstavba 3 nových nadzemních objektů (A, B1 a B2) a suterénního objektu pro parkování vozidel (C) v prostoru mezi stávajícím obchodním centrem Galerie Butovice a ulicí Radlická a Jeremiášova. Objekt A a B1 bude sloužit pro dlouhodobé ubytování. Objekt B2 je navržen pro administrativu. Všechny 3 objekty jsou navrženy s doplňkovým komerčním využitím v parteru. Součástí záměru jsou komunikace a zpevněné plochy, přeložky a přípojky inženýrských sítí, venkovní úpravy a ostatní související objekty nezbytné pro řádné napojení stavby na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Záměrem je dále přesunutí stávajícího povrchového parkoviště do podzemních prostor (objekt C) a vytvoření veřejného prostranství. Plocha řešeného území činí 21 666 m². Zastavěná plocha (nadzemních podlaží) činí 5 263 m². Doprava v klidu je řešena 633 parkovacími stáními. Bivalentním zdrojem tepla pro budovu A, B1 a B2 jsou plynové kotelny. Záložní zdroj el. energie je dieselagregát o el. výkonu 275 kVA a odpovídajícím jmenovitým tepelném příkonu v palivu 620 kW, umístěný na střeše budovy A, dieselagregát o el. výkonu 275 kVA a odpovídajícím jmenovitým tepelném příkonu v palivu 620 kW, umístěný na střeše budovy B1 a

dieselagregát o el. výkonu 1 100 kVA a odpovídajícím jmenovitým tepelným příkonu v palivu 2.400 kW, umístěný na střeše budovy B2.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

Jelikož je součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je dle § 14 písm. a) bodu 6 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Pro řešení dopravy v klidu záměru je navrženo 489 parkovacích stání (dále také „PS“), dále má být v rámci záměru realizováno 144 PS, která mají nahradit zrušená PS v souvislosti s výstavbou záměru. Celkem má být v rámci záměru zřízeno 633 PS, z tohoto počtu má být 12 PS umístěno na terénu, zbývajících 621 PS je navrhováno do suterénních podlaží jednotlivých objektů, resp. do budovy „C“. Suterénní parkovací plochy mají být vzduchotechnicky odvětrávány s výdechy vyvedenými nad střechy příslušných objektů (u objektu „C“ se jedná o dva výdechy, vyvedené do úrovně cca 3 m nad terén).

V rámci záměru jsou dále navrhovány následující spalovací zdroje:

- plynová kotelna, situovaná v technické nástavbě na střeše budovy „A“ (úroveň 10 NP), vybavená dvěma plynovými kondenzačními kotli Viessmann Vitocrossal, každý o jmenovitém tepelném příkonu 300 kW (jmenovitý tepelný výkon při teplotním spádu topné vody 50/30 °C 318 kW), celkový jmenovitý tepelný příkon zdroje 600 kW;
- plynová kotelna, situovaná v technické nástavbě na střeše budovy „B1“ (úroveň 10. NP), vybavená dvěma plynovými kondenzačními kotli Viessmann Vitocrossal, každý o jmenovitém tepelném příkonu 300 kW (jmenovitý tepelný výkon při teplotním spádu topné vody 50/30 °C 318 kW), celkový jmenovitý tepelný příkon zdroje 600 kW;
- plynová kotelna, situovaná v 1. PP budovy „B2“, vybavená šesti plynovými kondenzačními kotli Viessmann Vitocrossal, každý o jmenovitém tepelném příkonu 226 kW (jmenovitý tepelný výkon při teplotním spádu topné vody 50/30 °C 240 kW), celkový jmenovitý tepelný příkon zdroje 1 356 kW, odtah spalin vyveden nad střechu budovy (nad úroveň 10 NP);
- záložní zdroj el. energie – dieselagregát o el. výkonu 275 kVA a odpovídajícím jmenovitým tepelném příkonu v palivu 620 kW, v kapotovaném provedení, umístěný na střeše budovy A (střecha nad 9. NP),
- záložní zdroj el. energie – dieselagregát o el. výkonu 275 kVA a odpovídajícím jmenovitým tepelném příkonu v palivu 620 kW, v kapotovaném provedení, umístěný na střeše budovy B1 (střecha nad 9. NP);
- záložní zdroj el. energie – dieselagregát o el. výkonu 1 100 kVA a odpovídajícím jmenovitým tepelném příkonu v palivu 2.400 kW, v kapotovaném provedení, umístěný na střeše budovy B2 (střecha nad 10. NP).

Záměr byl z hlediska vlivů na životní prostředí posouzen ve zjišťovacím řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, s kladným výsledkem. V závěrečném dokumentu „Rozhodnutí – Závěr zjišťovacího řízení spis. zn. S-MHMP 797943/2025, č. j. MHMP 1037422/2025, ze dne 15.10.2025“ nebyly pro fázi realizace ani provozu záměru z hlediska ochrany ovzduší stanoveny žádné podmínky. Navržené plynové kondenzační kotle odpovídají výkonově i emisně parametrům deklarovaným v rámci řízení EIA. Rovněž navrhované záložní zdroje el. energie výkonově odpovídají zařízením posouzeným v rámci řízení EIA.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) budou navrhované plynové kotelny o celkových jmenovitých tepelných příkonech 600 kW (budova „A“), 600 kW (budova „B“1) a 1 356 kW (budova „B“2) vyjmenovanými stacionárními zdroji znečišťování ovzduší, uvedenými v příloze č. 2 tohoto zákona pod kódem 1.1. Výše citované záložní zdroje el. energie, navrhované v objektech „A, „B1“ a „B2“, budou dle zákona o ochraně ovzduší vyjmenovanými zdroji znečišťování ovzduší, uvedenými v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší pod kódem 1.2.

Všechny navrhované plynové kotelny mají sloužit jako bivalentní tepelné zdroje pro dodávku tepla do jednotlivých budov záměru, hlavními zdroji tepla mají být tepelná čerpadla vzduch/kapalina, které mají pracovat rovněž v režimu chladicích jednotek.

Z technických listů výrobce navržených plynových kotlů vyplývá, že tyto kotle se vyznačují nízkými emisemi znečišťujících látek (měrné emise $\text{NO}_x < 56 \text{ mg/kWh}$, měrné emise CO nejsou v technickém listu konkretizovány). OCP MHMP předpokládá, že při správném seřízení spalovacího procesu lze u navrhovaných kondenzačních kotlů reálně očekávat plnění specifických emisních limitů, stanovených v Části II Přílohy č. 2 k vyhlášce MŽP č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Navrhované záložní zdroje el. energie – dieselagregáty – mají pokrýt základní funkce jednotlivých objektů v případě výpadku el. energie z veřejné distribuční sítě a v případě požáru. Konkrétní typ a výrobce navržených dieselagregátů není v předloženém projektu závazně určen. K emisním parametrům dieselagregátů je v projektu konstatováno, že motory navržených dieselagregátů budou splňovat emisní normu Stage IIIA. OCP MHMP v souvislosti s emisními parametry navržených záložních zdrojů el. energie konstatuje, že u motorgenerátoru o el. výkonu 1.100 kVA lze dle dostupných informací dosáhnout emisní úrovně normy Stage IIIA pouze prostřednictvím dodatečné úpravy spalín, zejména instalací selektivní katalytické redukce (SCR) se vstřikováním činidla AdBlue. Takové řešení však s sebou nese významně vyšší prostorové nároky na umístění technologie SCR, požadavky na skladování a distribuci AdBlue i zvýšené provozní a servisní nároky celého zařízení, které s velkou pravděpodobností nebyly do předložené projektové dokumentace zapracovány. S přihlédnutím k výše citovanému i s ohledem na navržený odvod spalín od DA nad úroveň 10. NP budovy, OCP MHMP stanovil ve výrokové části tohoto JES podmínku požadující použití zařízení odpovídajícího nejlepší technické úrovni z hlediska emisních parametrů (NO_x , TOC, PM) dosažitelné bez dodatečné úpravy spalín, přiměřené účelu zařízení, době jeho provozu a dostupnosti na trhu. U dieselagregátů nižších výkonů lze emisní úroveň odpovídající emisní normě Stage IIIA dosáhnout bez instalace zařízení k dodatečné úpravě spalín (SCR katalyzátor).

Záměr je situován v lokalitě v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020-2024), dosahují průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) hodnot 17,7-17,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, polétavého prachu frakce PM_{10} hodnoty 17,0-17,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, $\text{PM}_{2,5}$ hodnot 11,8-12,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, benzenu hodnoty 1,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnot 0,5-0,6 ng/m^3 . U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM_{10} 36. nejvyšší hodnoty dosahují 30-31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (čtvrce č. 454546, 453546). Dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace únor 2023) v uvedeném území dosahují

19. nejvyšší hodnoty hodinových koncentrací NO_2 cca $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$. V daném území při porovnání se stávajícími imisními limity nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Při porovnání s mezními hodnotami dle Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881, která má být právního řádu ČR implementována již v tomto roce s očekávanou účinností od roku 2030, by v tomto území docházelo k překračování mezních hodnot u ročních koncentrací $\text{PM}_{2,5}$.

K posouzení vlivu provozu záměru (vytápění + vyvolaná doprava + záložní zdroje el. energie) na ovzduší byla zpracována rozptylová studie, která byla předložena v rámci projednání oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Rozptylová studie byla vypracována v červnu 2025 ve společnosti ATEM – Ateliér ekologických modelů - zpracoval Mgr. Robert Polák, držitel osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií dle ustanovení § 32 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ovzduší, autorizace č. 2733/780/10/KS.

V předložené rozptylové studii bylo na základě modelových výpočtů provedeno posouzení vlivu dopravy, vyvolané provozem záměru (vázáno na počet navržených PS) i vlivu spalovacích zdrojů, navržených v rámci záměru. V závěru rozptylové studie je uvedeno, že vlivem dopravy, vyvolané provozem záměru, má dojít k navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek podél komunikačních napojení záměru na okolní komunikační síť (zejména jihozápadně a východně od záměru) a případně v některých výpočtových variantách také ve vzdálenějších lokalitách (např. v ul. Řeporyjská). V prostoru stávajícího povrchového parkoviště OC Nové Butovice je naopak předpokládán pokles imisních koncentrací znečišťujících látek, generovaných automobilovou dopravou. V absolutních hodnotách mají nejvyšší příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO_2 činit $0,24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a příspěvky k průměrným ročním koncentracím PM_{10} $0,23 \mu\text{g}/\text{m}^3$. V případě krátkodobých koncentrací má nejvyšší nárůst denních koncentrací PM_{10} činit $1,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, u hodinových koncentrací NO_2 se jedná o příspěvky v úrovni do $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (výhled k roku 2030, v období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy se jedná o obdobné hodnoty). Ze závěru RS vyplývá, že provoz na navržených parkovacích plochách nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší ve svém okolí a nepovede k překračování imisních limitů u žádné ze stávajících imisních charakteristik sledovaných znečišťujících látek v okolí.

Orgán ochrany ovzduší OCP MHMP dále na základě své dosavadní správní praxe při posuzování spalovacích zdrojů obdobných výkonových a emisních charakteristik za předpokladu použití zařízení s pístovými spalovacími motory, které budou odpovídat nejlepší technické úrovni z hlediska emisních parametrů (NO_x , TOC, PM), dosažitelné bez dodatečné úpravy spalin, přiměřené účelu, době provozu a dostupnosti na trhu i s přihlédnutím k rozsahu provozu v rámci kalendářního roku očekává, že roční imisní charakteristiky sledovaných znečišťujících látek nebudou provozem posuzovaných záložních zdrojů el. energie téměř dotčeny. Rovněž plynové kotelny za předpokladu instalace navržených kondenzačních kotlů budou při správném seřízení spalovacího procesu charakterizovány nízkými imisními příspěvky znečišťujících látek a jejich provoz i s ohledem na skutečnost, že mají být provozovány jako bivalentní tepelný zdroj k tepelným čerpadlům, nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší ve svém okolí a nepovede k překračování žádné ze stávajících imisních charakteristik sledovaných znečišťujících látek ve svém okolí.

Z krátkodobých imisních charakteristik sledovaných znečišťujících látek mohou být provozem navrhovaných spalovacích zdrojů nejvíce ovlivněny hodinové koncentrace NO_2 a to zejména provozem dieselagregátů. S ohledem na řešení odtahu spalin od těchto zařízení (nad úroveň střech budov – cca 10 NP) je s velkou pravděpodobností možné očekávat významnější navýšení hodnot imisních koncentrací v jejich blízkém okolí, ovšem s přihlédnutím k rozsahu jejich provozu (pouze provozní zkoušky, výpadek el. energie z veřejné distribuční sítě, řádově nižší desítky hodin za kalendářní rok) lze reálně předpokládat, že případný počet překročení imisního limitu max. hodinových koncentrací NO_2 nebude vyšší než zákonem tolerovaných 18 případů/rok. Navíc OCP MHMP hodlá v povolení provozu těchto zdrojů omezit dobu konání provozních zkoušek dieselagregátů na dobu mimo období smogových situací, vyhlášených pro hlavní město Prahu.

Posouzení vlivu spalovacích stacionárních zdrojů na ovzduší v okolí, provedená orgánem ochrany ovzduší OCP MHMP, potvrzuje i výsledky modelových výpočtů výše citované RS.

OCP MHMP dále při hodnocení vlivu na kvalitu ovzduší zohlednil návrh parkovacích míst a ploch, zejména jejich technické řešení a způsob odvádění znečišťujících látek. Z celkového počtu 633 parkovacích stání bude 621 stání umístěno v podzemních garážích, které budou nuceně odvětrávány s výdechy vyvedenými nad střechy jednotlivých objektů, resp. u objektu C dvěma výdechy vyústěnými přibližně 3 m nad okolní terén. Emise z provozu vozidel tak nebudou uvolňovány plošně v úrovni terénu, ale budou odváděny řízeným způsobem do ovzduší, což vytváří příznivější podmínky pro jejich rozptyl.

OCP MHMP dále přihlédl ke skutečnosti, že součástí záměru je kromě zřízení nových parkovacích stání také náhrada 144 stávajících parkovacích stání rušených v souvislosti s realizací stavby. Vliv provozu parkovacích ploch na kvalitu ovzduší byl podrobně posouzen v autorizované rozptylové studii, která zohlednila předpokládanou intenzitu dopravy vyvolanou provozem záměru. Závěry této studie prokázaly, že příspěvky záměru k imisním koncentracím sledovaných znečišťujících látek jsou nízké a nezpůsobí překračování imisních limitů. OCP MHMP proto dospěl k závěru, že navržené řešení parkovacích ploch je z hlediska ochrany ovzduší akceptovatelné.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, projektovou dokumentaci, rozptylovou studii, autorizaci autora rozptylové studie a další dostupné podklady. Na základě předložených podkladů konstatuje, že posuzované zdroje znečišťování ovzduší za předpokladu dodržení stanovených podmínek vyhoví platným právním předpisům na ochranu ovzduší i požadavkům vyplývajících ze základních strategických dokumentů města, jejichž cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení. Provoz na parkovacích plochách s celkovou kapacitou 633 PS parkovacích stání je z hlediska vlivu na ovzduší v dané lokalitě akceptovatelný.

Při dodržení stanovených podmínek OCP MHMP souhlasí s realizací předmětného záměru obsahujícího stacionární zdroje, uvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší včetně parkovacích ploch o ocelkové kapacitě 633 PS.

Závěrem OCP MHMP upozorňuje, že zhotovitel je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší. Dále **doporučuje pro období stavebních prací aplikovat účinná opatření ke zmírnění prašnosti** uvedená v „Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Dále OCP MHMP upozorňuje na ustanovení § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší, dle kterého právnická a fyzická osoba je povinna, je-li to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. Tato povinnost se nevztahuje na rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci a na případy, kdy energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné. Projektová dokumentace tedy musí obsahovat energetický posudek vypracovaný v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska ochrany vod:

Předmětem předložené dokumentace záměru je výstavbu třech budov A, B1, B2 a jednoho objektu podzemních garáží C v prostoru mezi budovou obchodního centra Galerie Butovice (zkratka OC GB) a ulicí Radlická. Objekty ponechávají mezi sebou průhledy na Galerii Butovice a současně mezi sebou a nákupní galerií vytvářejí velkorysý veřejný prostor (náměstí se vstupy do obchodů). V ploše mezi navrhovanou zástavbou a ulicemi je navržena kvalitní parková zeleň. Na náměstí je navržen parčík s bujnou vzrostlou zelení a posezením. Dále je zde navržena plocha krytá elegantní střechou pro možnost pobytu v případě v případě nepříznivého počasí. Také střechy budov budou osázeny kvalitní zelení. Podmiňujícími investicemi jsou přeložky inženýrských sítí, které vedou územím a dále přemístění objektů únikového východu a větrací šachty stálého úkrytu civilní ochrany. Nový Záměr je navržen s propojením do OC GB. Součástí Záměru jsou tak i nezbytné stavební úpravy objektu tohoto centra. Jedná se především o provedení stavebních otvorů pro vchody a vjezdy.

Budova A je navržena se 2 PP, 9 NP a ustoupenou nástavbou určenou pro technické zázemí. Objekt je určen pro dlouhodobé ubytování, v parteru jsou navrženy jednotky pro městskou vybavenost. V objektu je navržena čtveřice lanových výtahů. Hlavním zdrojem tepla jsou 2 tepelná čerpadla vzduch – voda doplněná plynovou kotelnou se dvěma plynovými kondenzačními kotli. V suterénu objektu bude umístěna nová distribuční trafostanice PREdi osazená olejovým transformátorem 22/0,4kV, výkonem 630 kVA a objemem olejové náplně cca 500 l. Jako náhradní zdroj pro požárně bezpečnostní zařízení je navržena UPS a kapotovaný dieselagregát umístěný na střeše budovy o výkonu 275 kVA s objemem nádrže na naftu 400 l. Dieselagregát bude doplňován kanystry. V rámu agregátu je zabudována záchytná vana na celý objem provozních náplní.

Budova B1 je navržena se 2 PP, 9 NP a ustoupenou nástavbou určenou pro technické zázemí. Objekt je určen pro dlouhodobé ubytování, v parteru jsou navrženy jednotky pro městskou vybavenost. V objektu je navržena čtveřice lanových výtahů. Jako náhradní zdroj pro požárně bezpečnostní zařízení je navržena UPS a kapotovaný dieselagregát umístěný na střeše budovy o výkonu 275 kVA s objemem nádrže na naftu 400 l. Dieselagregát bude doplňován kanystry. V rámu agregátu je zabudována záchytná vana na celý objem provozních náplní. Z hlediska koncepce technického zařízení budov je budova B1 řešena shodně jako budova A.

Budova B2 je tvořena dvojicí kompaktních objemů (3 PP a 10 NP) propojených spojovacím krčkem. Hlavní funkcí je administrativa a v parteru je navržena občanská vybavenost. Budova má 2 komunikační jádra každé se čtveřicí lanových výtahů. Na střeše budovy jsou nad oběma jádry umístěna technická zařízení budovy. Hlavním zdrojem tepla jsou tepelná čerpadla vzduch - voda umístěné na střeše. Jako bivalentní zdroj tepla je navržena plynová kotelná umístěná v suterénu budovy. Jako náhradní zdroj pro požárně bezpečnostní zařízení je navržena UPS a kapotovaný dieselagregát umístěný na střeše budovy o výkonu 1100 kVA a objemem nádrže 1000 l nafty. Dieselagregát bude doplňován kanystry. V rámu agregátu je zabudována záchytná vana na celý objem provozních náplní.

Budova C je navržena s 1 PP a 1 NP. Podzemní podlaží bude sloužit jako podzemní hromadné garáže pro OC Galerie Butovice. Jedná se o náhradu rušeného povrchového parkování. Vjezd je navržen novou rampou, společnou i pro vjezd a výjezd z objektu A. Nově vzniklý podzemní parking bude provozně propojen se stávajícím suterénem OC GB ve dvou místech. Střecha nad suterénem vytváří novou plochu náměstí. Nadzemní podlaží je tvořeno výletem únikového schodiště a výtahu ze suterénu na terén a částečným zastřešením náměstí. Zastřešení bude chránit část náměstí vhodně využitelnou k umístění sezónních stánků.

Z horní strany bude zastřešení tvořit prostor pro intenzivní zeleň. Na střeše suterénu (v místě náměstí) je navržen vodní prvek. Jedná se o vodorovnou plochu v úrovni náměstí, která bude obsahovat několik vodních trysek. Objekt je nevytápěný. V objektu je navržen jeden lanový výtah.

V každém z objektů A, B1 a B2 je navržena příprava pro případný budoucí gastroprovoz (který není zatím konkretizován) spočívající v návrhu tukové kanalizace a lapáku tuků, který bude umístěn v samostatné místnosti v suterénu. Zároveň bude zrušen stávající odlučovač tuků pro MC'Donalds z důvodu kolize se stavbou a bude navržen nový odlučovač v objektu C.

Dále budou areálové rozvody splaškové a dešťové kanalizace OC GB nahrazeny kanalizačním systémem zavěšeným pod novou stropní konstrukcí nově navržených podzemních garáží Budovy C.

Podzemní prostory všech navrhovaných budov A, B1 a B2 s parkovacími stáními jsou navrženy bez podlahových vpustí napojených na kanalizační systém objektu. Kontaminované odpadní vody, které vzniknou při mytí suterénních prostor – garáží, budou zajištěny speciální technikou, která bude sbírat vodu pomocí vysavačů a akumulovat ji do cisterny. Po naplnění bude mycí stroj vyprazdňovat celý obsah ve stáčecím místě v suterénu budovy do jímky. Z jímky se obsah přečerpá kalovým čerpadlem do odlučovače lehkých kapalin (OLK). Přečištěné vody budou následně přečerpány do systému splaškové kanalizace. Úklid garáží v budově C bude probíhat externí odbornou firmou, která zajistí odvezení znečištěných vod a jejich ekologickou likvidaci.

Zásobování vodou bude zajištěno z nového vodovodního řadu rozděleného na 2 větve V a V1, který bude napojen na stávající vodovodní řad v ul. Radlická LT DN 200. Na větev V budou napojeny přípojky pro objekty A, B1 a B2 a na větev V1 budou přepojeny stávající přípojky pro OC GB a stávající administrativní budovu. Odstraněna bude také část vodovodního řadu v ul. Radlická, která je bez využití a je v kolizi se záměrem. Likvidace srážkových vod na úrovni terénu je primárně řešena pomocí vsaku v místě do vegetačních ploch a propustných zpevněných ploch. Sekundárně jsou navrženy prvky modrozelené infrastruktury s retenční a zasakovací schopností, které se aplikují u dřevin vysazovaných do zpevněných ploch a u dřevin uličního stromořadí podél ulice Radlická, a to vlivem maximalizace prokořenitelných prostor a retenčních objemů z důvodu limitovaného prostorového objemu pro kořenový systém. Přebytečná voda ze střech (navrženy zelené) a zpevněných ploch bude retenována v akumulačně-retenčních nádržích jednotlivých budov, využívána na zálivku a řízeně odvedena do dešťové kanalizace a přes dešťovou usazovací nádrž Jinonice s dostatečnou kapacitou do Jinočanského potoka. Součástí záměru je také přeložka dešťové kanalizace u podchodu z důvodu kolize se záměrem a prodloužení stoky dešťové kanalizace pro napojení nové budovy A.

Splaškové vody z objektů budou svedeny do stávající stoky splaškové kanalizace na západě zájmového území. Pro napojení nové budovy A je nutno provést prodloužení stávající splaškové kanalizace ve východní části území.

V rámci přípravy území proběhne demolice stávající zpevněné plochy včetně terénních schodišť kolidující s výstavbou, konstrukce vjezdu do podzemních garáží OC GB, reklamní pylony a stožáry.

Vzhledem k tomu, že při provozu záměru bude docházet k nakládání ze závadnými látkami v kapalném skupenství ve větším rozsahu, podléhá záměr souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, který je v rámci vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) tímto stanoviskem nahrazen v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o JES. Podle ust. § 17 odst. 7 vodního zákona, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle ust. § 17 odstavce 1 vodního zákona se nevydává.

V souladu s ust. § 3 odst. 1 zákona o JES byly k žádosti doloženy všechny potřebné doklady dle vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, včetně souhlasného stanoviska správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik, vydaného dne 20. 4. 2026 pod značkou PVL-21836/2026/263.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami (dieselagregáty, distribuční olejová trafostanice), ke kterému bude při provozu záměru docházet. V souladu s ust. § 39 odst. 4 písm. a) vodního zákona je každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Dále je uživatel závadných látek povinen učinit dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. Z důvodu zajištění ochrany povrchových a podzemních vod při zacházení se závadnými látkami (i v průběhu doplňování závadných látek do dieselagregátů) stanovil vodoprávní úřad výše uvedené podmínky.

Při posuzování záměru v rámci JES vodoprávní úřad dále přihlížel k tomu, zda záměr splňuje požadavky dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kdy je stavebník při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. V rámci posuzovaného záměru je odpovídajícím způsobem řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Dále je v rámci záměru zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na objekty a zpevněné plochy, a to převážně jejich řízeným odváděním z akumulačních a retenčních objektů do dešťové kanalizace. Část srážkových vod bude akumulována a zpětně využívána na zálivku zeleně, část likvidována vsakem v rámci zelených střech a propustných zpevněných ploch a část odvedením do objektů modrozelené infrastruktury s retenční a vsakovací schopností.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Stavba se nenachází v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

Podmínky ve stanovisku správce povodí je potřeba dokladovat příslušnému stavebnímu úřadu.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Upozornění: Podle předložené projektové dokumentace bude v rámci užívání stavby zacházeno se závadnými látkami ve větším rozsahu (celkové maximální množství skladovaných závadných látek přesáhne 2 000 litrů), proto má uživatel závadných látek povinnost dle ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán). Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů, a zašle jej před zahájením užívání stavby ke schválení vodoprávnímu úřadu OCP MHMP.

Odůvodnění kácení dřevin a náhradní výsadby § 8, 9 ZOPK:

Podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody tedy může vydat příslušné

povolení (souhlas) pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

Dle žadatele je kácení je navrženo tak, aby vytvořilo prostor pro rozvoj – pro plánovanou stavbu a její budoucí provoz. V rámci realizace projektu a přípravných prací dojde k rozsáhlým terénním úpravám, které nejsou slučitelné se zachováním stávající dřevinné vegetace.

Na dotčených pozemcích bude nutné odstranit stávající komponovanou vegetaci, konkrétně vzrostlé stromy a porosty keřů a pnoucích dřevin. Celkem se jedná o **56 stromů**, které mají obvod kmene nad 80 cm. **Porostní skupina** (keře) o výměře **3 661 m²**. Veškeré navrhované kácení, redukce a zásahy jsou také zahrnuty jako součást výkresové a tabulkové části dokumentace.

Dle dendrologického průzkumu, který je součástí podkladů záměru (Ing. Šteflíček, 2025) byly samostatné dřeviny (stromy) ohodnoceny převážně následovně: fyziologická vitalita / zdravotní stav (mírně snížená – 48 ks, zřetelně snížená - 6 ks, výrazně zhoršený/havarijný strom – 2 ks); atraktivita umístění byla u všech dřevin hodnocena jako střední. Hodnota stromů ke kácení byla určena na 3 489 221 Kč.

Porosty byly hodnoceny ohodnoceny následovně: pěstební stav převážně jako průběžně nevychovávaný; biologická hodnota jako střední a atraktivita umístění taktéž jako střední. Hodnota porostů ke kácení byla určena na 1 275 967 Kč.

Hodnota navrženého kácení je 3 489 221 Kč za kácení stromů a 1 275 967 Kč za kácení porostů, to je celková újma 4 765 188 Kč dle metodiky AOPK pro ceny k roku 2025.

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimo-lesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), plní funkci zdravotně – hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hlučnosti, uvolňování biologicky aktivních látek), mají vodohospodářskou funkci a v určité míře i funkci ekologickou. Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je výstavba multifunkčního celku objektů sloužících pro bydlení a pro sociální zázemí (Budova A, B1), dále pro administrativu (B2) a částečně obchodní prostory (B2) a náhradu zrušených parkovacích stání (podzemní objekt C). Realizací záměru by byl uspokojen požadavek na vznik nových bytových jednotek, kterých je nedostatek. Zajištění podpory dostupného bydlení je i jednou z priorit Vlády ČR v oblasti rodiny a sociální politiky ve smyslu Programového prohlášení vlády publikovaného dne 01.03.2023.

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem. Jedná se převážně o mladé komponované výsadby z doby realizace obchodního centra a Butovice a navazujících staveb. Nejedná se o významné či biologicky cenné porosty a dřeviny s významnou estetickou (krajinářskou) hodnotou. Byla uložena náhradní výsadba (70 ks stromů, 170 ks keřů), včetně pětileté následné péče.

Náhradní výsadba odpovídá záměrem navrženým vegetačním úpravám záměru, které vhodně doplňují stavební objekty a vkusně reagují na místní situaci a charakter zástavby.

Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, včetně navrhovaných krajinářských úprav. OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že náhradní výsadbou dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinami odstraňovanými. Orgán ochrany přírody MHMP konstatuje, že mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitě kompenzovány. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré užití jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy a standardy péče o přírodu a krajinu. Kácení dřevin je obvykle prováděno v období vegetačního klidu, které může být v každém roce mírně odlišné, zhruba se jedná o období 01.11. – 31.03. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdicího ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. Důvod pro podání žádosti o kácení dřevin je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřevin. Současně byla stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újmy na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinami odstraňovanými) v dané lokalitě.

Z hlediska nakládání s odpady:

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o odstranění zpevněných ploch povrchového parkoviště a areálových zpevněných cest, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, neboť se jedná o odstranění stavby. Předmětem záměru je novostavba třech budov a jednoho objektu podzemních garáží v prostoru mezi budovou obchodního centra Galerie Butovice, jehož součástí je také odstranění zpevněných ploch povrchového parkoviště a areálových zpevněných cest. V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole B.3.1 je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací a způsob jakým bude s odpady dále nakládáno. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní listky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí

při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, příslušného dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Příloha:

1. SITUACE KÁCENÍ (BUT_DPZ_101_ASR_002_00)

Rozdělovník:

2. Adresát, ID DS: ejn6s4a

Na vědomí:

3. UZR MHMP – spis
4. BEZ MHMP
5. OCP MHMP
6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy