



Úřad městské části Praha-Štěrboholy Ústřední 527/14, 102 00 Praha 10	
Došlo dne: 22-06-2023	
Č.j.: 1015/2023	Počet příloh: 1/1

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č.j.:

**Bc. Václav Linda**

**MHMP 1333246/2023**

**236 005 911**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 21/0

**S-MHMP 615759/2023**

Datum:

**21.06.2023**

## 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 též „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:

**Záměr „Areál Na Homoli, Praha 10“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.**

#### 1. Název záměru

Areál Na Homoli, Praha 10

#### 2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1182

#### 3. Oznamovatel:

FORESPO MAL a.s. (sídlo: Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha - Krč, IČO: 01983512), zastoupený na základě plné moci společností EKOLA group, spol. s r.o. (sídlo: Mistrovská 4/558, 108 00 Praha 10, IČO: 63981378)

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

#### 4. Oznámení:

zpracovatel: EKOLA group, spol. s r.o. – vedoucí projektu Ing. Libor Ládyš - držitel autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona

#### 5. Zařazení záměru podle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 míst) a k bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – limit 6 000 m<sup>2</sup>) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

#### 6. Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem je realizace polyfunkčního objektu s převládající obchodní funkcí – obchodního centra (dále též „OC“) a bytového domu (dále též „BD“) v rámci areálu Na Homoli, situovaného v katastrálním území Malešice. Plocha areálu Na Homoli je 32 410 m<sup>2</sup>. Rozsah řešeného území včetně dopravního připojení, tj. nově realizovaného přípojného ramene z ulice Černokostelecká, je 33 208 m<sup>2</sup>. Celkový rozsah ploch dotčených záměrem, tzn. dočasné i trvalé zábory, je 40 810 m<sup>2</sup>.

Součástí záměru jsou terénní úpravy okolí, vytvoření parkovacích a manipulačních ploch v okolí budov, oprava stávající místní komunikace mezi ulicemi Průmyslová a Černokostelecká a realizace nového dopravního připojení z ulice Černokostelecká. S realizací záměru jsou plánovány komplexní vegetační úpravy, které zahrnují výsev parkových a lučních trávníků, výsadbu nových stromů, záhonů keřů a záhonů okrasných trvalek.

OC je projektováno se třemi nadzemními podlažími (dále též „NP“) a jedním podzemním podlažím (dále též „PP“). Celková zastavěná nadzemní plocha objektu je 8 660 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha objektu je 29 250 m<sup>2</sup>. Celkově je pro potřeby obchodního centra projektováno 321 parkovacích stání (dále též „PS“) v podzemních garážích a 140 venkovních PS.

BD je projektován s 23 NP a 3 PP. Celková hrubá podlažní plocha objektu je 28 670 m<sup>2</sup>, zastavěná nadzemní plocha 1 017 m<sup>2</sup>. Celkově bude pro potřeby bytového domu zajištěno 210 PS v podzemních podlažích a 18 venkovních PS.

Součástí záměru je také objekt trafostanice se zastavěnou plochou 40 m<sup>2</sup>.

#### 7. Umístění záměru:

kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 10  
katastrální území: Malešice

Dle katastru nemovitostí je seznam pozemků, na kterých se stavba umísťuje v k. ú. Malešice, následující: parc. č. 734/1, 734/2, 734/3, 735, 736/1, 913/3, 913/4 a 913/5.

Zájmové území se nachází mezi ulicemi Průmyslová a Černokostelecká, k jižní hranici zájmového území přiléhá mimoúrovňová křižovatka Jižní spojky.

Území je v současné době z větší části zpevněné pro účel stání vozidel. Na pozemku stojí dočasné objekty určené k demolicí: dvoupodlažní ubytovna (parc. č. 734/2, č. p. 562) a jednopodlažní montované buňky (na parc. č. 735, 736/1). Na nezastavěných a nezpevněných plochách se nachází vysázené a náletové dřeviny různého staří a původu.

#### 8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je novostavba OC a BD v rámci areálu Na Homoli, situovaného v katastrálním území Malešice, v městské části Praha 10. Součástí záměru jsou úpravy okolí, vytvoření parkovacích a manipulačních ploch kolem budov, oprava stávající místní komunikace mezi ulicemi Průmyslová a Černokostelecká a realizace nového dopravního připojení do ulice Černokostelecká. S realizací záměru jsou plánovány terénní úpravy blízkého okolí a kompletní vegetační úpravy.

Záměr je předložen v 1 variantě.

OC je projektováno se třemi NP a jedním PP. Podzemní podlaží má funkci garáže a technického zázemí. První a druhé NP jsou projektována jako prodejní plocha rozšířená o doplňkové služby a zázemí OC, třetí NP slouží jako prostor pro výstupy vzduchotechniky a klimatizace, zčásti pro výstup na střechu. Hlavní dopravní spojení je vedeno přímo z ulice Černokostelecká, vedlejší napojení je projektováno z ulice Průmyslové (vjezd mj. i pro zásobování). V blízkosti OC se nachází venkovní parkoviště a manipulační plocha zásobovacího dvora.

BD je projektován s dvaceti třemi NP a třemi PP. Podzemní podlaží u bytového domu mají funkci parkoviště pro rezidenty a technického zázemí. První NP je projektováno jako společné prostory, tzn. kočárkárny, schránky a sklípky. Další nadzemní prostory budou využívány zejména pro účely bydlení. Ustupující 23. NP bude využito pro technologie. Hlavní dopravní napojení je řešeno z ulice Černokostelecká.

Výškový BD a střechy a terasy OC budou napojeny dešťovými kanalizačními svody na dešťovou kanalizaci. Srážkové vody budou svedeny do vodotěsných retenčních a akumulčních dešťových nádrží umístěných vně objektu.

Areálová dešťová kanalizace se skládá ze soustavy stok dešťové kanalizace a objektů pro hospodaření s dešťovými vodami. Část srážkových vod z objektu OC bude svedena do akumulční nádrže a bude dále využita pro splachování a závlivku zeleně. Dešťové vody ze střech a teras BD budou zásobovat požární nádrž. Zbylé srážkové vody obou objektů budou svedeny do dvou samostatných podzemních vodotěsných retenčních dešťových nádrží, na výtok z retenčních nádrží jsou navrženy regulátory odtoku, které zajistí regulovaný odtok do areálové jednotné kanalizace.

Kumulace se ve fázi výstavby v blízkém okolí posuzovaného záměru nepředpokládají. Vyhodnocení kumulativních vlivů bude podrobně řešeno v dalších stupních projektové dokumentace s ohledem na postup projektových příprav posuzovaného záměru a případných dalších záměrů, které budou v území plánovány. Případný souběh výstavby posuzovaného záměru s jinými záměry v okolí bude koordinován příslušným stavebním úřadem městské části Praha 10.

V Oznámení jsou vyhodnoceny kumulativní vlivy ve fázi provozu záměru, a to jak pro horizont zprovoznění záměru, tak pro horizont naplnění ÚP hl. m. Prahy.

Dopravní zatížení pro současné i výhledové stavy vychází z dopravního modelu TSK hl. m. Prahy a dopravního modelu IPR hl. m. Prahy. Tyto odborné organizace se dlouhodobě zabývají predikcemi dopravní zátěže na území hl. m. Prahy.

Z hlediska kumulativních vlivů byla v rámci předloženého Oznámení záměru fakticky zohledněna i fáze provozu všech známých plánovaných významných záměrů v okolí. S těmito záměry (např. záměr Malešice Polygrafická, Praha 10; Štěrboholy Malý Háj) bylo uvažováno v rámci dopravně-inženýrských podkladů, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Oznámení záměru.

Výhledový stav zprovoznění záměru v roce 2027 (model TSK hl. m. Prahy) zohledňuje výstavbu záměrů v území formou záměrů v okolí, a to formou postupného naplňování územního plánu, i předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.

Stav dopravy pro výhledový model územního plánu (orientačně 2040+) je pak uvažován dle podkladů od IPR hl. m. Prahy pro platný výhled územního plánu hl. m. Prahy, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch na území Prahy podle tohoto plánu. Z daného pohledu se tak jedná o scénář maximálního rozvoje území.

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

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

*Stavebně-konstrukční řešení:*

Z důvodu různé podlažnosti celku i jednotlivých částí objektů a nutnosti zajištění jejich rovnoměrného sedání je uvažováno se založením objektů na velkopřůměrových pilotách. Izolace spodní stavby, která je ve styku s vnějším prostředím, je navržena jako „bílá vana“. Součástí konstrukcí bílé vany bude základová deska a část suterénních obvodových stěn. Konstrukční systém z podzemního podlaží se propisuje do nadzemních podlaží. Nosná konstrukce se neliší. Pouze dle velikosti užitných zatížení obchodních ploch bude upravena velikost stropních hlavíc bodově podepřeného skeletu.

U obou objektů je v pozemních podlažích realizováno parkování vozidel, technické místnosti a popř. sklípky pro potřebu bytů (u BD). Suterény obou objektů jsou navrženy s příjezdovou rampou o sklonu 15 %. Rampa je navržena jako krytá, spojující venkovní parkoviště s vnitřní garáží.

V rámci objektu OC jsou obchodní plochy, kanceláře, byt, prostory pro ubytování, plochy pro parkování a technické zázemí objektu. Půdorys obchodního objektu je členitý, vepsaný do kosočtvercového půdorysu o rozměrech 105 m × 95 m. Nosná konstrukce je uvažována železobetonová monolitická. Konstrukční systém je převážně sloupový, doplněný ztužujícími stěnami komunikačních jader. OC bude mít dvě hlavní podlaží a částečně 3. NP pro výstup na střechu. V 3. NP se budou nacházet výstupy na střechu a bude zde umístěna část obslužné technologie. Střecha bude plochá s kačirkem, částečně zatravněná, místy budou umístěny střešní světlíky. Na střeše se bude nacházet pochozí terasa s dlažbou, budou zde i umístěny fotovoltaické panely a další technologie uvnitř protihlukových stěn. Fasády budou provedeny ze sendvičových profilových panelů tmavě šedé barvy, před kterými budou umístěny nerezové treláže pro popínavou zeleň. Lokálně se budou vyskytovat i jiné materiály.

Bytový dům bude mít 23 NP a 3 PP. Objekt je projektován s balkóny, na kterých budou lokálně umístěny prosklené paravany, skleněné budou i výplně balkónů. Obvodový plášť je řešen kombinací kontaktního zateplení a provětrávané fasády. Povrch fasády je tvořen kombinací omítky, prosklených ploch a obkladových desek.

#### *Dopravní řešení:*

V rámci realizovaného areálu se budou nacházet celkem tři parkoviště a jedna manipulační plocha pro pohyb nákladních vozidel.

Kolem objektu OC jsou navrženy dvě parkovací plochy a jedna plocha určená pro zásobování. První parkoviště disponuje kapacitou 91 PS. Navržené je před hlavním vstupem do OC a slouží hlavně pro návštěvníky OC. Podél východní fasády OC je navržené parkoviště s kapacitou 49 PS. Na severní straně je navržen zásobovací dvůr, tj. manipulační plocha pro účely nakládání a vykládání nákladních vozidel. Budova OC je propojena chodníkem pro pěší, který navazuje na stávající chodníky v ulici Černokostelecká a ulici Průmyslová. V jižní části OC je vjezd do podzemní garáže.

Před budovou BD je navržené venkovní parkoviště pro 18 osobních vozidel. Parkovací stání jsou napojena na stávající místní komunikaci, jejíž oprava je součástí záměru. Vedle venkovního parkoviště je umístěn vjezd do podzemních garáží. Kolem BD jsou navrženy chodníky pro pěší, které jsou napojeny na chodníky kolem budovy OC.

V rámci návrhu OC je navržené nové dopravní připojení z ulice Černokostelecká. Komunikace v ulici Černokostelecká je směrově rozdělená a tomu odpovídá i návrh připojení. Připojení na komunikaci Černokostelecká ve směru do centra bude formou připojovacího a odbočovacího pruhu. Připojení na komunikaci ve směru z centra bude formou samostatného jednosměrného ramene. Z tohoto ramene bude možné odbočení pouze k OC. Výjezd z OC bude možný vždy pouze ve směru do centra.

Opravena bude stávající místní obslužná komunikace mezi ulicemi Průmyslová a Černokostelecká. V současném stavu je komunikace tvořena zpevněným šterkovým povrchem. Komunikace bude provedena s povrchem z asfaltového betonu. Komunikace bude obousměrná v úseku od křižovatky s ulicí Černokostelecká po vjezd do podzemních garáží BD, od vjezdu z ulice Průmyslová po vjezd do podzemních garáží BD bude pouze jednosměrná. Všechny navržené komunikace v areálu budou účelové veřejně přístupné komunikace s maximální povolenou rychlostí 50 km/h.

#### *Vytápění, chlazení:*

Hlavním zdrojem tepla pro vytápění pro oba objekty bude výměňková stanice napojená na horkovod soustavy zásobování tepelnou energií.

Chladicí systém OC budou zajišťovat dvě chladicí jednotky o celkovém chladicím výkonu 638 kW umístěné na střeše objektu.

Chladicí systém BD bude zajištěn pomocí dvou chladicích jednotek na střeše objektu, každá o chladicím výkonu 54,8 kW.

#### *Elektroinstalace a náhradní zdroje elektrické energie:*

Součástí záměru je výstavba distribuční trafostanice TS 630kVA - samostatně stojící objekt o ploše 40 m<sup>2</sup>. V rámci trafostanice dojde k připojení objektu obchodního centra a bytového domu na distribuční síť PREDi.

OC bude napojeno na distribuční síť zasmyčkováním kabelového vedení VN 22 kV do odběratelské trafostanice umístěné v 1. PP objektu v samostatné místnosti (areálová TS). Zde bude umístěna i hlavní rozvodna NN (tj. nízké napětí) pro nepožární zařízení, hlavní rozvodna pro požárně bezpečnostní zařízení v samostatné místnosti a místnost dieśalagregátu (o výkonu 600 kVA) včetně rozvaděčů převzetí zátěže. V rámci silnoproudé elektroinstalace OC bude provedeno i napájení venkovních vjezdových závor a parkovacího systému, napájení areálového osvětlení, reklamních poutačů a venkovního stání pro elektromobily vybaveného 2x rychlodobíječkou 50 kW.

Na střeše objektu bude zřízena i fotovoltaická elektrárna (dále též „FVE“) o výkonu cca 180 kW. FVE je navržena jako ostrovní, pro pokrytí spotřeby elektrické energie objektu. FVE nebude posílat vyrobenou energii zpět do distribuční sítě.

Bytový dům bude napojen na distribuční síť z přípojkové skříně umístěné na fasádě objektu. Z přípojkové skříně povede hlavní domovní vedení HDV do elektroměrových rozvaděčů. V rámci elektroinstalace budou napájena i kromě běžných rozvodů (elektroinstalace bytů, normální osvětlení atd.) i předepsaná požárně bezpečnostní zařízení. V objektu v samostatné místnosti bude umístěn DA o výkonu 300 kVA jako zdroj zálohované sítě.

#### *Plyn:*

Přípojka plynovodu je pro areál již provedena. Objekt OC bude napojen jednou STL plynovodní přípojkou (o tlaku nad 100 kPa a výhřevnosti 32,9 až 35 MJ) na veřejný STL plynovodní řad

v přístavku HUP, a to až po vybudování 1. PP OC, aby se předešlo poškození. Celková spotřeba zemního plynu se předpokládá 19 m<sup>3</sup>/hod.

Zásobování objektu BD zemním plynem bude zajištěno pomocí STL přípojky z OC.

#### *Vegetační úpravy:*

Jihozápadní lem území souběžného s ulicí Černokostelecká bude řešen jako hustý lem izolační zeleně. Výsadba bude mít liniový charakter (v jižním cípu s charakterem zapojeného obvodového stromořadí). Doplněno bude i vhodné keřové patro – opět s cílem posílit izolační funkci a benefity vázané na dřevinné porosty. Vegetační úpravy mimo tento izolační lem (tj. obklopující BD) budou mít charakter parkově upravených ploch postavených na „přírodních“ organických výsadbách stromů – vhodné druhy listinných stromů, doplněné o travníkové a luční porosty a vhodné keřové výsadby. V těchto plochách bude v budoucnu možné umístit parkové lavičky, vybavení dětského hřiště apod. Navržena je rovněž extenzivní zelená střecha na výjezdech z garáže BD, rovněž souvisle s terénem nad 1. PP bytového domu a na střeše OC.

Předpokládá se výsadba stromů v počtu 72 kusů na území areálu.

Na území areálu bude vysazeno 823 m<sup>2</sup> záhonů keřů. Převládat budou záhony vyšších keřů (501 m<sup>2</sup>) nad záhony nižších keřů (294 m<sup>2</sup>) a půdopokryvných keřů (28 m<sup>2</sup>).

Navrženy jsou rovněž popínavé rostliny v rozsahu 27 m<sup>2</sup> v rámci parkových úprav. Celkově bude v rámci záměru realizováno 81 m<sup>2</sup> popínavé zeleně na rostlém terénu.

Záhony okrasných travin a trvalek včetně cibulovin se budou v areálu nacházet na ploše 457 m<sup>2</sup>, mimo rostlý terén také na 0,3 m vegetačním souvrství nad 1. PP bytového domu, tj. ve výšce okolního terénu.

Na plochách v severní části areálu budou založeny travnaté plochy o celkové rozloze 5 525 m<sup>2</sup>. Převažovat budou travníky parkové (3 701 m<sup>2</sup>) nad travníky lučními (1 824 m<sup>2</sup>). Se založením lučního travníku o celkové ploše 3 337 m<sup>2</sup> se počítá rovněž v okolí přípojovací komunikace z ulice Černokostelecká.

Extenzivní zelená střecha s rozhodníky o ploše 157 m<sup>2</sup> se bude nacházet na konstrukcích v rámci BD, konkrétně na střeše vjezdu do podzemních garáží BD. Se zelenými střechami o ploše 2 980 m<sup>2</sup> je uvažováno v rámci architektonického návrhu na střeše budovy OC (mocnost vegetačního souvrství více než 0,3 m).

V Oznámení je dále podrobně řešena technologie a postup výstavby záměru, a to na str. 36 – 44.

#### *Předpokládaný termín realizace záměru:*

Termín zahájení výstavby OC:	1/2024
Termín dokončení výstavby OC:	6/2025
Termín zahájení výstavby BD:	1/2025
Termín dokončení výstavby BD:	12/2026

## **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.

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

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

Záměrem je novostavba BD a OC. Ve vztahu k tomuto záměru je relevantní limit uvedený v bodě 110 přílohy č. 1 k zákonu (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m<sup>2</sup>). Zastavěná plocha nadzemní části OC činí 8 660 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha komunikací, manipulační plochy a parkovišť, které mají přímou souvislost s OC činí 8 681 m<sup>2</sup>. Ve vztahu k bodu 110 přílohy č. 1 k zákonu záměr dosahuje 289 % limitu. Další relevantní limit je uveden v bodě 109 přílohy č. 1 k zákonu (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 míst), realizováno má být 689 PS - záměr dosahuje 138 % limitu.

Vytápění OC a BD bude realizováno pomocí zdroje centrálního tepla. V rámci záměru bude umístěno 689 PS.

Dle platného územního plánu hl. m. Prahy bude samotný objekt OC a BD umístěn na ploše SV-G (všeobecně smíšené s kódem míry využití G). Do funkční plochy IZ (izolační zeleň) přesahuje nízkopodlažní OC, dále jsou v ploše IZ plánovány parkovací plochy, přístupová komunikace, chodníky, inženýrské sítě, přeložky inženýrských sítí a zeleň.



Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy ve svém závazném stanovisku (č.j. MHMP 1082460/2022 ze dne 14. 6. 2022) konstatoval soulad záměru s platným územním plánem hl. m. Prahy. Závazné stanovisko bylo vydáno na základě dokumentace „Změna stavby před dokončením Areál Ford Na Homoli, Praha 10“.

V rámci výstavby záměru budou realizovány nové přístupové chodníky do areálu, včetně chybějící části chodníku na ul. Černokostelecká a chodníku podél opravené obslužné komunikace v severní části areálu. Všechny nové chodníky budou navazovat na stávající. Chodníky budou dále vedeny od BD do severozápadní části areálu, tj. parkově upravených prostorů.

Přes zájmové pozemky neprocházejí žádné cyklistické trasy. V blízkém okolí se rovněž nenachází žádné cyklistické trasy, na které by mohla navázat nově zrealizovaná cyklotrasa. S ohledem na to nejsou součástí záměru ani nové cyklistické stezky.

V souvislosti s realizací záměru budou zprovozněny následující vjezdy a výjezdy do areálu Na Homoli z okolních komunikací: stávající napojení z ulice Průmyslová, stávající napojení z ulice Černokostelecká, stávající místní komunikace mezi ulicemi Průmyslová a Černokostelecká bude opravena a bude sloužit především pro vozidla BD a k obsluze blízkých budov, nově bude vybudované dopravní napojení z ul. Černokostelecká formou křižovatky, které bude sloužit pro potřeby OC. Toto připojení je s ohledem na směrově rozdělenou komunikaci na ulici Černokostelecká řešeno pro každý směr odděleně, tzn. připojení do OC je v jednom směru řešeno formou připojovacího a odbočovacího pruhu a ve směru druhém novým samostatným ramenem, které bude sloužit pouze k odbočení k OC.

Přílohou č. 1 Oznámení jsou dopravně-inženýrské podklady (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.; 11/2022), dopravně-inženýrské podklady pro návrhové období platného ÚPn (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy; listopad 2022) a Kapacitní posouzení křižovatek (Eltodo, a.s.; 15.02.2023).

Z provedených výpočtu a získaných výsledků dopravně-inženýrských podkladů vyplývá, že dotčené území areálu Na Homoli bude generovat pohyb 1 829 osobních a 24 nákladních vozidel v jednom směru za 24 hodin. Reálný nárůst dopravy oproti stávajícímu stavu však bude nižší, a to s ohledem na současné využívání území. V areálu se aktuálně nachází parkoviště prodejny užitkových vozů a ubytovna, které společně generují cca 100 jízd všech vozidel denně (z toho cca 55 vozidel nad 3,5 t).

Kapacitní posouzení křižovatek bylo provedeno na 6 klíčových křižovatek ve výhledovém stavu v roce 2027 se zprovozněním záměru a bez zprovoznění záměru.

Dvě světelně neřízené křižovatky, které budou zprovozněny v souvislosti se záměrem (Černokostelecká x NN4635 a Černokostelecká x nová komunikace k OC Na Homoli), budou kapacitně vyhovující (úroveň kvality dopravy křižovatky A – velmi dobrá).

Světelně neřízená křižovatka Průmyslová x NN4774 bude v roce 2027 kapacitně vyhovující jak ve stavu bez záměru, tak ve stavu se záměrem (úroveň kvality dopravy křižovatky A – velmi dobrá).

Světelně řízené křižovatky Černokostelecká x Sazečská a Průmyslová x rampa Jižní spojky budou v roce 2027 rovněž kapacitně vyhovující ve stavu bez záměru i ve stavu se záměrem (úroveň kvality dopravy křižovatky D – dostatečná, resp. C - uspokojivá).

Světelně řízená křižovatka Černokostelecká x Průmyslová bude v roce 2027 ve stavu bez záměru i se záměrem kapacitně nevyhovující (úroveň kvality dopravy křižovatky F). Na základě kapacitních posouzení pro stav bez záměru / se záměrem je ve studii konstatováno, že přírůstek dopravy generovaný záměrem nezpůsobí významné přetížení křižovatky. Ve výhledovém stavu lze očekávat přírůstek intenzit ve směru od Průmyslové (pravé odbočení na společném pruhu pro směr přímo), které se dle modelových intenzit neprojeví v kapacitě tohoto vjezdu. Nárůst intenzit v jednotkách procent souvisejících se záměrem lze očekávat na vjezdu ze Štěrbohol a Hostivaře.

V dopravně-inženýrských podkladech byly řešeny následující časové horizonty:

- Stávající stav rok 2021
- Fáze výstavby 01/2024 – 12/2026
- Fáze provozu Horizont plánovaného zprovoznění záměru
  - Stav v roce 2027 – bez záměru
  - Stav v roce 2027 – se záměrem
- Fáze provozu Horizont naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy (rok 2040+)
  - Horizont naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy – bez záměru
  - Horizont naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy – se záměrem

Od těchto časových horizontů se dále odvíjí posuzování znečištění ovzduší, hlukové zátěže a vlivů na veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivu výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší v dotčeném území je provedeno v Rozptylové studii (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; únor 2023; dále též „rozptylová studie“ či „RS“).

Současnou kvalitu ovzduší je možné vyhodnotit na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2021 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska kvality ovzduší je záměr umístěn do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, přičemž průměrné imisní koncentrace NO<sub>2</sub> dosahují hodnoty 22,1-26 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>10</sub> hodnoty 20,3-21,2 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> hodnoty 14,9-15,5 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,1-1,2 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,7-0,8 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných 24hodinových koncentrací PM<sub>10</sub> činí 36. nejvyšší koncentrace 36-37 µg/m<sup>3</sup>. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek.

Z modelových výpočtů RS pro stávající stav i jednotlivé výhledové stavy vyplývá, že v žádné části území není třeba očekávat překračování většiny ze sledovaných imisních limitů. Lokálně bylo vypočteno překročení imisního limitu pro průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu ve stávajícím i ve výhledových stavech, ve stávajícím stavu pak i imisní limit pro denní koncentrace suspendovaných částic PM<sub>10</sub>.

Vlivem provozu záměru v roce 2027 byl vypočten nárůst průměrných ročních koncentrací na úrovni nejvýše:

- oxid dusičitý – 0,18  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,45 % imisního limitu)
- benzen – 0,025  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,5 % imisního limitu)
- částice PM<sub>10</sub> – 0,16  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,4 % imisního limitu)
- částice PM<sub>2,5</sub> – 0,05  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,25 % imisního limitu)
- benzo[a]pyren – 0,006  $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,6 % imisního limitu)

V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst činit:

- IH<sub>k</sub> oxid dusičitý – 1,2  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,6 % imisního limitu)
- IH<sub>d</sub> částice PM<sub>10</sub> – 2,05  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (4,1 % imisního limitu)
- IH<sub>k</sub> oxid uhelnatý – 9  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (imisní limit není stanoven)

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba vlivem provozu záměru očekávat překročení imisního limitu, a to ani se zahrnutím vlivu provozu náhradního zdroje elektrické energie.

Vlivem provozu záměru v období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy byl vypočten nárůst průměrných ročních koncentrací na úrovni nejvýše:

- oxid dusičitý – 0,25  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,63 % imisního limitu)
- benzen – 0,035  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,7 % imisního limitu)
- částice PM<sub>10</sub> – 0,24  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,6 % imisního limitu)
- částice PM<sub>2,5</sub> – 0,07  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,35 % imisního limitu)
- benzo[a]pyren – 0,009  $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,9 % imisního limitu)

V případě krátkodobých koncentrací byl nejvyšší nárůst vlivem provozu záměru vypočten:

- IH<sub>k</sub> oxid dusičitý – 1,8  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (0,9 % imisního limitu)
- IH<sub>d</sub> částice PM<sub>10</sub> – 2,3  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (4,6 % imisního limitu)
- IH<sub>k</sub> oxid uhelnatý – 17  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  (imisní limit není stanoven)

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo vypočteno vlivem provozu záměru překročení imisního limitu.

V RS byl také hodnocen vliv stavebních prací na imisní situaci v lokalitě. V případě hodinových koncentrací NO<sub>2</sub> byly nejvyšší příspěvky vypočteny na úrovni 24,5  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . Jak ukázaly modelové výpočty, ani s vlivem stavebních prací není třeba očekávat překročení imisního limitu.

Nejvyšší příspěvky k denním koncentracím částic PM<sub>10</sub> byly vypočteny na úrovni do 0,17 µg.m<sup>-3</sup>. Imisní limit pro 24hodinové koncentrace PM<sub>10</sub> je stanoven na 50 µg.m<sup>-3</sup> pro 36. nejvyšší hodnotu. Ve stávajícím stavu je možné v části výpočtové oblasti očekávat výskyt koncentrací nad hranici 50 µg.m<sup>-3</sup>, avšak dle pětiletých průměrů je 36. nejvyšší hodnota 34–38 µg.m<sup>-3</sup>. I s nejvyšším vypočteným příspěvkem stavebních prací tak nedojde k překračování imisního limitu. Hodnocené stavební práce budou v lokalitě působit pouze po časově omezenou dobu, nebude se navíc jednat o celoroční působení, vliv na překračování imisního limitu pro denní koncentrace PM<sub>10</sub> bude tak menší (tolerováno je 35 překročení během celého roku). Vypočtené imisní příspěvky reprezentují vliv stavebních prací bez zohlednění opatření.

Pro snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci byla v Oznámení formulována opatření, která jsou uvedena v kapitole B. I. 6. a jsou nedílnou součástí projektové dokumentace stavby. Při realizaci uvedených opatření dojde ke snížení imisní zátěže ze stavební činnosti.

Dle rozptylové studie není nutné pro účely povolení umístění předmětného záměru uložit kompenzační opatření dle § 11 odst. 5 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Přesto byla pro záměr zpracována studie Opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; únor 2023), ve které je proveden výpočet potřebného rozsahu výsadeb dřevin ve vztahu k množství emisí produkovaných provozem záměru v řešeném území, přičemž hodnocení je provedeno ve vztahu k produkci emisí suspendovaných částic frakcí PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> a benzo[a]pyrenu. Z provedeného výpočtu vyplývá, že emise produkované záměrem mohou být kompenzovány vysazením celkem 172 kusů listnatých stromů o velikosti koruny 4 m<sup>3</sup>. V případě výsadby jehličnatých stromů je možné uvažovat 115 kusů jehličnatých stromů. Navržená výsadba 172 listnatých stromů (potažmo 115 jehličnatých stromů) bude realizována nad rámec požadavku plnění koeficientu zeleně a kompenzace za kácenou zeleň přímo v zájmovém území záměru, případně po dohodě s MČ Praha 10 na jejích pozemcích.

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

Vlivy záměru na klima jsou v Oznámení hodnoceny prostřednictvím Studie vlivů záměru na klimatický systém a odolnost a zranitelnost projektu vůči klimatickým změnám (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; březen 2023). V rámci porovnání vlivů záměru na klimatický systém byla provedena bilance emisí skleníkových plynů z automobilové dopravy v areálu a nárůstu intenzit automobilové dopravy na okolní komunikační síti. Výpočty jsou provedeny pro tzv. CO<sub>2</sub> ekvivalent, jehož hodnota zahrnuje kromě oxidu uhličitého i další látky, přispívající ke skleníkovému efektu – oxid dusnatý (N<sub>2</sub>O) a metan (CH<sub>4</sub>). Nejsou hodnoceny přímé emise z provozu dieselařegátů a emise v době výstavby, které lze vzhledem k časově omezenému působení považovat z hlediska vlivů na klimatický systém za zanedbatelné. Dále je hodnocena problematika tzv. nepřímých emisí, mezi něž patří v daném případě zejména emise ze spotřeby tepla a elektrické energie, dále emise z nakládání s odpady a odpadními vodami.

Produkce emisí skleníkových plynů vlivem dopravy vyvolané záměrem činí pro rok 2027 (se zohledněním redukce vlivem odstranění stávajícího areálu) cca 0,6 kt/rok. Pro horizont územního plánu (jen doprava generovaná areálem, bez redukce) činí emise 1,1 kt/rok. Jedná se o nárůst,

který lze z hlediska vlivů na klimatický systém považovat za mírný a přijatelný. Vypočtená hodnota přímých emisí z automobilové dopravy je výrazně na straně bezpečnosti, neboť použitá metodika EIB nezohledňuje obměnu vozového parku za automobil s nižší spotřebou paliva, rovněž není předpokládán nárůst podílu nízkoemisních a bezemisních vozidel.

Kromě emisí z dopravy budou v rámci areálu vznikat přímé emise skleníkových plynů též v souvislosti se spalováním zemního plynu v gastroprovozech obchodního centra (pekárna, restaurace). Lze předpokládat, že v porovnání s celkovou energetickou bilancí záměru bude podíl emisí ze spalování plynu v gastroprovozech prakticky zanedbatelný.

Jako nepřímé emise jsou označeny emise skleníkových plynů, vznikající mimo vlastní prostor záměru v souvislosti s jeho existencí. Lze předpokládat, že jejich nejvýznamnější složkou budou emise ze spotřeby tepla. Záměr bude realizován z hlediska využití energií v souladu s platnou legislativou, tedy zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Realizace opatření ke snižování nepřímých emisí skleníkových plynů je do značné míry dána již přímo nutností naplnit požadavky legislativy. U navržených objektů se mimo jiné předpokládá rekuperace odváděného vzduchu (využití odpadního tepla), využití inteligentních řídicích systémů včetně řízení teploty prostoru atd. K redukci nepřímých emisí ze spotřeby elektrické energie pak přispívá fotovoltaická elektrárna o výkonu cca 180 kW, která bude zřízena na střeše objektu OC a bude pokrývat část spotřeby elektrické energie objektu.

Za další pozitivní vlivy ve vztahu k ovlivnění klimatu lze považovat navýšení kvalitních zelených ploch a řešení odvodnění areálu se zpětným využitím vody pro zálivku zeleně, popřípadě splachování WC. Pozitivně se rovněž projeví výsadba 172 listnatých stromů (potažmo 115 jehličnatých stromů), která bude realizována v souvislosti se záměrem.

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

Pro vyhodnocení vlivu předmětného záměru na akustickou situaci v dotčeném území byla přílohou Oznámení akustická studie (EKOLA group, spol. s r.o.; únor 2023, dále též „akustická studie“).

V akustické studii byly modelovány následující stavy: počáteční akustická situace (PAS, rok 2021), výhledová akustická situace v roce 2027 bez záměru a s realizací záměru, výhledová akustická situace ve stavu naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy bez záměru a s realizací záměru, fáze výstavby a provoz stacionárních zdrojů hluku.

Z výsledků výpočtu vyplývá, že vlivem provozu silniční dopravy generované zprovozněním záměru nedochází k navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  v místech, kde je překročen hygienický limit staré hlukové zátěže 70/60 dB (den/noc), jehož možnost uplatnění byla prokázána. Navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  vlivem provozu silniční dopravy generované zprovozněním záměru je do 0,1 dB, a to pouze v místech, kde je splněn hygienický limit.

Posouzena byla také kumulace hluku z provozu pozemní (silniční, tramvajové) dopravy, která slouží pouze ke znázornění akustického vlivu těchto zdrojů. Projekt negeneruje změny v provozu tramvajové dopravy.

Hygienický limit hluku z provozu stacionárních zdrojů posuzovaných objektů 50/40 dB (den/noc) je výpočtově dodržen ve všech chráněných venkovních prostorech staveb nejbližších okolních objektů. Samotné objekty záměru s bytovou funkcí jsou vybaveny systémem nuceného větrání, a proto nemají chráněný venkovní prostor stavby.

Dle výsledků výpočtu je dodržen hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti 65 dB (7–21 h) při uvažovaném souběhu nejhluchnějších stavebních činností v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb. Při zohlednění ostatní silniční dopravy spolu s obslužnou dopravou stavby na veřejné komunikační síti nedochází k navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  z provozu silniční dopravy. Rovněž při uvažování samotné obslužné staveništní dopravy na všech veřejných komunikacích nedochází k překročení hygienického limitu pro hluk ze stavební činnosti 65 dB (7–21 h).

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

K lokálnímu výskytu vibrací ve fázi výstavby záměru může dojít vlivem nasazení stavebních strojů (např. vrtná souprava, svářečka, pily apod.) nebo při průjezdu těžkých nákladních automobilů. Projevy vibrací z těchto zdrojů lze očekávat do vzdálenosti několika metrů od zdroje.

Vlastní provoz záměru nebude zdrojem vibrací, které by mohly mít nepříznivý vliv na okolí. Vliv vibrací z automobilové dopravy záměru či provozních zařízení (např. chladicích, vzduchotechnické jednotky) na okolní zástavbu se nepředpokládá.

Pro vyhodnocení vlivů na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě byly předloženy dvě studie – Hodnocení zdravotních rizik hluku (Ing. Jitka Růžičková; únor – březen 2023) a Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; únor 2023).

Na základě studie Hodnocení zdravotních rizik hluku na veřejné zdraví lze konstatovat, že v lokalitě je silně obtěžovaných obyvatel 7 až 36 % a silně rušených ve spánku 5 až 18 %. Ve výhledovém stavu bez realizace záměru i s realizací záměru (2027) se očekává v lokalitě silně obtěžovaných obyvatel 7 až 35 %, silně rušených ve spánku 5 až 17 %. Ve výhledovém stavu naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy bez záměru i s realizací záměru se očekává v lokalitě silně obtěžovaných obyvatel 8 až 33 %, silně rušených ve spánku 5 až 17 %. V případě realizace záměru se v obou výhledových horizontech procento výrazně obtěžovaných obyvatel z provozu silniční dopravy nezmění a nezmění se ani procento pravděpodobně vysoce rušených obyvatel ve spánku.

Z hlediska kvantitativní charakterizace rizika v oblasti obtěžování hlukem a subjektivního rušení spánku hlukem je mezi stávajícím stavem a ostatními jednotlivými stavy záměru v celkovém souhrnu nepatrný pozitivní rozdíl.

Na základě studie Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší na veřejné zdraví lze konstatovat, že je očekáváno velmi mírné zvýšení míry zdravotního rizika. V případě suspendovaných částic byl vypočten nárůst míry kojenecké úmrtnosti v řádu nejvýše miliontin nového případu v celé dotčené populaci a nárůst míry úmrtnosti u dospělých v řádu tisícín nového případu. V případě dlouhodobých koncentrací oxidu dusičitého byl vypočten nárůst úmrtnosti vlivem hodnoceného záměru v řádu tisícín nového případu na celou dotčenou populaci. V případě krátkodobých koncentrací oxidu dusičitého pak nebyly vlivem běžného provozu záměru v žádné části zájmového území zaznamenány hodnoty nad hranici směrné hodnoty WHO. V případě průměrných ročních koncentrací benzenu a benzo[a]pyrenu nebyly vlivem záměru zaznamenány ani v nejvíce dotčené části zástavby hodnoty významné ve smyslu ohrožení zdraví, statistický nárůst zdravotního rizika je několik řádů pod hranici nového případu leukémie nebo rakoviny.

V žádné části obytné zástavby nebylo zaznamenáno zvýšení míry zdravotního rizika významné ve smyslu ohrožení zdraví. Změny všech sledovaných ukazatelů se budou pohybovat několik řádů pod hranici nových případů a vliv záměru na zdraví obyvatel je tedy jen málo významný.

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.

Kontaminace zemin se při dodržení všech předpisů týkajících se ochrany životního prostředí nepředpokládá.

V rámci předmětného záměru je počítáno s vybudováním jednoho až tří podzemních podlaží v jednotlivých objektech, bude tomu tak adekvátní i rozsah zemních prací a zemin z výkopů. Stabilita půdy nebude ohrožena sesuvy ani poddolováním. Nepředpokládají se významné vlivy na terénní charakteristiku v území. Je možné konstatovat, že záměr je navržen s ohledem na okolní terén.

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

Vlivem realizace záměru nedojde k negativnímu vlivu na horninové prostředí a přírodní zdroje.

V souvislosti s realizací záměru nedojde k záboru pozemků chráněných jako zemědělský půdní fond (ZPF) ani pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Záměr si nevyžádá vynětí z PUPFL ani ze ZPF.

Dle inženýrskogeologického průzkumu se zeminy, které se vyskytují na povrchu zájmového území a mohou být zastiženy při stavbě, řadí dle svých vlastností do geotechnických typů AN (antropogenní navážky) a K2C (písčité jíly a písky jílovité a hlinité). Antropogenní navážky o průměrné mocnosti 1 m tvoří pokryv západní části území. Tyto navážky mají převládající písčité až štěrkovité složení a jsou tvořeny překopaným materiálem s příměsí cihel, škváry a stavebního odpadu. V místech současných parkovacích ploch je na povrchu navážek vrstva betonu o přibližné mocnosti 30 až 50 cm. Tyto zpevněné plochy se nacházejí v okolí ubytovacího zařízení č. p. 562 a dále v celé západní části určené k parkování vozidel.

V souvislosti s výstavbou objektů se předpokládají zemní práce. Plánované je jedno podzemní podlaží u OC a tři podzemní podlaží u BD, čemuž bude odpovídat rozsah výkopových prací při hloubení základů staveb. Při realizaci záměru se předpokládá výkop cca 71 500 m<sup>3</sup> zeminy, z toho činní 35 000 m<sup>3</sup> pro OC a 36 500 m<sup>3</sup> pro BD. Zemní materiál bude dočasně ukládán na mezideponii. Ke zpětnému zásypu bude využito cca 15 %, což představuje 10 725 m<sup>3</sup>. Přebytečná zemina o objemu 60 775 m<sup>3</sup> bude předána oprávněným osobám k dalšímu využití nebo k uložení na příslušnou skládku.

Dle Systému evidence kontaminovaných míst je na ploše zájmového území záměru evidována nepovolená skládka u Průmyslové ulice tvořená velkoobjemovým a dřevěným odpadem. Vzhledem k druhu skládkovaného odpadu nebylo přistoupeno k realizaci speciálních nápravných opatření. Skládka dřevěného odpadu za ubytovnou byla v návaznosti na připravovanou demolicí ubytovny odstraněna. Území záměru je tedy připraveno a vyčištěno pro výstavbu.

Ke znečištění půdy ve fázi výstavby může docházet při zemních pracích nebo při úniku pohonných a mazacích látek. Toto riziko lze minimalizovat při dodržení opatření uvedených v předloženém Oznámení záměru a předpisů týkajících se ochrany životního prostředí.

Kontaminace zemín ve fázi provozu záměru se při dodržení všech předpisů týkajících se ochrany životního prostředí nepředpokládá.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na půdu.

Způsob nakládání s odpadními vodami ve fázi výstavby bude probíhat v souladu s platnou legislativou, konkrétně bude řešen dodavatelem stavby. Odvádění dešťových, odpadních a technologických vod ze staveniště bude řešeno tak, aby nedocházelo ke znečištění ploch přiléhajících ke staveništi a zároveň aby odtékající vody nezpůsobily podmáčení okolních ploch. Staveniště bude zabezpečeno tak, aby nebyla splavována zemina či jiné nečistoty do kanalizace. Negativní ovlivnění pozemků zamokřením není očekáváno.

Ve fázi provozu záměru bude objekt OC napojen jednou vodovodní přípojkou na veřejný vodovodní řad vedený ve veřejné komunikaci. Výškový bytový dům bude zásobován vodou ze stávajícího vodovodu z veřejné vodovodní sítě pro veřejnou potřebu.

Roční potřeba pitné vody pro OC je 30 902 m<sup>3</sup>. Roční potřeba pitné vody pro BD je 36 850 m<sup>3</sup>.



Splaškové vody budou odváděny kanalizací do čistírny odpadních vod, konečným recipientem splaškových vod bude řeka Vltava, kam je vyústěn odtok z ÚČOV Praha v Troji. Vnitřní prostory garáží nebudou odvodněny do kanalizace.

Pro hospodaření se srážkovými vodami je navrženo svedení srážkových vod do podzemních retenčních nádrží umístěných vně objektů OC a BD. Dešťové vody ze střech OC s nepropustnou horní vrstvou budou svedeny do akumulací o objemu 200 m<sup>3</sup>. Srážková voda bude využita jako užitková voda pro splachování a zálivku pro zatravněné plochy a zeleň. Srážkové vody ze střech a ploch OC s propustnou horní vrstvou (vegetační střechy) a plochy pojižděné osobními a nákladními vozidly (parkoviště, manipulační plochy) budou svedeny přímo do venkovní podzemní retenční nádrže RN 1 bez akumulace a s regulačním prvkem. Dešťové vody ze střech a teras BD zásobují požární nádrž s objemem 48 m<sup>3</sup>. Dále jsou dešťové vody z BD svedeny stokou do podzemní retenční nádrže RN 2 o objemu 40 m<sup>3</sup> s regulačním prvkem, která je umístěná vně objektu. Na výtoku z retenčních nádrží jsou navrženy regulátory odtoku, které budou přebytek srážkových vod regulovaně odvádět do areálové jednotné kanalizace.

Záměrem nebude dotčena chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani ochranné pásmo vodních zdrojů (OPVZ).

Zájmové území navrhovaného záměru neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s realizací a provozem záměru se nepředpokládá významné negativní ovlivnění povrchových a podzemních vod.

Výstavbou nebude dotčen žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále též „VKP“) ani VKP ze zákona.

Vzhledem k rozsahu a vzdálenostem nemůže mít záměr významný vliv na žádné zvláště chráněné území.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č.j. MHMP 1687889/2022 ze dne 15. 6. 2022) 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.

Záměrem nebude dotčen rovněž žádný památný strom.

Zájmové území lze označit jako výrazně antropogenně pozměněné, dle dat z Mapování biotopů (AOPK ČR) se v dotčené ploše ani v okolí do jednoho kilometru nenachází přírodní biotopy nebo hodnotnější nepřirodní biotopy.

Přílohou Oznámení je Přírodovědný průzkum (Ing. Kateřina Lagner Zimová; 25.10.2022, dále též „Přírodovědný průzkum“). Průzkum byl zaměřen na zjištění výskytu vzácných druhů rostlin a živočichů v území.

Druhové zastoupení rostlin na lokalitě lze označit za běžně se vyskytující na rumištích a okrajích cest, hojně a nikterak ohrožené, s výskytem nepůvodních druhů. Řešené území má v současnosti velmi nízký botanický význam a potenciál obzvláště ve vztahu k druhům zvláště chráněným či ohroženým ve smyslu Červeného seznamu. Žádný ze zjištěných druhů v zájmovém území záměru není ohrožený, vzácný nebo zvláště chráněn ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přílohou Oznámení je rovněž Dendrologický průzkum (doc. Ing. Lukáš Štefl, Ph.D.; 08.2022; dále též „Dendrologický průzkum“), který vyhodnotil stav dřevin a křovin v dotčené lokalitě. Ze závěru Dendrologického průzkumu vyplývá, že dřeviny předmětného území jsou dvojího charakteru – vysazená kostra dřevin s cílem eliminovat negativní vlivy okolí (tzv. izolační zeleň) a náletové dřeviny různého stáří a původu, které izolační zeleň zarůstají a pohlcují.

Dendrologickým průzkumem bylo navrženo v celém rozsahu záměru včetně plochy plánovaného připojovacího ramene z ulice Černokostelecké k odstranění 31 kusů stromů obvod kmene >80 cm, 45 kusů stromů s obvodem kmene <80 cm a celkem 3 612,5 m<sup>2</sup> porostů dřevin z důvodu kolize se stavbou nebo špatného zdravotního stavu.

Dle metodiky AOPK ČR (Oceňování dřevin rostoucích mimo les, Kolařík a kol., 2022) bylo finanční ohodnocení ekologické újmy způsobené kácením dřevin a odstraněním porostů křovin v souvislosti s realizací záměru včetně plochy plánovaného připojovacího ramene z ulice Černokostelecké vyčísleno na 1 903 022 Kč.

Nedílnou součástí záměru jsou vegetační úpravy. Jihozápadní lem území souběžného s ulicí Černokostelecká bude řešen jako hustý lem izolační zeleně. Výsadba bude mít liniový charakter (v jižním cípu s charakterem zapojeného obvodového stromořadí). Doplněno bude i vhodné keřové patro – opět s cílem posílit izolační funkci a benefity vázané na dřevinné porosty. Vegetační úpravy mimo tento izolační lem (tj. obklopující BD) budou mít charakter parkově upravených ploch postavených na „přírodních“ organických výsadbách stromů – vhodné druhy listnatých stromů, doplněné o travníkové a luční porosty a vhodné keřové výsadby. V těchto plochách bude v budoucnu možné umístit parkové lavičky, vybavení dětského hřiště apod. Navržena je rovněž extenzivní zelená střecha, která se bude nacházet na střeše vjezdu do podzemních garáží BD a na střeše OC.

Realizace navrhovaných vegetačních úprav v areálu bude zahrnovat výsadbu 72 stromů, 823 m<sup>2</sup> záhonů keřů, popínavé rostliny v rozsahu 81 m<sup>2</sup>, okrasné traviny a trvalky na ploše 457 m<sup>2</sup> a založení travnatých ploch na zbylých plochách o celkové rozloze 5 525 m<sup>2</sup>. Extenzivní zelená střecha s rozhodníky o ploše 157 m<sup>2</sup> se bude nacházet na střeše vjezdu do podzemních garáží BD. Se zelenými střechami o ploše 2 980 m<sup>2</sup> je uvažováno v rámci architektonického návrhu na střeše budovy OC. Se založením lučního travníku o celkové ploše 3 337 m<sup>2</sup> se počítá po ukončení stavebních prací v okolí přípojného ramene z ulice Černokostelecká. Dle metodiky AOPK ČR (Oceňování dřevin rostoucích mimo les, Kolařík a kol., 2022) bylo finanční ohodnocení kompenzačních opatření, která spočívají ve výsadbě stromů a keřů v rámci sadových úprav,

oceněno na celkovou hodnotu 3 205 533 Kč. Navržené vegetační úpravy v dostatečné míře nahradí kácenou stávající zeleň.

Nad rámec sadových úprav bude v lokalitě vysázeno dalších 172 listnatých stromů (potažmo 115 jehličnatých stromů).

Z Přírodovědného průzkumu vyplývá, že na lokalitě byli potvrzeni zástupci rodu čmelák (*Bombus*). Pro tento rod však není lokalita důležitým potravním, ani hnízdním biotopem. V rámci průzkumu nebyla zaznamenána hnízda čmeláků. Lokalita byla v průzkumu označena jako potravní a potenciálně hnízdní biotop pro obecně chráněné druhy ptáků, ze zastižených je možné uvést drozd kvíčala (*Turdus pilaris*), drozd zpěvný (*Turdus philomelos*), kos černý (*Turdus merula*) a straka obecná (*Pica pica*). U ptactva lze předpokládat, že v případě potřeby změní svá stanoviště a po úpravách terénu se na příhodná místa vrátí zpět. Ve všech dalších případech byly zastiženy druhy obecné a nikterak ohrožené.

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.

Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochrany přírody a krajiny“), je zpracováno jako samostatná studie (EKOLA group, spol. s r.o.; březen 2023, dále též „Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz“).

Při posouzení vlivu záměru na krajinný ráz a estetické charakteristiky území je podstatné hodnotit stavbu dle určujících objektivních faktorů krajinného rázu území. Při hodnocení vlivů záměru na krajinný ráz byla vzata v úvahu následující zákonná kritéria krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

#### *Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky*

Z hlediska projevů rysů a hodnot přírodní charakteristiky je konstatováno, že i vzhledem k silně antropogenně ovlivněnému prostředí, jež tvoří velkou část území, lze v předmětném prostoru identifikovat řadu znaků a hodnot přírodní charakteristiky. Přímou v místě záměru a blízkém okolí jsou znaky a hodnoty přírodní charakteristiky výrazně potlačeny. Tyto znaky lze však identifikovat v širším okolí. Jedná se především o přírodně hodnotné lokality Počernického rybníka, vodní tok Rokytka s údolní nivou a zalesněné svahy s dřevinnou a křovinnou vegetací v lokalitách přírodních parků Smetanka a Klánovice-Čihadla.

Vliv posuzovaného záměru je z hlediska zásahu do identifikovaných přírodních znaků a hodnot hodnocen v jednom případě jako slabý a v ostatních případech jako žádný. Tento slabý vliv byl identifikován u znaku sídelní zeleně v podobě zahrad rodinných domů, veřejných/uličních prostranství a ostatních městských prostorů. V rámci navrhovaného záměru však bude tento zásah kompenzován, a to v souvislosti se sadovými úpravami, které jsou součástí projektové dokumentace záměru. Žádný z identifikovaných znaků a hodnot přírodní charakteristiky nebylo možno klasifikovat jako jedinečný v rámci regionu nebo státu.

V souhrnu lze vliv posuzovaného záměru na přírodní hodnoty klasifikovat jako slabý.

### *Vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky*

Z hlediska kulturní a historické charakteristiky lze v potencionálně dotčeném krajinném prostoru identifikovat celou řadu znaků a hodnot. Z hlediska cenných hodnot kulturní a historické charakteristiky je v potencionálně dotčeném krajinném prostoru (dále též „PDoKP“) možné identifikovat ochranné pásmo městské památkové rezervace v hl. m. Praze. Z hlediska cenných hodnot kulturní a historické charakteristiky je v PDoKP možné identifikovat řadu nemovitých kulturních památek. Jedná se například o kapli (ÚSKP: 105021) v k. ú. Strašnice, zájezdni hostinec Barborka (ÚSKP: 105884), kostel Nanebevzetí Panny Marie (ÚSKP: 41233/1-1973) v k. ú. Dolní Počernice, faru (ÚSKP: 40821/1-1704) a kostel sv. Bartoloměje (ÚSKP: 40820/1-1703) v k. ú. Kyje.

Zřetelně se v blízkosti záměru uplatňují stavby nákupních a obchodních center, včetně skladových, expedičních, servisních, výrobních hal, spalovny a teplárny Malešice s jejich komíny. Prostor je spolutvářen hustou sítí komunikací.

Žádný z identifikovaných znaků a hodnot kulturní a historické charakteristiky v potencionálně dotčeném krajinném prostoru nelze označit za jedinečný v rámci regionu či státu. Z hlediska cennosti se v předmětném prostoru nachází znaky (soubor znaků) význačné.

Vliv předmětného záměru na identifikované znaky kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu je hodnocen jako žádný, ve třech případech však dojde k prohloubení, resp. posílení znaků s negativním projevem.

Na základě výše uvedeného shrnutí lze konstatovat, že zásadní dopad na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky nelze vlivem navrhovaného záměru předpokládat. Vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky se projeví pouze v kontextu s posílením znaků s negativním projevem.

### *Vliv na zvláště chráněná území (ZCHÚ)*

V PDoKP se nachází dvě zvláště chráněná území. Jedná se o přírodní památku Počernický rybník a přírodní rezervaci V Pískovně, jež se rozkládají v severovýchodní okrajové části PDoKP. Tato zvláště chráněná území leží v dostatečné vzdálenosti od lokality předmětného záměru, a to přibližně cca 3,3 km severovýchodně. Posuzovaný záměr tak nebude představovat jakýkoli vliv na zvláště chráněná území, a to především s ohledem na dostatečnou vzdálenost záměru od ZCHÚ.

Vliv na zvláště chráněná území lze vzhledem k výše uvedenému klasifikovat z hlediska krajinného rázu jako žádný.

### *Vliv na významné krajinné prvky (VKP)*

V PDoKP se nachází několik významných krajinných prvků. Jedná se zejména o vodní toky, včetně údolních niv, rybníky a plochy lesů. V předmětném PDoKP se dále nachází i jeden registrovaný významný krajinný prvek dle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny. Konkrétně jde o mokřady Triangl nacházející se mezi sídlištěm Skalka a hostivařskou průmyslovou zónou.

Všechny tyto významné krajinné prvky se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od území posuzovaného záměru a nebudou nikterak dotčeny. Nejbližší z VKP k posuzovanému záměru se nachází zhruba cca 1 km severovýchodně.

Souhrnně lze tady konstatovat, že navrhovaný záměr nebude mít žádný vliv na významné krajinné prvky.

#### *Vliv na kulturní dominanty*

Jako kulturní a architektonickou dominantu ve vymezeném potenciálně dotčeném krajinném prostoru lze označit kostel Nanebevzetí Panny Marie. Další zřetelnou kulturní a architektonickou dominantou je zámek Dolní Počernice. Dále pak jde například i o kostel sv. Bartoloměje, který se nachází v k. ú. Kyje. Vliv posuzovaného záměru na tyto kulturní dominanty nelze předpokládat.

Na základě výše uvedeného lze souhrnně zásah do kulturních dominant klasifikovat jako žádný.

#### *Vliv na estetické hodnoty*

Za místa s estetickou hodnotou lze označit některé dílčí prostory, především u vodních ploch či vodních toků s doprovodnou zelení. Významnými místy s estetickými hodnotami pak jsou lokality vodních ploch V Pískovně a Počernický rybník.

Samotná estetická hodnota cennějších lokalit nebude posuzovaným záměrem nikterak ovlivněna. Posuzovaný záměr se nachází přímo v místě, které lze označit z hlediska estetických hodnot za málo významné, tyto estetické hodnoty se nacházejí v širším okolí, především pak v okrajových částech PDoKP.

Vliv záměru na estetické hodnoty lze souhrnně klasifikovat jako žádný.

#### *Vliv na harmonické měřítko a vztahy v krajině*

Z hlediska harmonického měřítka a vztahů v krajině je důležitou skutečností, že se posuzovaný záměr nachází v území silně ovlivněném antropogenní činností. Harmonické vztahy jsou v lokalitě a jejím okolí silně narušeny, lze tak hovořit pouze o harmonickém měřítku, jež by v souvislosti s novou hmotou posuzovaného záměru bylo dále narušováno – tj. posílení negativního působení vlivem nových stavebních objektů záměru.

Vliv záměru na harmonické vztahy v krajině nelze v kontextu výše uvedeného předpokládat. Navrhovaný záměr nepochybně vnese do stávajícího území novou hmotu. Posuzovaný záměr tak může mít na harmonické měřítko krajiny s přihlédnutím k celkovému vyhodnocení v předchozích kapitolách maximálně mírně slabý vliv.

#### *Vliv na přírodní parky*

Přírodní park nepatří mezi explicitně vyjmenovaná zákonná kritéria ochrany krajinného rázu, ale vzhledem ke skutečnosti, že je dle § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny hlavním nástrojem ochrany krajinného rázu, je do této kapitoly zahrnuta i tato tematika.

Nejblíže se k posuzovanému záměru nachází přírodní park Smetanka, který je vzdálen přibližně cca 2,2 km severně od posuzovaného záměru. Vzhledem ke vzdálenosti posuzovaného záměru od tohoto přírodního parku nelze předpokládat jeho jakékoliv negativní ovlivnění.

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

V zájmovém území či v těsné blízkosti a souběžně s ulicemi se nacházejí inženýrské sítě – horkovod, distribuční vedení 22 kV, STL plynovod a telekomunikační sítě. Horkovod, distribuční vedení 22 kV, STL plynovod a další sítě jsou vedeny podél komunikací Černokostelecká, Průmyslová a místní komunikace spojující tyto dvě ulice v severní části dotčeného území. Středem dotčeného území procházejí pouze telekomunikační sítě CETIN.

Dle dostupných informací se stavba dotýká ochranných pásem vedení inženýrských sítí, u kterých bude nutné přeložení vedení či je navrhováno nové napojení. Konkrétně se jedná o následující inženýrské sítě: veřejné osvětlení, distribuční síť NN a VN 22 kV, přeložka CETIN a HDPE a optické kabely.

Veškeré stávající inženýrské sítě budou vytyčeny před zahájením stavebních prací. Ponechané inženýrské sítě budou předepsaným způsobem ochráněny před poškozením. Stavební práce a činnosti prováděné v ochranném pásmu inženýrských sítí budou prováděny po předchozím souhlasu správce sítě a podle jeho podmínek.

Přímo v zájmovém území posuzovaného záměru ani v jeho blízkosti se nenachází žádné movité ani nemovité kulturní památky či jejich ochranná pásma. Posuzovaný záměr se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci či památkovou zónu. Dotčené území nezasahuje do ochranného pásma Pražské památkové rezervace.

Předmětné území posuzovaného záměru nezasahuje do historického jádra bývalých obcí ani do jiných hodnot z hlediska kulturní a historické charakteristiky. Na území záměru ani v jeho blízkosti se nenachází žádné památky místního významu.

S realizací předmětného záměru se nepředpokládá narušení městské památkové rezervace nebo ovlivnění kulturních památek. Nedojde k negativnímu dotčení kulturních a historických hodnot.

Dle státního archeologického seznamu ČR se předmětný záměr nenachází v území s archeologickými nálezy I. nebo II. kategorie. Jedná se o území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů.

Předzahájením 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 nálezů během provádění přípravných a stavebních prací v dotčené ploše, musí být postupováno podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Na ploše plánovaného záměru se nachází stavba ubytovacího zařízení s č. p. 562 (parc. č. 734/2). Demolice je řešena samostatným řízením, stavba je povolena do 31. 12. 2022. Odstranění bude řešeno včetně odstranění částí stávajících přípojek a rozvodů v nezbytném rozsahu. Dále se v dotčeném prostoru nacházejí jednopodlažní montované buňky (na parc. č. 735, 736/1), u kterých se předpokládá demontáž.

Ve vztahu k oslunění a dennímu osvětlení je chráněná zástavba v okolí v dostatečné vzdálenosti, nebude negativně ovlivněna z hlediska denního osvětlení.

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

Produkcí odpadů lze očekávat ve fázi výstavby i provozu záměru.

Přesné množství některých druhů odpadů vznikajících při výstavbě není možné v současné fázi projektových příprav specifikovat. Většina těchto údajů bude známa až po určení zhotovitele stavby a po určení technologie výstavby.

Za provozu posuzovaného záměru nebude vznikat nadstandardní množství odpadů, které by nadměrně ohrožovalo životní prostředí. Odpady budou v objektu tříděny, čímž dojde ke snížení intenzity nákladní dopravy spojené s odvozem odpadu.

Odpady budou původcem předávány v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Záměr nemůže mít z hlediska množství či charakteru odpadu 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.

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.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 24. 3. 2023.

Z obsahu Oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. e) zákona, a to ve vztahu k bodu Záměr naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 míst) a k bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – limit 6 000 m<sup>2</sup>) 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 29. 3. 2023. 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](http://www.cenia.cz/eia)) pod kódem PHA1182. 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 29. 3. 2023. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k Oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o Oznámení. Za den zveřejnění se přitom považuje ten den, kdy došlo k vyvěšení informace o Oznámení na úřední desce dotčeného kraje. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 28. 4. 2023. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 6 vyjádření.

### 3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého Oznámení zpracovaného podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno v březnu 2023 kolektivem autorů společnosti EKOLA group, spol. s r.o. pod vedením Ing. Libora Ládyše. Ten je držitelem platné autorizace pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K Oznámení jsou přiloženy následující odborné studie a materiály:

- závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy z hlediska územně plánovací dokumentace č. j. MHMP 1082460/2022 ze dne 14. 6. 2023,
- stanovisko OCP MHMP k možnosti ovlivnění evropsky významných lokalit či ptačích oblastí č. j. MHMP 1687889/2022 ze dne 15. 9. 2022,
- dopravně inženýrské podklady (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s; listopad 2022),
- dopravně inženýrské podklady (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy; listopad 2022),
- kapacitní posouzení křižovatek (ELTODO, a.s.; 15. 2. 2023),
- rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; únor 2023),
- opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; únor 2023),
- studie vlivů záměru na klimatický systém a odolnost a zranitelnost projektu vůči klimatickým změnám (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; březen 2023),
- akustická studie (EKOLA group, spol. s r.o.; únor 2023),
- vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví – hluk (Ing. Jitka Růžičková; únor-březen 2023), znečištění ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; únor 2023),
- posouzení zastínění (EKOLA group, spol. s r.o.; listopad 2022),
- rušivé světlo (EKOLA group, spol. s r.o.; březen 2023),
- přírodovědný průzkum (Ing. Kateřina Lagner Zimová; 25. 10. 2022),
- dendrologický průzkum (doc. Ing. Lukáš Štefl, Ph.D.; 08/2022),



- hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz (EKOLA group, spol. s r.o.; březen 2023),
- výkresová a mapová část.

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).

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

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

- Hlavní město Praha, vyjádření č. j. MHMP 874452/2023 ze dne 25. 4. 2023,
- Městská část Praha 10, vyjádření č. j. P10-167453/2023 ze dne 24. 4. 2023,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, vyjádření č. j. HSHMP 17155/2023 ze dne 4. 4. 2023,
- Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha, vyjádření č. j. ČIŽP/41/2023/4143 ze dne 24. 4. 2023,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č. j. MHMP 874684/2023 ze dne 25. 4. 2023,
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (příspěvková organizace), vyjádření č. j. 4712/23 doručené 19. 4. 2023,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, vyjádření č. j. MHMP 1270408/2023 ze dne 14. 6. 2023.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení 2 vyjádření dotčených územních samosprávných celků, 4 vyjádření dotčených orgánů a 1 vyjádření veřejnosti. Dále je shrnuta podstata zaslaných vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou. K vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče nebylo přihlédnuto, neboť nebylo zasláno v zákonem stanovené lhůtě.

Hlavní město Praha (dále též „HMP“) úvodem vyjádření upozorňuje, že záměr je v zásadním rozporu s platnou územně plánovací dokumentací, a to z následujících důvodů:

- Přístupová komunikace z Černokostecké ulice je vedena plochou IZ s vymezenou územní rezervou DH (plochy a zařízení veřejné dopravy), pro kterou je pořizována změna platného ÚP Z 3269 „Vymezení tramvajové tratě Štěrbohol“. Navržená rampa pro levé odbočení z ulice Černokostecké pro napojení záměru komplikuje podmínky pro budoucí mostní objekt plánovaného prodloužení tramvajové tratě do oblasti Štěrbohol, pro kterou je platným ÚP vymezena územní rezerva, a záměr je tak v rozporu s § 23b odst. 4 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění). Koordinace obou uvedených staveb není doložena.
- V ploše s rozdílným způsobem využití SV (všeobecně smíšené) je dle regulativů platného ÚP možné umístit obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou (HPP) nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>. Navržený záměr obchodního centra má kapacitu 29 250 m<sup>2</sup> HPP.
- Objekt obchodního centra zasahuje do nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití IZ (izolační zeleň) a parkovací stání na jižní straně obchodního centra (91 PS)

v této ploše nezachovávají dominantní podíl zeleně, ani toto využití není dle platného ÚP v souladu s regulativy ploch IZ.

*Příslušný úřad konstatuje, že soulad či nesoulad záměru s územním plánem hl. m. Prahy není kritériem pro zjišťovací řízení, vlivy záměru na životní prostředí nemají s informací, zda je či není záměr v souladu s územním plánem žádnou souvislost a zůstávají stále stejné. OCP MHMP není nadto úřadem příslušným k jeho posouzení. Přílohou Oznámení je závazné stanovisko Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, (č. j. MHMP 1082460/2022 ze dne 14. 6. 2022), kde je konstatován soulad záměru s platným územním plánem hl. m. Prahy. Závazné stanovisko bylo vydáno na základě dokumentace „Změna stavby před dokončením Areál Ford Na Homoli, Praha 10“.*

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí HMP požaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění. Požaduje navrhnout a posoudit takovou variantu záměru, která:

- v maximální možné míře bude respektovat platný územní plán.

*Příslušný úřad konstatuje, že ve zjišťovacím řízení bylo prokázáno, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona. Veškeré návrhy na variantu záměru, která by byla předmětem posouzení v dalších fázích procesu ELA, proto považuje za připomínky k variantě, která byla předmětem zjišťovacího řízení. Ke vztahu posuzování záměru a územního plánování se příslušný úřad vyjádřil v předchozím odstavci.*

- bude mít nižší nároky na rozsah vyvolané dopravy (HMP upozorňuje, že provozní situace na některých křižovatkách uliční sítě v přilehlém území je nepříznivá. Např. kapacita světelně řízených křižovatek v rámci MÚK Jižní spojka – Průmyslová – Černokostecká je již překročena, což se projevuje častými dopravními kongescemi. Je žádoucí, aby záměr v předmětné lokalitě tuto skutečnost zohlednil snížením nároků na rozsah vyvolané dopravy.).

*Součástí Oznámení jsou dopravně inženýrské podklady, ve kterých byla vyhodnocena jak stávající, tak očekávaná dopravní zátěž po zprovoznění záměru, a to jak přilehlých komunikací, tak nejbližších křižovatek. Navržený záměr významně nezmění dopravní poměry v předmětném území. Zároveň je třeba uvést, že všechny vlivy záměru související s navýšením dopravy byly řádně vyhodnoceny prostřednictvím odborných studií. Lze konstatovat, že vlivy záměru na ovzduší, hluk, resp. na veřejné zdraví nebudou významně negativní. V případě, že by došlo k úpravě záměru, který by směřoval ke snížení dopravních nároků, lze ve vztahu k posuzování vlivů na životní prostředí uvést, že stávající záměr byl hodnocen „na straně bezpečnosti“.*

- bude mít vyvážené možnosti příjezdu a odjezdu návštěvníků obchodního centra (Podle popisu záměru v Oznámení je odjezd všech vozidel z obchodního centra možný pouze na ulici Černokosteckou ve směru na západ. Tato skutečnost zkomplikuje provoz vozidel návštěvníků při odjezdu z obchodního centra, kteří budou mířit směrem na jih, východ a sever, odkud přijeli. Spoléhat na možnost otáčení v dnešní světelně neřízené křižovatce Černokostecká – U Stavoservisu je nejisté, protože nelze garantovat, že v budoucnu se zde SSZ neuplatní.

*Příslušný úřad konstatuje, že dopravní napojení záměru na stávající komunikační síť bylo zhodnoceno v rámci dopravně inženýrských podkladů. Ve vztahu k posuzování vlivů na životní*

*prostředí lze opětovně konstatovat, že vlivy záměru související s dopravou byly v Oznámení řádně vyhodnoceny.*

- vyloučí nebo alespoň modifikuje nové připojení z Černokostelecké ulice levým odbočením novou připojovací rampou v lokalitě Na Homoli, které by přineslo nepříznivý prostorový účinek stavby do veřejného prostranství Černokostelecké ulice. Došlo by k výstavbě nové vozovky a opěrných zdí mezi jízdními pásy vozovky, kde je dnes upravený svah s keřovou výsadbou. Dominantní dopravní charakter veřejného prostranství by se takovou stavbou nevhodně umocnil.

*V místě realizace dopravního napojení záměru rampou z Černokostelecké ulice nelze hovořit o veřejném prostranství. Z hlediska vlivů na životní prostředí lze vlivem realizace rampy uvažovat o možném úbytku zelených ploch. Tento úbytek je dle příslušného úřadu dostatečně nahrazen navrhovanými sadovými úpravami.*

- bude zahrnovat odpovídající řešení pěších a cyklistických tras podél přilehlých uličních úseků.

*Přestože se připomínka netýká posuzování vlivů na životní prostředí, je třeba konstatovat, že navržený záměr neomezuje pěší či cyklistické vazby v lokalitě.*

- bude zahrnovat maximální možnou kapacitu pro retenci dešťových vod, aby byla minimalizována spotřeba vody pro zálivku a splachování z veřejné sítě.

*Retence dešťových vod je navržena ze všech střešních ploch obchodního centra s nepropustnou horní vrstvou, tzn. z celkové plochy 5 079 m<sup>2</sup>. Další střešní plochy obchodního centra jsou navrženy jako vegetační střechy, u kterých se vzhledem k zeleni neuvažuje akumulace dešťových vod. Rovněž není vzhledem k využití akumulovaných vod (závlaha pro zeleň, splachování WC) uvažováno s akumulací dešťových vod z komunikací a jiných ploch poježděných vozidly, a to z důvodu potencionálního znečištění. Dešťové vody ze střech a teras bytového domu zásobují požární nádrž s objemem 48 m<sup>3</sup>.*

- bude splňovat § 33 Forma a charakter parkování odst. 8 dle pražských stavebních předpisů (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění), který předepisuje doplnění stromů na parkovištích v minimálním počtu 1 strom na 8 stání v ploše parkoviště. To se týká zejména jižního parkoviště.

*Příslušný úřad konstatuje, že soulad či nesoulad záměru s pražskými stavebními předpisy není kritériem v procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Splnění požadavků PSP ověří v příslušném řízení stavební úřad. Ve vztahu k této připomínce příslušný úřad považuje za podstatné, že součástí záměru je i výsadba dostatečného množství stromů v lokalitě, včetně výsadby 172 listnatých stromů (popřípadě 115 jehličnatých stromů), které kompenzují emise částic frakcí PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> a benzo[a]pyrenu produkované záměrem generovanou dopravou.*

- zachová stávající rozsah pásu izolační zeleně k ulici Černokostelecké.

*Příslušný úřad konstatuje, že přestože bude zmenšen podíl zelených ploch izolační zeleně, dojde prostřednictvím sadových úprav k významnému zkvalitnění zeleně, která se v daném místě nachází.*

HMP dále požaduje, aby se dokumentace zaměřila na následující problémy:

HMP požaduje vyhodnotit též etapový stav, kdy s ohledem na značnou ekonomickou náročnost dlouhodobě nebude k dispozici východní část městského okruhu a dojde ke zkapacitnění ul. Průmyslové a Kbelské včetně mimoúrovňového řešení křižovatek Kbelská-Kolbenova a Kbelská-Poděbradská-Průmyslová dle aktuálně zpracované studie.

*Dopravně inženýrské podklady zpracované TSK hl. m. Prahy, a.s. uvažují s pravděpodobným stavem komunikační sítě a zohledňují tyto stavby:*

- realizace Pražského okruhu (PO) 511 v úseku dálnice D1 - Běchovice,
- přeložka silnice I/12 Běchovice – Úvaly,
- zkapacitnění PO 510 v úseku Běchovice - Satalice na průběžné 3+3 jízdní pruhy,
- zkapacitnění Jižní spojky mezi Rabakovskou a Průmyslovou na průběžné 3+3 jízdní pruhy a nová sjízdňá rampa z Jižní spojky na Rabakovskou,
- tzv. Hostivařská spojka v úseku PO 511 – Přátelství (stavba č. 42823), obchvat Dolních Měcholup (42674) a napojení na Průmyslovou (42820).

*Etapový stav, kdy nebude k dispozici východní část městského okruhu a dojde ke zkapacitnění ul. Průmyslové a Kbelské včetně mimoúrovňového řešení křižovatek Kbelská-Kolbenova a Kbelská-Poděbradská-Průmyslová, standardně není zahrnut ve výhledovém modelu pro rok 2027. Realizace zvažované přestavby křižovatek Kolbenova x Kbelská a Poděbradská x Kbelská na MÚK či zkapacitnění tzv. Průmyslového polookruhu se v roce 2027 dle TSK hl. m. Prahy, a.s. nepředpokládá.*

*Příslušný úřad považuje dopravně inženýrské podklady zpracované TSK hl. m. Prahy za relevantní podklad pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a s požadavkem HMP se neztotožňuje.*

HMP požaduje doložit koordinaci záměru s plánovaným prodloužením tramvajové tratě do oblasti Štěrbohol. Navržená rampa pro levé odbočení z ulice Černokostelecké pro napojení záměru v lokalitě Na Homoli totiž komplikuje podmínky pro budoucí mostní objekt uvedené TT. *Příslušný úřad konstatuje, že stanovisko Svodné komise Dopravního podniku ze dne 17.2.2023 uvádí, že stavba odbočovacího pruhu komunikace z Černokostelecké je koordinována s trasou tramvajové trati, která je nyní zpracována ve studii předmětné tramvajové trati z roku 2016. Z hlediska koordinace s tramvajovou tratí tímto stanoviskem č.j. DP/554/23/100630/DK/7 se záměrem souhlasí. Stanovisko Svodné komise Dopravního podniku je přílohou Oznámení. Dále je třeba konstatovat, že koordinací výstavby v území se v příslušném řízení bude zabývat stavební úřad.*

HMP požaduje, aby v dokumentaci byly věrohodné údaje o zajištění zásobování pitnou vodou. V předloženém Oznámení v kapitole B.II.2. Voda Fáze provozu je pro bytový dům počítáno s počtem obyvatel 781, oproti tomu společné vyjádření správce a provozovatele vodohospodářské soustavy (PVS, a.s. a PVK, a.s.) uvádí předpokládaný počet ekvivalentních obyvatel 631. Dále nedílnou součástí vyjádření PVS a PVK je jeho příloha č.1, ve které jsou specifikovány jednotlivé požadavky na stavbu, ale ta není v Oznámení zahrnuta. To je třeba napravit. K dané problematice HMP upozorňuje, že posuzovaná výstavba se nachází v zásobním pásmu vodojemu Kozinec, který má omezenou kapacitu, a je limitována nátokem do vodojemu. Proto navýšení spotřeby

pitné vody v dané oblasti by mohlo mít negativní dopad na kvalitu zásobování celé oblasti pitnou vodou. Dokumentace musí zahrnout podmínky a opatření řešící tuto problematiku.

*Příslušný úřad považuje údaje v Oznámení za dostatečné pro vyhodnocení vlivů záměru na vody. Dle sdělení zpracovatele Oznámení záměru je údaj 781 obyvatel písaršská chyba, přičemž následná tabulka č. 28 Potřeba pitné vody pro BD je již počítána pro správný počet ekvivalentních obyvatel, tzn. 631, což odpovídá stanoviskům PVS, a.s. a PVK, a.s. V uvedených stanoviscích je sice konstatováno, že příloha č. 1 je nedílnou součástí vyjádření, avšak pro posouzení vlivů na životní prostředí není podstatná, neboť uvádí technické údaje o vodovodních či kanalizačních přípojkách.*

HMP dále upozorňuje na skutečnost, že výška navrhovaných objektů může zasahovat do ochranných pásem radioreléových tras, které procházejí daným územím a nejsou zakresleny v koordinačním výkresu. Zejména bytový objekt (23 podlaží) může být v konfliktu se stávajícími radioreléovými trasami spol. České Radiokomunikace a VODAFONE. Dokumentace proto musí zahrnovat vyjádření provozovatelů všech potenciálně dotčených radioreléových tras.

*Uvedený požadavek se týká následných řízení a není relevantní ve vztahu k posuzování vlivů na životní prostředí.*

HMP požaduje v dokumentaci lépe doložit použití institutu „staré hlukové zátěže“ pro předmětný záměr. Dle metodik pro posuzování a vyhodnocování nežádoucích účinků hluku lze tuto korekci použít pouze pro stávající komunikace a objekty, nikoli pro nově budované záměry. Ve studii je správně zmíněna pouze dočasná platnost stávajícího NV č. 272/2011 Sb. do 1. 7. 2023, které použití limitů pro starou hlukovou zátěž umožňuje, ale jen pro stávající komunikace, nikoliv pro navrhované objekty. Umístění obytného objektu v předmětné lokalitě považuje HMP z akustického hlediska za nevhodné, a požaduje proto, stejně jako oprávněnost použití institutu staré hlukové zátěže v tomto případě, potvrdit stanoviskem orgánu ochrany veřejného zdraví.

*Možnost použití hygienického limitu ve vztahu ke staré hlukové zátěži je v rámci předloženého akustického posouzení řádně doložena – viz kap. 3.2 Akustického posouzení.*

*Rovněž Vyhodnocení vlivu záměru ve vztahu k novele nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, účinné od 1. 7. 2023 je v rámci Akustického posouzení doloženo – viz kap. 7.9 Akustického posouzení.*

*Příslušný orgán ochrany veřejného zdraví - Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém vyjádření (č. j. MHMP 655479/2023, ze dne 29. 3. 2023) k Oznámení záměru neshledal v předložené Akustické studii žádné nedostatky a nepožadoval další posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. Z toho vyplývá, že institut staré hlukové zátěže byl použit oprávněně.*

HMP dále uvádí, že lze zajisté souhlasit s tvrzením na str. 32 klimatické studie, že v této fázi přípravy záměru „nelze provést přesné vycílení nepřímých emisí“ spojených se záměrem. V dokumentaci však požaduje uvést jejich odhad na základě dostupných údajů (např. obestavěný objem), a to jednak pro zásobování teplem v prvních cca 10 letech provozu záměru, jednak pro materiálové a energetické nároky samotného provedení stavby, pokud možno v celém životním cyklu.

*Příslušný úřad konstatuje, že Oznámení obsahovalo dostatek údajů a byla v něm navržena taková opatření k ochraně klimatu, že lze s jistotou konstatovat, že záměr nemůže mít významně negativní vliv na životní prostředí. V této fázi projektové přípravy tedy považuje požadavek HMP za*

*nadbytečný i s ohledem na skutečnost, že dle metodiky Evropské investiční banky a dle Sdělení evropské komise (2021/C 373/01) je mezní hodnota pro významné záměry z hlediska produkce emisí 20 000 t CO<sub>2</sub>ekv. Produkce emisí skleníkových plynů vlivem vyvolané dopravy záměrem činí pro rok 2027 (se zohledněním redukce vlivem odstranění stávajícího areálu) cca 0,6 kt/rok. Pro horizont územního plánu (jen doprava generovaná areálem, bez redukce) činí emise 1,1 kt/rok. Nelze tedy očekávat, že by celková produkce emisí v souvislosti se záměrem tento limit překročila, přičemž je skutečností, že součástí záměru jsou taková opatření k ochraně klimatu, že záměr nemůže mít na klima významně negativní vliv.*

HMP závěrem požaduje doplnit přesnější specifikaci výsadeb a technologií v rámci kompenzačních opatření. Kromě navrhovaných retenčních nádrží požaduje zpracovat komplexní řešení HDV (= hospodaření s dešťovou vodou) spolu s vegetací (především u výsadby stromů), popis všech technologií založení vegetačních úprav, doplněný návrh kompenzačních výsadeb a popis budoucí údržby výsadeb.

*Příslušný úřad konstatuje, že uvedený požadavek lze uspokojivě řešit v rámci navazující projektové přípravy. Naplnění požadavků PSP bude v rámci dalších řízení ověřovat stavební úřad.*

Městská část Praha 10 (dále též „MČ P10“) požaduje posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. V úvodu svého vyjádření popisuje záměr a následně se věnuje tématice souladu či nesouladu záměru s územním plánem. MČ P10 důrazně požaduje dodržet ÚP SÚ HMP a nerealizovat stavbu nového připojovacího ramene z Černokostelecké ulice a minimalizovat zástavbu ve funkční ploše IZ. Dále požaduje celkově snížit počet parkovacích míst ve veřejném prostranství a výrazně zvýšit počet vysazovaných stromů. Dále doporučuje úpravu vedení inženýrských sítí tak, aby se snížila plocha ochranných pásem, kde není vhodné dřeviny vysazovat. V celé ploše IZ je nutné zvýšit podíl dřevin, aby funkce izolační zeleně byla obnovena. *Příslušný úřad konstatuje, že není příslušným k problematice posouzení souladu záměru s územním plánovací dokumentací. Snížením počtu parkovacích stání či zvýšením počtu vysazovaných stromů by jistě došlo k dalšímu mírnému snížení vlivu záměru na životní prostředí, stávající vyhodnocení lze tedy považovat za hodnocení „na straně bezpečnosti“. Ve zjišťovacím řízení bylo prokázáno, že záměr tak, jak je navržen, nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí. Z hlediska požadavků MČ P10 na úpravu záměru je důležité upozornit, že tyto požadavky může MČ P10 uplatňovat v příslušných řízeních vedených stavebním úřadem jako účastní řízení.*

MČ P10 považuje koncept rozvolněné zástavby objemově velkých hmot za absolutně nevhodný pro tuto část lokality. Zájmem Městské Praha 10 je postupný přerod stávající průmyslové zóny do živého městotvorného prostředí. To by mělo mít svéráznou blokovou strukturou zástavby, zahrnující mix jak menších, tak větších objektů, od veřejného prostranství oddělených pevnou hranou fasád objektů nebo oplocením areálu. Funkční náplň této lokality má být různorodá zahrnující bydlení, školské areály a ostatní veřejné vybavení, místa projekčních a vývojových firem, start-upů, průmyslových, ale také technologických areálů, související administrativy, obchodních prostor všeho druhu, parků apod. Lokalita záměru „Areál Na Homoli, Praha 10“ se přitom nabízí jako centrum této oblasti.

MČ P10 dále považuje záměr „Areál Na Homoli, Praha 10“ za nevhodně řešené území. V areálu je navržena výšková budova, o které by se mohlo mluvit jako o dominantě na vstupu do širšího

centra města, ale kromě toho, že její architektonické pojetí neodpovídá významu „vstupní brány do města“, tak také řešení sousedního OC a veřejného prostranství evokuje spíše místo na periférii města než jako místo lokálního centra.

*Příslušnému úřadu nepřísluší hodnotit urbanistické či architektonické hodnoty lokality, potažmo záměru. Uvedené není kritériem zjišťovacího řízení.*

MČ P10 požaduje návrh záměru upravit tak, aby celkové řešení území umožňovalo v budoucnu dostavbu areálu (po změně ÚP SÚ HMP, vydání MP), přitom koordinovaně řešilo všechny parcely ve vlastnictví investora, bez ohledu na hranice k. ú. a hranice MČ. Přitom bude vhodné do návrhu zakomponovat stávající plochu vzrostlé zeleně na pozemcích parc. č. 427/1, 428, 429/1 a 429/2, k. ú. Štěrboholy tak, aby plocha mohla sloužit jako park.

Z hlediska Městské části Praha 10 doporučuje, aby objekt OC měl 4 NP (plnohodnotná) a 2 nebo 3 PP. Tím jeho půdorysná zastavěná plocha bude cca poloviční. Také Městská část Praha 10 doporučuje objekt OC architektonicky řešit jako co nejvíce městotvornou zástavbu, s okenními otvory a dalšími architektonickými prvky. Přitom se nevyklučuje použití nerezové sítě jako treláže. MČ P10 dále doporučuje, aby objekt BD nebyl řešen jako dominanta a aby byl řešen jako subtilní objekt s půdorysnou zastavěnou plochu dle původní povolení dokumentace. Přitom se Městská část Praha 10 domnívá, že je akceptovatelné její navýšení maximálně o 20 %.

MČ P10 doporučuje, aby objekt trafostanice byl začleněn do navržené zástavby a také aby navržený poutač byl nahrazen umístěním loga na fasádu objektů.

Z hlukové studie „Zkapacitnění Průmyslového polookruhu“ je zřejmé, že areál bude výhledově zasažen nadměrným hlukem. V místě umístění BD bude výhledová ekvivalentní hladina akustického hluku, a to ve výšce 4 m nad terénem přes den 55 dB a v noci 50 dB. Okolí OC je hlukem zasaženo více.

MČ P10 se domnívá, že zástavba „Areálu Na Homoli, Praha 10“ by měla alespoň částečně být navržena městotvorně a zároveň bariérově (akusticky a opticky), a to vůči MÚK Jižní spojka – Štěrboholská radiála – Černokostelecká ulice - Průmyslová ulice. Tím by mohlo v areálu dojít k vytvoření pobytového místa – piazzetty.

*Příslušný úřad konstatuje, že záměr tak, jak je navržen, nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí. Návrhy na podobou záměru uplatněné MČ P10 nadto přímo nesouvisí s posuzováním vlivů na životní prostředí, neboť se jedná o problematiku urbanistickou, resp. architektonickou. Ohledně výhledového zatížení území nadměrným hlukem je třeba konstatovat, že objekty záměru s bytovou funkcí jsou vybaveny systémem nuceného větrání, a proto nemají chráněný venkovní prostor stavby.*

MČ P10 se jeví za vhodné návrh zástavby koordinovat se sousedním záměrem „Malešice Polygrafická“, a to z důvodu případného řešení a spoluúčasti na výstavbě ZŠ či MŠ pro potřeby navrhovaných záměrů v budoucnu i pro potřeby dalších záměrů v území.

*Veřejná vybavenost není předmětem hodnocení vlivů záměru na životní prostředí. Z hlediska kumulativních vlivů bylo se záměrem Malešice Polygrafická uvažováno.*

MČ P10 doporučuje napojit záměr na dopravní síť v Černokostelecké ulici jiným úrovněovým řešením bez odbočovacích a připojovacích pruhů a bez odbočovacího ramene tak, aby řešení korespondovalo s tvorbou městotvorného veřejného prostranství. Také doporučuje napojení areálu na komunikaci v ulici U Stavoservisu tak, aby v území vznikla městotvorná uliční síť, která bude ideálně obousměrná s případným doprovodným parkováním střídaným oboustranným stromořadím, s přechody pro chodce, přejezdy pro cyklisty, s místy pro přecházení a s dalšími městotvornými prvky. Území doporučuje napojit na městskou komunikační síť z více stran. Přitom MČ P10 požaduje, aby založená uliční síť byla v budoucnu prodloužitelná, například od ulice U Stavoservisu směrem na sever až k ulici Tiskařská a Teplárenská.

Dále MČ P10 doporučuje, aby stávající komunikace v bezejmenné ulici byla v celé své délce řešená jako obousměrná, a to s výhledovou možností výjezdu na komunikaci v Průmyslové ulici. *Příslušný úřad opětovně konstatuje, že záměr tak, jak je navržen, nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí, a to včetně posouzení dopravního napojení záměru na okolní komunikační síť.*

MČ P10 dále upozorňuje, že záměr není koordinován se záměrem Hlavního města Prahy: „Zkapacitnění Průmyslového polookruhu“, kde je řešená nová nájezdová rampa z Černokostelecké ulice ve směru do centra města na Jižní spojkou a kde jsou řešené také nové cyklostezky.

*Z hlediska vlivů na životní prostředí je třeba konstatovat, že jedním z podkladů pro jejich vyhodnocení byly dopravně inženýrské podklady zpracované TSK hl. m. Prahy, a.s. Tuto instituci považuje příslušný úřad ve vztahu k dopravním datům za relevantní. V těchto podkladech nebylo ve výhledu roku 2027, tedy předpokládaný rok zprovoznění záměru, s uvedenými dopravními akcemi počítáno, neboť se v uvedeném roce jejich realizace nepředpokládá. Ve vztahu ke koordinaci výstavby daných záměrů je třeba uvést, že příslušným úřadem bude příslušný stavební úřad.*

MČ P10 dále komentuje problematiku souladu záměru s PSP, kdy komentuje umístění 19 stromů, které by měly být vysázeny v rámci parkovišť.

*Příslušný úřad konstatuje, že soulad či nesoulad záměru s pražskými stavebními předpisy není kritériem v procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Ve vztahu k této připomínce považuje za podstatné, že součástí záměru je i výsadba dostatečného množství stromů v lokalitě, včetně výsadby 172 listnatých stromů (popřípadě 115 jehličnatých stromů), které kompenzují emise částic frakcí  $PM_{10}$  a  $PM_{2,5}$  a benzo[a]pyrenu produkované záměrem generovanou dopravou. Naplnění požadavků PSP bude v rámci dalších řízení ověřovat stavební úřad.*

MČ P10 důrazně doporučuje snížit počet parkovacích míst a výrazně zvýšit počet vysazovaných stromů, úpravu vedení inženýrských sítí tak, aby se snížila plocha ochranných pásem, kde není vhodné dřeviny vysazovat. V celé ploše IZ je nutné zvýšit podíl dřevin, aby funkce izolační zeleně byla obnovena.

*Ve zjišťovacím řízení bylo prokázáno, že záměr o navrženém počtu parkovacích stání nemůže mít významně negativní vliv na životní prostředí.*

*Vegetační úpravy navrhuji izolační pás dřevin a keřů na hranici areálu s komunikací Černokostelecká v ploše IZ. Navržena jezde výsadba 45 stromů a rozsáhlých pásů záhonů vyšších*



*a nižších keřů. Ponechány budou dále 4 stromy již v prostoru rostoucí. Navržena je dále výsadba čtyř stromů v jižním cípu areálu, kde se v současnosti nacházejí zpevněné plochy parkoviště prodejny dodávek (tj. plocha v území beze změny územního rozhodnutí). Záměr nezasahuje do dřevin a porostů, které představují izolační pás na hranici areálu s komunikací Průmyslová a v blízkosti ramene MÚK se Štěrboholskou spojkou. Jedná se o plochy, které nejsou součástí předmětného záměru. Příslušný úřad rovněž konstatuje, že vydání závěru zjišťovacího řízení nejsou vyloučeny budoucí úpravy záměru.*

MČ P10 požaduje, aby všechna parkovací stání byla umístěna v podzemních objektech a na terénu aby byla umístěna maximálně stání lemující pozemní komunikace v pomyslném uličním prostoru, a to spolu s doprovodnou zelení - alejí stromů. MČ P10 doporučuje doplnit výsadbu stromů do prostorů parkovišť. Budou tím splněny PSP, výrazně to zvýší pohodu nakupujících, pozitivně to ovlivní snížení přehřívání a sálavý efekt zpevněných ploch atd.

*Problematika výsadby stromů v plochách parkoviště byla řešena v rámci přechozích připomínek MČ P10. Příslušný úřad konstatuje, že záměr tak, jak je navržen (tedy s parkovacími plochami na povrchu), nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí.*

MČ P10 požaduje navrhnout taková opatření, která umožní maximální, nejlépe 100% využití srážkových vod na zálivku, splachování apod. Také požaduje prověřit zajištění dostatečné kapacity všech médií a energií v místě připojovacích bodů, především kapacity pitné vody v oblasti a upozorňuje na možnou kolizi záměru se stávajícími trasami radioreléových tras.

*Dle příslušného úřadu je záměr navržen tak, že nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí. Retence dešťových vod je navržena ze všech střešních ploch obchodního centra s nepropustnou horní vrstvou, tzn. z celkové plochy 5 079 m<sup>2</sup>. Další střešní plochy obchodního centra jsou navrženy jako vegetační střechy, u kterých se vzhledem k zeleni neuvažuje akumulace dešťových vod. Rovněž není vzhledem k využití akumulovaných vod (závlaha pro zeleň, splachování WC) uvažováno s akumulací dešťových vod z komunikací a jiných ploch pojižděných vozidly, a to z důvodu potencionálního znečištění. Dešťové vody ze střech a teras bytového domu zásobují požární nádrž s objemem 48 m<sup>3</sup>, i zde je využití dešťových vod zajištěno.*

*V Oznámení jsou přiložena souhlasná vyjádření společností PVS a.s. a PVK a.s. s napojením záměru na příslušnou infrastrukturu. Příslušná stanoviska správců radioreléových tras je možné zajistit v dalších fázích projektové přípravy záměru.*

Z pohledu MČ P10 jsou navržené náhradní výsadby nedostatečné, vzhledem ke skutečnosti, že významná část plochy je v územním plánu vedena jako izolační zeleň. Aby plocha plnila svůj účel, je nezbytné, aby se na ploše vyskytovalo dostatečné množství dřevin ve všech výškových patrech. Náhradní výsadba není v uvažovaném záměru řešena. Částečně je to vlivem husté sítě inženýrských sítí, které v místě vytváří ochranná pásma nevhodná pro výsadbu především stromů. V některých místech není důvod absence výsadby dřevin jasný. MČ P10 požaduje změnit trasy podzemních sítí technické infrastruktury tak, aby byla možná rozsáhlejší náhradní výsadba.

*Vegetační úpravy navrhuji izolační pás dřevin a keřů na hranici areálu s komunikací Černokostecká v ploše IZ. Navržena je zde výsadba 45 stromů a rozsáhlých pásů záhonů vyšších a nižších keřů. Ponechány budou dále 4 stromy již v prostoru rostoucí. Navržena je dále výsadba čtyř stromů v jižním cípu areálu, kde se v současnosti nacházejí zpevněné plochy parkoviště prodejny dodávek (tj. plocha v území beze změny územního rozhodnutí). Záměr nezasahuje do*

*dřevin a porostů, které představují izolační pás na hranici areálu s komunikací Průmyslová a v blízkosti ramene MÚK se Štěrboholskou spojkou. Jedná se o plochy, které nejsou součástí předmětného záměru. Kromě výsadeb navržených v rámci sadových úprav je součástí návrhu předmětného záměru výsadba 172 listnatých stromů (popřípadě 115 jehličnatých stromů), které kompenzují emise částic frakcí  $PM_{10}$  a  $PM_{2,5}$  a benzo[a]pyrenu produkované záměrem generovanou dopravou. Toto kompenzační opatření bude realizováno s cílem minimalizovat vliv záměru na znečištění ovzduší, a to nad rámec legislativních požadavků. Tyto výsadby budou zahrnuty v rámci navrhovaných sadových úprav nebo budou popřípadě po dohodě s městskou částí Praha 10 tyto výsadby realizovány na předem dohodnutých pozemcích MČ Praha 10. Navržené množství vysazované zeleně považuje příslušný úřad vzhledem k charakteru záměru za dostatečný.*

MČ P10 konstatuje, že v rámci kompenzačního opatření je uvedeno, že navržená výsadba 172 listnatých (respektive 115 jehličnatých stromů) bude realizována nad rámec požadavku plnění KZ a kompenzace za kácenou zeleň přímo v zájmovém území záměru, případně po dohodě s MČ P10 na jejích pozemcích. Otázkou je, zda je toto kompenzační opatření v této lokalitě, a to bez úprav podzemních tras sítí technické infrastruktury a bez eliminace rozsahu venkovních parkovacích stání, realizovatelné. Proto MČ P10, jak již bylo zmíněno, požaduje změnit trasy podzemních sítí technické infrastruktury. Dále požaduje, aby všechna parkovací stání byla umístěna v podzemních objektech a na terénu aby byla umístěna maximálně stání lemující pozemní komunikace v pomyslném uličním prostoru, a to spolu s doprovodní zelení - alejí stromů. Z pohledu MČ P10 jsou hlediska pozitivních vlivů záměru, jako je zvýšení kvality a dostupnosti zeleně silně problematické. V praxi se jedná o odstranění velké části současných vzrostlých dřevin. Výsadba nových dřevin bude schopná převzít funkce kácených stromů až v horizontu několika desítek let. V současné době není možné předpokládat, že v současnosti sázené stromy dorostou své potenciální velikosti a stáří. Je tedy zcela zřejmé, že na úrovni mikroklimatu bude mít záměr výrazný vliv přinejmenším v prvních cca 10 letech.

Dále Městská část Praha 10 doporučuje, aby na všech střešních rovinách v celé ploše (vyjma pobytových teras) bylo navrženo vegetační souvrství, v místě solárních panelů aby střešní rovina byla řešena jako biosolární střecha.

Městská část Praha 10 doporučuje, aby výstavba v areálu probíhala promyšleně a postupně tak, aby nebylo nutné najednou pokácet většinu stromů. Je tím myšleno zachovat v území bloky stávající zeleně tak, aby tvořila jakousi územní rezervu pro budoucí výstavbu a zároveň alespoň po dobu deseti let zlepšovala mikroklima v oblasti (dokud nová výsadba nedoroste do adekvátních rozměrů).

*Součástí předloženého Oznámení záměru je Dendrologický průzkum. Dendrologický průzkum shrnuje výsledky inventarizace dřevin a celkového nálezu na lokalitě následovně: Dřeviny předmětného území jsou cca 20-30 let staré výsadby dřevin izolační zeleně, nesoucí známky dlouhodobé absence pěstební péče. Část dřevin je mladších (vysazeny později, případně nálety). V území dochází k výraznému šíření náletových dřevin, a to především pajasamu. Kvalitativní stav dřevin (vitalita, zdravotní stav) je průměrný, resp. adekvátní situaci – významná část dřevin však prosychá, chřadne, nebo je jinak poškozená.*

*S ohledem na výše zmíněné lze předpokládat, že nahrazením porostů a dřevin navrženou výsadbou parkového charakteru (doplňenou o výsadby záhonů keřů a okrasných trvalek) bude všeobecně zlepšena kvalita i bezpečnost zeleně z dlouhodobého hlediska. Dle Dendrologického průzkumu budou navíc stromy, které nejsou v kolizi se stavbou a jsou v dobrém zdravotním stavu, ponechány (popřípadě i ošetřeny) – jedná se o 31 stromů.*

*Kompenzační opatření v podobě výsadby 172 listnatých stromů (popřípadě 115 jehličnatých stromů), které kompenzují emise částic frakcí  $PM_{10}$  a  $PM_{2,5}$  a benzo[a]pyrenu produkované záměrem generovanou dopravou považuje příslušný úřad za dostatečnou.*

*Doporučení MČ P10 ohledně postupného kácení stromů v průběhu výstavby považuje příslušný úřad za smysluplné, přičemž jeho uplatnění je možné v dalších fázích projektové přípravy záměru.*

MČ P10 konstatuje, že záměr představuje vytvoření extrémní dominanty BD o 23 patrech, který bude viditelný z velké části Prahy 10. V blízkém okolí stavby se takto vysoké budovy nenachází. Výstavba jedné výškové stavby je nekonceptní a nevhodná. Variantou může být vytvoření struktury subtilnějších výškových objektů. Proto MČ P10 doporučuje, aby objekt BD byl subtilní a měl půdorysnou zastavěnou plochu jako v původní povolovací dokumentaci. Přitom se MČ domnívá, že je akceptovatelné její navýšení maximálně o 20 %.

*Z hlediska krajinářské hodnoty místa krajinného rázu se posuzovaný záměr nachází v lokalitě, která je klasifikována střední krajinářskou hodnotou. V takto klasifikovaných lokalitách lze identifikovat méně hodnotné celky (převážně homogenní, avšak esteticky málo kvalitní celky). Z posouzení vlivu navrhovaného záměru je zřejmé, že jeho realizace nebude v rozporu s doporučenými požadavky na ochranu krajinného rázu, které jsou stanoveny v ÚAP hl. města Prahy (LÖW & spol., s.r.o., jev 17 – Oblast krajinného rázu a její charakteristika, jev 18 – Místo krajinného rázu a jeho charakteristika), pro oblast 36 – Strašnická plošina, ve které se posuzovaný záměr nachází.*

*Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz je zpracováno dle metodiky Posouzení navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz (I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička, 2004), která objektivizuje posouzení vlivů navrhovaného záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu. Z tohoto vyhodnocení vyplývá, že je plánovaný záměr navržen s ohledem na kritéria ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vliv záměru je hodnocen jako únosný zásah do krajinného rázu.*

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále též „HS HMP“) nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. Realizace záměru nebude představovat významné zhoršení životního prostředí ani významné negativní vlivy na zdraví obyvatel. U jednotlivých složek životního prostředí nedojde v důsledku výstavby a provozu záměru k významným negativním změnám.

Rovněž lze předpokládat, že realizace navrhovaného záměru nebude mít významné dopady z hlediska ochrany veřejného zdraví.

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.*

Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha nemá k předloženému Oznámení připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona.

*Vzhledem k charakteru připomínky bez komentáře.*

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí nemá z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství, z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska myslivosti a z hlediska ochrany vod připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatuje, že vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen na základě zpracované rozptylové studie (ATEM atelier ekologických modelů s.r.o., únor 2023).

Modelové výpočty byly provedeny pro zdroje znečišťování ovzduší, kterými jsou doprava a záložní zdroje elektrické energie, a pro dva výhledové časové horizonty – rok 2027 (dokončení záměru) a období naplnění Územního plánu hl. m. Prahy. Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vlivem provozu záměru nedojde k překročení většiny sledovaných imisních limitů. Lokálně bylo vypočteno překročení imisního limitu pro průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu (stávající a výhledový stav) a imisní limit pro denní koncentrace suspendovaných částic PM<sub>10</sub> (stávající stav). Pro rok 2027 byly vypočteny nejvyšší příspěvky k ročním imisním koncentracím NO<sub>2</sub> 0,18 µg/m<sup>3</sup> – maxima byla identifikována v blízkosti záměru – podél ul. Černokostelecká, nejvyšší příspěvky k denním koncentracím PM<sub>10</sub> pak mají činit 2,05 µg/m<sup>3</sup> – max. příspěvky byly zjištěny rovněž v bezprostřední blízkosti záměru. Příspěvky k imisním koncentracím jsou v obou posuzovaných výhledových horizontech srovnatelné. Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v zájmové lokalitě bude nevýznamný.

Dále byl v rozptylové studii hodnocen vliv stavebních prací na imisní situaci v lokalitě. Dle výsledků modelových výpočtů se v případě hodinových koncentrací NO<sub>2</sub> jedná o příspěvky v úrovni 24,5 µg/m<sup>3</sup>. V případě denních koncentrací částic PM<sub>10</sub> byly vypočteny příspěvky nejvýše v úrovni 0,17 µg/m<sup>3</sup>. Pro zmírnění dopadu realizace záměru navrhuje zpracovatel rozptylové studie aplikovat opatření na snížení prašnosti. Překročení imisních limitů v období výstavby se při realizaci těchto opatření neočekává.

Po prostudování předloženého Oznámení záměru orgán ochrany ovzduší MHMP uvádí, že provoz záměru nebude mít zásadní vliv na zhoršení kvality ovzduší v jeho okolí. Oznámení bylo z hlediska ochrany ovzduší vypracováno v dostatečné kvalitě. Nepožaduje pokračování v dalších fázích procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je konstatováno, že biologický průzkum prokázal na lokalitě výskyt zvláště chráněných jedinců druhu čmelák (*Bombus* sp.). Na lokalitě byli zaznamenáni dospělí jedinci, hnízda nebyla nalezena. OCP MHMP doporučuje v rámci sadových úprav vytvoření osluněných kvetoucích záhonů, které budou sekány až po odkvětu a poslouží bezobratlým živočichům jako nový zdroj potravy. Než dojde v rámci realizace záměru k vytvoření těchto záhonů, mohou bezobratlí využívat jako zdroj potravy kvetoucí rostliny na zbytku plochy parkoviště. Při splnění výše uvedené podmínky (vytvoření kvetoucích záhonů) se OCP MHMP domnívá, že nedojde k negativnímu zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů.

*Příslušný úřad konstatuje, že OCP MHMP jako dotčený orgán nepožaduje posoudit záměr. Požadavek z hlediska ochrany přírody a krajiny je řešitelný v dalším stupni přípravy stavby.*

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále též „IPR“) se záměrem zásadně nesouhlasí, a to z následujících důvodů:

Rozpor s platnou územně plánovací dokumentací

- Přístupová komunikace z Černokostelecké ulice je vedena plochou IZ s vymezenou územní rezervou DH (plochy a zařízení veřejné dopravy), pro kterou je pořizována změna platného ÚP Z 3269 „Vymezení tramvajové tratě Štěrboholy“. Navržená rampa pro levé odbočení z ulice Černokostelecké pro napojení záměru komplikuje podmínky pro budoucí mostní objekt plánovaného prodloužení tramvajové tratě do oblasti Štěrbohol, pro kterou je platným ÚP vymezena územní rezerva, a záměr je tak v rozporu s § 23b odst. 4 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění). Koordinace obou uvedených staveb není doložena.
- V ploše s rozdílným způsobem využití SV (všeobecně smíšené) je dle regulativů platného ÚP možné umísťovat obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou (HPP) nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>. Navržený záměr obchodního centra má kapacitu 29 250 m<sup>2</sup> HPP.
- Objekt obchodního centra zasahuje do nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití IZ (izolační zeleň) a parkovací stání na jižní straně obchodního centra (91 PS) v této ploše nezachovávají dominantní podíl zeleně, ani toto využití není dle platného ÚP v souladu s regulativy ploch IZ.

Posuzovaný záměr je dle usnesení stavebního odboru úřadu Městské části Praha 10 ze dne 4. 6. 2018 (č. j. P10- 049655/2018) označen za zahájený a rozhodnutí o stavebním povolení ze dne 29. 11. 2000 pod č. j. 15386/99/OST/stav/Pa-Mal.FORD zůstává v platnosti. Tento záměr nebyl na IPR Praha předložen, ani zde nebyl projednán. Dle náhledu do dokumentace na stavebním odboru úřadu MČ P10 byla povolena stavba polyfunkčního objektu autoservisu a prodejny automobilů, štíhlá věž s administrativní funkcí 23 + 1 NP, drobné stavby (čerpací stanice, vstup, trafostanice apod.), to vše propojené do jednoho celku, a příjezdová komunikace z Černokostelecké ulice. Kapacity původního záměru IPR nejsou známy. Dokumentace, která je nyní součástí předložené PHA1182 – „Areál Na Homolích“, je zásadně rozdílná oproti platnému stavebnímu povolení, a to včetně zásadně odlišného hmotového uspořádání i odlišného situování staveb na dotčených pozemcích. Dle názoru IPR proto nelze uplatnit institut změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.

*Příslušný úřad konstatuje, že soulad či nesoulad záměru s územním plánem hl. m. Prahy není kritériem pro zjišťovací řízení a OCP MHMP není nadto úřadem příslušným k jeho posouzení. Vlivy záměru na životní prostředí byly v Oznámení zhodnoceny v souladu se zákonem, kdy záměr byl z hlediska vlivů na životní prostředí posouzen jako novostavba.*

Z hlediska urbanismu i architektury záměr dle IPR trpí zásadními nedostatky, které plynou z účelového prodloužení původního stavebního povolení z roku 2000. Je zcela zřejmé, že se od té doby nároky na stavby, technologie, kvalitu architektury a veřejných prostranství a požadavky na inovativní a udržitelná řešení zásadně proměnily. Hl. m. Praha uplatňování těchto principů vyžaduje skrze pražské stavební předpisy, nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, tedy předpis, který vstoupil v platnost celých 16 let po vydání původního stavebního povolení a který je průběžně novelizován, čímž reaguje na aktuální potřeby města a poznatky v oblasti sociální, ekonomické a environmentální udržitelnosti. Tyto aspekty předložený záměr v žádném ohledu nenaplnuje, ba

naopak je s nimi v přímém rozporu (např. umístováním staveb do nezastavitelných vegetačních ploch apod.).

*Příslušný úřad konstatuje, že záměr tak, jak je navržen, nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí. Hledisko urbanismu či architektury není kritériem zjišťovacího řízení.*

Řešené území se nachází u významného dopravního křížení Černokostelecké a Kutnohorské ulice a Štěrboholské radiály při vstupu do hl. m. Prahy. Této skutečnosti neodpovídá ani využití výškové budovy, ani její estetické kvality. IPR postrádá podrobnější analýzu a důvody, které by umístění prostorově dominantního objektu v dané lokalitě odůvodnily. Výstavbu v tak významném území by měla prověřit územní studie včetně zákresů do 3D modelu Prahy.

Umístění bydlení v blízkosti spalovny a u jedné z nejzatíženějších křižovatek v Praze, v oblasti s převládajícími obchodními, skladovými a výrobními provozy, není dle názoru IPR vhodné. Protože nelze hodnotit pouze jeden bytový objekt bez přihlédnutí k širšímu kontextu, zpracovává nyní IPR Praha studii Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti, která má prověřit, kromě jiného, zda je tato oblast vhodná pro umístění bydlení a případně za jakých podmínek.

*Estetika budovy není kritériem posuzování vlivů na životní prostředí ani předmětem posouzení vlivu stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny,*

*Příslušný úřad na základě zjišťovacího řízení rozhodl, že záměr, a tedy i výstavba a provoz BD, nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí. Hodnotit vhodnost bytové zástavby v daném místě mu nepřísluší.*

IPR konstatuje, že záměr zcela opomíjí naplnění potřeb veřejné občanské vybavenosti vyvolaných vysokou kapacitou záměru - zejména školka, kvalitní veřejná prostranství, vegetace, dostupná vzdálenost do škol, kvalitní vazby pěší a cyklistické dopravy apod.

*Z hlediska občanské vybavenosti lze uvést, že tato problematika není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.*

IPR uvádí, že v nedalekém sousedství záměru je lokální dominantou komín spalovny ZEVO Malešice, která je historicky daná a projektovaná v roce 1987. Výška komínu je 177 metrů. Navrhovaná obytná budova se svými 69,7 m bude v území tvořit další, i když menší dominantu. Je diskutabilní, zda je pro toto území vhodný další dominující prvek a proč právě v této části.

Oproti vydanému stavebnímu povolení předložený návrh představuje hmotu 3× objemnější, umístěnou na kopci, která bude novou dominantou území. Předložený návrh výškové budovy má ambice pouze vyčerpat kapacity hrubých podlažních ploch umožněné koeficientem G, nepřináší však do významného území jiné hodnoty.

Výškový objekt zásadním způsobem ovlivní panorama území Malešicko-hostivařské oblasti, kde dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy převažuje charakter zástavby „struktura areálů produkce“. Nejbližší nejvyšší objekt má 8 NP (ubytovna DPP a.s.).

*Z hlediska krajinného rázu nelze dominantu komína spalovny ZEVO Malešice považovat za hodnotu území, která by z pohledu jednotlivých charakteristik krajinného rázu vyžadovala ochranu. Vlivem spolupůsobení dominant komína ZEVO Malešice a navrženého záměru nelze předpokládat, že by tento vliv negativně ovlivnil znaky, hodnoty a celkově zákonná kritéria ochrany krajinného rázu.*

*Z hlediska krajinářské hodnoty místa krajinného rázu se posuzovaný záměr nachází v lokalitě, která je klasifikována střední krajinářskou hodnotou. V takto klasifikovaných lokalitách lze*

*identifikovat méně hodnotné celky (převážně homogenní, avšak esteticky málo kvalitní celky). Z posouzení vlivu navrhovaného záměru je zřejmé, že jeho realizace nebude v rozporu s doporučenými požadavky na ochranu krajinného rázu, které jsou stanoveny v ÚAP hl. města Prahy (LÖW & spol., s.r.o., jev 17 – Oblast krajinného rázu a její charakteristika, jev 18 – Místo krajinného rázu a jeho charakteristika), pro oblast 36 – Strašnická plošina, ve které se posuzovaný záměr nachází.*

IPR uvádí, že přízemní patro výškové budovy, které tvoří „sokl“ objektu, je navrženo bez jakékoliv invence. Pouze opláštíuje technické zázemí objektu, které by se mělo přesunout do podzemních podlaží. Přízemí včetně jeho vzhledu by mělo odpovídat dominantnímu výškovému objektu.

IPR dále konstatuje, že návrh napojení záměru na severní jízdní pás vozovky Černokostelecké ulice nárokuje odbočovací a připojovací pruhy, které jsou pro sledovanou kvalitu uličního prostranství nežádoucí, napojení areálu by mělo odpovídat urbanizovanému městskému prostředí. *V místě realizace dopravního napojení záměru rampou z Černokostelecké ulice nelze hovořit o veřejném prostranství. Z hlediska vlivů na životní prostředí lze vlivem realizace rampy uvažovat o možném úbytku zelených ploch. Tento úbytek je dle příslušného úřadu dostatečně nahrazen navrhovanými sadovými úpravami.*

Umístění velkoobchodu v této lokalitě není dle názoru IPR vhodný, protože zvýší provoz (5 000 návštěvníků) v již tak zatížené oblasti, navíc dle platného ÚP neodpovídá regulativům ploch s rozdílným využitím SV.

*V Oznámení byl podrobně hodnocen vliv provozu záměru na životní prostředí. Součástí byl i vliv záměrem vyvolané dopravy. Z předložených posouzení vyplynulo, že tyto vlivy nebudou ve vztahu k životnímu prostředí významně negativní.*

IPR uvádí, že návrh nového připojení z Černokostelecké ulice levým odbočením novou připojovací rampou v lokalitě Na Homoli přinese nepříznivý prostorový účinek stavby do veřejného prostranství Černokostelecké ulice. Dojde k realizaci nových vozovek a zdí mezi jízdními pásy vozovky, kde je dnes upravený svah s keřovou výsadbou. Stávající dopravní charakter veřejného prostranství se touto stavbou nevhodně umocní, což je v rozporu s platnými pražskými stavebními předpisy. Návrhem tohoto způsobu dopravního připojení je zásadně narušena urbanistická kompozice Černokostelecké ulice. Jedná se o účelové řešení, které je svým vlivem nepřiměřené a nežádoucí.

*Z hlediska vlivů na životní prostředí lze vlivem realizace rampy uvažovat o možném úbytku zelených ploch. Tento úbytek je dle příslušného úřadu dostatečně nahrazen navrhovanými sadovými úpravami.*

IPR uvádí, že v záměru není řešeno podrobné zpracování návrhu křížení plánované tramvajové propojení do Štěrbohol s odbočovacími pruhy z Černokostelecké ulice tak, aby při výstavbě této TT přemostěním odbočovacího pruhu nedošlo ke zbytnému ekonomickému nárůstu nestandardním řešením křížení tohoto přemostění nad odbočovací rampou. Koordinace obou uvedených staveb není doložena.

*Příslušný úřad konstatuje, že stanovisko Svodné komise Dopravního podniku ze dne 17.2.2023 uvádí, že stavba odbočovacího pruhu komunikace z Černokostelecké je koordinována s trasou*

*tramvajové trati, která je nyní zpracována ve studii předmětné tramvajové trati z roku 2016. Z hlediska koordinace s tramvajovou tratí tímto stanoviskem č.j. DP/554/23/100630/DK/7 se záměrem souhlasí. Stanovisko Svodné komise Dopravního podniku je přílohu Oznámení. Dále je třeba konstatovat, že koordinací výstavby v území se v příslušném řízení bude zabývat stavební úřad.*

IPR požaduje zajistit dopravní obsluhu záměru napojením na ulici U Stavoservisu nebo pouze z Průmyslové ulice. Komplikace související s majetkoprávní situací je žádoucí v této souvislosti dořešit. Náhradní řešení v podobě přímého připojení k Černokostelecké ulici nejsou z pohledu pražských stavebních předpisů i vlastnických zájmů hl. m. Prahy k dotčeným pozemkům žádoucí. *Požadavek není v rámci zjišťovacího řízení relevantní. Předmětem zjišťovacího řízení byla varianta záměru napojena na komunikační síť odlišným řešením, přičemž vlivy tohoto řešení byly v Oznámení řádně vyhodnoceny.*

Řešení veřejného prostoru při obytném objektu nenaplnuje předpoklady pobytového prostředí. Je nutné doplnit logickou cestní síť, dětská hřiště, pobytové prostory pro všechny věkové kategorie a území řešit ve spolupráci s krajinářským architektem.

*Problematika kvality veřejného prostoru není předmětem zjišťovacího řízení.*

V jižní části záměru je umístěno 91 parkovacích stání na terénu. V souladu s § 33 pražských stavebních předpisů se povrchová parkoviště doplňují stromy, a to v minimálním počtu 1 strom na 8 stání v ploše parkoviště.

*Příslušný úřad konstatuje, že soulad či nesoulad záměru s pražskými stavebními předpisy není kritériem v procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Naplnění požadavků PSP bude v rámci dalších řízení ověřovat stavební úřad. Ve vztahu k této připomínce příslušný úřad považuje za podstatné, že součástí záměru je i výsadba dostatečného množství stromů v lokalitě, včetně výsadby 172 listnatých stromů (popřípadě 115 jehličnatých stromů), které kompenzují emise částic frakcí  $PM_{10}$  a  $PM_{2,5}$  a benzo[a]pyrenu produkované záměrem generovanou dopravou.*

V nejbližším okolí výškové budovy se nachází rozsáhlá Malešicko-hostivařská průmyslová oblast. Dle tepelné mapy Prahy zde povrchové teploty v letních měsících dosahují 45°C. Umisťovat do této lokality obytný dům takové kapacity je zcela nevhodné, zvláště s ohledem na nejzranitelnější skupiny obyvatel, ve věku 0-14 let a více jak 65 let.

*Dle údajů povrchových teplot z období let 2019-2020 (Geoportálu Praha – Mapové aplikace) dosahují teploty v ploše záměru maximální hodnoty 36,4°C. V blízkosti se však nachází plochy s povrchovými teplotami do 42,2°C, konkrétně v prostorech areálu se skladovými a prodejními prostory mezi ulicemi Tiskařská a Průmyslová, tj. v plochách kompletně zastavěných skladovacími halami a parkovištěm. Součástí předmětného záměru jsou úpravy zeleně a vegetační úpravy. Navrženy jsou kromě zeleně parkového charakteru i zelené střechy a izolační zeď v blízkosti komunikací. Zeleň v areálu bude zavlažována z dešťových vod, které budou zadržovány v akumulační nádrži o objemu 200 m<sup>3</sup> nacházející se vně objektu obchodního centra. Pro účely Oznámení záměru byla zpracována studie Vlivy záměru na klimatický systém a odolnost a zranitelnost projektu vůči klimatickým změnám. Výsledkem zhodnocení ovlivnění lokálních klimatických podmínek záměrem je, že jsou vlivy záměru na teplotní poměry ambivalentní. Jako lokální zdroje tepla budou působit výdechy chlazení a vzduchotechniky, naproti tomu*



*k zmírňování vlivu bude přispívat zvýšení rozsahu vegetačních ploch a vyšší míra zadržetí vody v území. Kromě toho již samotná změna ve struktuře uspořádání povrchů (odlišné rozmístění zpevněných ploch s odlišnou odrazivostí proti současnosti atd.) může vést k lokálním změnám v obou směrech. Výsledný vliv je tudíž hodnocen jako málo významný. Dle klimatické studie hodnocená lokalita patří mezi středně zranitelné části území Prahy, co se týče dopadů vln horka.*

**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

Zveřejněno na úřední desce  
U MČ Praha - Štěrboholy  
dne 22.6.2023  
Sejmuto dne 10.7.2023

**Městská část Praha-Štěrboholy**  
Úřad městské části  
102 00 Praha 10, Ústřední 527/14  
IČ: 00231371 DIČ: CZ00231371

*Adamec*

