HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

MHMPXPRXECBB

Úřad městské části
Praha - Dolní Počernice
Došlo
31 -08- 2026
Č.j.
Počet listů:
Počet příloh:

- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 844872/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 603696/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: **5/0**
Datum:
31.08.2026

Rozhodnutí – Závěr zjišťovacího řízení

Výroková část:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP"), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon"), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům" nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1288

3. Oznamovatel:

KKIG Běchovice 1 a. s., Dudova 2585/2, 120 00 Praha 2, IČO: 07257635
oprávněný zástupce oznamovatele: DP Eco-Consult s. r. o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.

4. Oznámení:

RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D. – držitelka autorizace ke zpracování dokumentace a posudků, datum zpracování: květen 2026

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

Elektronický podpis: 31.8.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Štěpán Kyjovský
Vydal: ACAeID3 3 - Issuing Certificate
Platnost do: 24.3.2027 12:05 +01:00

5. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, jako podlimitní záměr, který dosáhl alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty a nachází se v ochranném pásmu zvláště chráněného území podle zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ve vztahu k bodu 106 (výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m^2) a bodu 109 (parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

6. Kapacita (rozsah) záměru:

Posuzovaným záměrem je novostavba výrobně-skladovacího, resp. halově-administrativního komplexu s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím a s parkovacím domem v areálu KKIG Běchovice. Navržený soubor staveb tvoří objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Hlavní zastavěná plocha nových objektů SO 101, SO 102 a SO 103 činí 13 070 m^2. Celková nákladní doprava je uvažována v rozsahu 12 nákladních automobilů (dále též „NA")/den, tj. 24 jízd/den.

Součástí přípravy území pro realizaci záměru je odstranění stávajících objektů v areálu KKIG Běchovice, tvořících soubor staveb označený jako hlavní budova 10a. Jedná se o objekty původně využívané pro administrativní a průmyslové účely, včetně navazujících zpevněných ploch a souvisejících technických a technologických zařízení. Celková zastavěná plocha odstraňovaných objektů činí 7 531,8 m^2 a plocha odstraňovaných zpevněných ploch činí 3 803 m^2.

SO 101 – výrobní hala
Objekt je navržen jako výrobní hala se dvěma samostatnými halovými sekcemi, každá o ploše cca 2 600 m^2. Zastavěná plocha objektu činí 5 346 m^2. Hlavní vnější rozměry objektu jsou 108,9 × 48,9 m. Předpokládaná kapacita objektu je 16 zaměstnanců. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den.

SO 102 – výrobní hala s administrativní částí
Objekt je navržen jako výrobní hala s administrativní částí. Zastavěná plocha objektu činí 6 064 m^2. Hlavní vnější rozměry objektu jsou 160,5 × 36,9 m. Předpokládaná kapacita objektu je 199 zaměstnanců. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den.

SO 103 – parkovací dům
Objekt je navržen jako bezobslužný parkovací dům. Zastavěná plocha objektu činí 1 660 m^2. Hlavní vnější rozměry objektu jsou 32,9 × 50,5 m. Kapacita parkovacího domu je 285 parkovacích stání pro osobní automobily.

7. Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 21
katastrální území:	Běchovice

Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. 1354, 1355, 1327/22, 1327/24, 1327/92, 1327/148, 1327/149, 1327/173 a 1327/295 v k. ú. Běchovice. Záměr se nachází v průmyslovém a komerčním areálu KKIG Běchovice, při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Toto dotčené území je dlouhodobě využíváno pro

administrativní, výrobní, skladové a provozně-obslužné účely. Stávající zástavba v areálu odpovídá původní etapě výstavby areálu SVÚTT Běchovice z 60. let 20. století. Jedná se o objekty navržené pro tehdejší potřeby výzkumného ústavu. Stávající objekty budou před zahájením výstavby odstraněny.

Severně od záměru se nachází pás zeleně oddělující areál od přírodní památky Xaverovský háj. Jižně od záměru probíhá ulice Podnikatelská II, která zajišťuje dopravní napojení areálu. Východně od záměru navazují další části průmyslového a komerčního areálu. Západně od záměru pokračuje areálová zástavba a provozní plochy obdobného charakteru, tj. administrativní, výrobní, skladové, manipulační a ubytovací využití.

8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je výstavba nového halově-administrativního komplexu s parkovacím domem v areálu KKIG Běchovice v ulici Podnikatelská II. Projekt bude realizován na již zastavěném pozemku ve stávajícím průmyslovém a komerčním areálu, přičemž stávající objekty budou před zahájením výstavby odstraněny.

Navržený soubor staveb tvoří objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Objekty SO 101 a SO 102 jsou určeny pro výrobní, skladové, logistické a související administrativní využití. Objekt SO 103 je navržen jako parkovací dům pro osobní automobily.

Zásobovací a manipulační plochy budou umístěny uvnitř areálu. Napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno prostřednictvím stávajících sítí. Splaškové vody budou odváděny do jednotné kanalizace, zásobování vodou bude z veřejného vodovodu a srážkové vody budou řešeny areálovou dešťovou kanalizací. Součástí projektu jsou také demolice stávajících objektů, terénní úpravy, nové komunikace a zpevněné plochy, úpravy technické infrastruktury a sadové úpravy. Nová zeleň bude vzhledem k prostorovým omezením tvořena zejména keřovými a bylinnými výsadbami a okrasnými travinami.

Záměr je umístěn v severovýchodní části bývalého areálu výzkumných ústavů v Praze-Běchovicích při ulici Podnikatelská II. Nachází se v rámci stávajícího průmyslového a komerčního areálu na pozemcích vedených převážně jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří. Území je dlouhodobě využíváno pro lehký průmysl, skladování, administrativu a související provozní činnosti. Realizace záměru tak představuje využití již urbanizovaného a průmyslově využívaného území.

Nejbližší projednávané záměry, které jsou z hlediska kumulace brány v úvahu, jsou následující:

- OV1285 – RS 1 Modernizace Praha – Běchovice – Praha – Libeň, cca 1 km jižním směrem od plánovaného záměru.
- MZP534 – RS 1 VRT Praha-Běchovice – Poříčany – Světlá nad Sázavou, cca 0,3 km východním směrem od plánovaného záměru.
- PHA1254 – Zvýšení kapacity stávajícího provozu, k. ú. Běchovice, cca 0,18 km jihovýchodním směrem od plánovaného záměru.
- PHA1244 – Stavba č. 43784 Kompenzační opatření pro SOKP 511 a I/12 – Terénní úpravy a ukládání zeminy pro stavbu zemních valů v k. ú. Běchovice, cca 2,4 km jihovýchodním směrem od plánovaného záměru.

- PHA1230 – Výrobní technologie společnosti Weldplast v objektu SO.01 – areál KKIG Běchovice, hala s instalovanou technologií je cca 20 m východním směrem od plánovaného záměru.

- MZP244 Pražský okruh – stavba 510 Satalice – Běchovice, cca 1,5 km jihovýchodním směrem od plánovaného záměru.

- PHA1173 Areál KKIG Praha-Běchovice, novostavba nájemních objektů, listopad 2022 cca 20 m východním směrem od plánovaného záměru.

V nejbližším okolí záměru jsou umístěny výrobní areály/ komerční společnosti typu:
- LABPLUS s.r.o. – zdravotní laboratoř
- Read s.r.o. – velkoobchod s potravinami
- Zákaznické centrum T-LED – prodejna osvětlení
- AZ FLEX, a.s. – dodavatel zateplení
- Vokoun & Pokorný s.r.o. – výroba a projektování lehkých obvodových plášťů (LOP)
- Pronto STK s.r.o. – stanice technické kontroly
- PragoBoard s.r.o. – výrobce elektroniky
- EPA a.s. – výrobce elektroniky
- Lepíky s.r.o. – průmyslová chemie - velkoobchod

Zařízení spojené se zpracováním odpadů:
- PORR a.s. (cca 400 m východním směrem),
- Pražské služby, a.s. (cca 530 m jižním směrem)
- RAFINA s.r.o. (cca 800 m západním směrem)

Z hlediska vlivů na životní prostředí (zejména kvality ovzduší) a veřejné zdraví (hluková expozice) bude v lokalitě určujícím faktorem demolice a silniční doprava na přilehlých komunikacích. Podrobně je tento vliv řešen v hlukové a rozptylové studii. V rámci plánovaného záměru nebude docházet ke kumulaci vlivů na životní prostředí. S ostatními vzdálenějšími záměry EIA není kumulace emisí ze záměru předpokládána z důvodu značné vzdálenosti a odlišného charakteru výroby.

9. Stručný popis technického a technologického řešení:

Záměr je navržen v jedné variantě.

Předmětem záměru je výstavba nového halově-administrativního komplexu s parkovacím domem ve stávajícím areálu KKIG Běchovice v ulici Podnikatelská II. Záměrem jsou tři hlavní objekty, a to výrobní hala, výrobní hala s administrativní částí a bezobslužný parkovací dům s 285 parkovacími stáními. Součástí záměru jsou dále hrubé terénní úpravy, nové areálové komunikace, manipulační a zpevněné plochy, úpravy dopravního napojení, napojení na technickou infrastrukturu a sadové úpravy. Odstraněn bude soubor staveb tvořící hlavní budovu 10a, dosud využívanou pro administrativní a průmyslové účely. Demolice se dále bude týkat objektů 2.2.0.4.01 až 2.2.0.4.08, včetně navazujících zpevněných ploch, technických a technologických zařízení a související technické infrastruktury. Součástí odstranění bude také rozvodna NN A6 a trafostanice T6c a T6d. Před zahájením bouracích prací budou stávající energetická zařízení odpojena a nahrazena novou kioskovou trafostanicí umístěnou v západní části areálu.

Provozní režim bude záviset na konkrétních uživatelích jednotlivých částí areálu a charakteru jejich činnosti. Administrativní a pomocné provozy budou mít převážně denní charakter, výrobní, skladové a logistické

činnosti mohou být podle potřeb uživatelů organizovány ve vícesměnném režimu. Zásobování a manipulace s materiálem budou řešeny v rámci vnitroareálových komunikací a manipulačních ploch. U objektu SO 102 jsou navrženy nákladní doky, u objektu SO 101 manipulační plocha se stáními pro nákladní vozidla a doky.

Zdrojem tepla pro navržené objekty SO 101 a SO 102 bude plynová kotelna umístěná v objektu SO 102, situovaná na parc. č. 1355 a 1327/24, k. ú. Běchovice. Plynová kotelna o výkonu 654 kW bude osazena dvěma plynovými kotli Buderus KB472 o výkonu jednoho kotle 327 kW. Jedná se o nízkoemisní plynové kotle s normovaným emisním faktorem pro NO_x ve výši 33 mg/kWh a s normovaným emisním faktorem pro CO ve výši 6 mg/kWh.

Zásobování objektů SO 101 a SO 102 pitnou vodou bude zajištěno samostatnými vodovodními přípojkami napojenými na veřejný vodovodní řad LT DN 150 vedený podél ulice Podnikatelská II. Splaškové vody z objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny novými přípojkami do stávající jednotné kanalizační stoky DN 300. V objektech budou vznikat pouze splaškové komunální vody ze sociálních zařízení a kuchyněk. Výrobní technologické odpadní vody se nepředpokládají. Část stávající kanalizace v kolizi s navrhovanými objekty bude zrušena, případně odstraněna nebo zaslepena podle technického řešení. Srážkové vody ze střech objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny podtlakovým systémem a následně napojeny na areálovou dešťovou kanalizaci. Dešťové vody ze střech, parkovacího domu a zpevněných ploch (odvodněné silniční vpusti s kalovými koši a žlaby; zásobovací rampy budou odvodněny přes sorpční vpusti) budou vedeny částečně stávající a částečně nově navrženou dešťovou kanalizací do tří podzemních retenčně-vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do stávající dešťové kanalizace, která je dále vedena přes poldry do místní vodoteče.

Nové ozelenění je navrženo zejména formou nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadeb, okrasných travin a doplňkových kačírkových či štěrkových ploch.

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru: 09/2026
Předpokládaný termín dokončení záměru: 01/2028

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 záměry mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Podléhá-li záměr posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona, je předmětem zjišťovacího řízení také upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace, a to se zřetelem na povahu konkrétního záměru nebo druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a současný stav poznatků a metody posuzování. Součástí odůvodněného závěru jsou rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Zjišťovací řízení se podle § 7 odst. 3 zákona zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnosti, zda

záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k zákonu kategorie II, k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

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

Zájmové území je součástí dlouhodobě využívaného průmyslového a komerčního areálu v severní části městské části Praha-Běchovice. Plocha je dopravně napojena na účelovou komunikaci Podnikatelská II, která je dále napojena na ulici Mladých Běchovic. V řešeném území se nacházejí stávající objekty původního areálu, včetně zpevněných, manipulačních a provozních ploch. Záměr počítá s odstraněním technicky nevyhovujících a kolizních objektů a s jejich nahrazením novým halově administrativním komplexem a parkovacím domem.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se předmětný záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím ZVO – zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní se stanoveným kódem míry využití D.

Dopravní napojení záměru bude zajištěno ze stávající komunikace Podnikatelská II, která se na východní straně lokality napojuje na ulici Mladých Běchovic. Záměr tak využívá stávající dopravní obsluhu průmyslového a komerčního areálu v k. ú. Běchovice a nevyžaduje vybudování nové veřejné komunikace mimo areál. Veškerá doprava záměru bude z ulice Podnikatelská II vedena na ulici Mladých Běchovic a dále v severním směru na Horní Počernice nebo v jižním směru na Běchovice a navazující městskou komunikační síť.

Osobní doprava bude tvořena zejména dopravou zaměstnanců a návštěv. Parkování osobních vozidel bude soustředěno do objektu SO 103 – parkovacího domu, který je navržen jako bezobslužný objekt pro osobní automobily. Pro účely oznámení je uvažována kapacita 285 parkovacích stání pro osobní automobily. Parkovací místa pro nákladní automobily v souvislosti se záměrem nevzniknou. Doprava v areálu bude vedena po navržené jednosměrné areálové komunikaci podél objektů SO 101, SO 102 a SO 103. Zásobování a manipulace s materiálem budou řešeny v rámci vnitroareálových komunikací a manipulačních ploch. U objektu SO 102 jsou navrženy nákladní doky, u objektu SO 101 manipulační plocha se stáními pro nákladní vozidla a doky.

Pro fázi realizace záměru, která souvisí zejména s odstraněním stávajících objektů, odvozem demoličního materiálu, zemními pracemi, dovozem stavebních materiálů, dopravou stavební mechanizace a odvozem stavebních odpadů, je uvažováno 70 nákladních vozidel za den, tj. 140 jízd nákladních vozidel za den. Osobní doprava pracovníků demolic je hodnocena jako minimální, v řádu několika jízd denně. Vlastní výstavba nových objektů SO 101, SO 102 a SO 103 bude rovněž vyvolávat dočasnou nákladní dopravu související s dovozem stavebních materiálů, odvozem zemin a odpadů a provozem stavební techniky. Tato doprava bude časově omezená, proměnlivá podle aktuální etapy výstavby a bude využívat stávající dopravní napojení areálu přes ulici Podnikatelská II. Nejvyšší intenzity lze očekávat při demolicích, zemních pracích, zakládání a hrubé stavbě, a to v rozsahu 100 nákladních vozidel za den, tj. 200 jízd nákladních vozidel za den.

Ve fázi provozu bude dopravní zátěž tvořena osobní dopravou zaměstnanců a návštěv, provozem parkovacího domu SO 103 a nákladní dopravou související se zásobováním a expedicí objektů SO 101 a SO 102. Nákladní doprava je předpokládána v rozsahu 6 NA/den pro SO 101 a 6 NA/den pro SO 102, celkem tedy 12 NA/den, tj. 24 jízd nákladních vozidel za den. Provozní bilance se předpokládá v počtu 286 osobních vozidel/den, tj. 572 jízd osobních vozidel/den. Z hlediska provozu lze dopravní nároky záměru hodnotit jako standardní pro výrobně-skladový, administrativní a parkovací areál dané kapacity. Záměr nevyžaduje novou veřejnou komunikaci mimo areál a jeho dopravní obsluha bude zajištěna prostřednictvím stávající komunikační struktury.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 - 2024) dosahují v oblasti navrhovaného záměru průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) hodnoty 13 µg/m^3, poletavého prachu frakce PM_{10} hodnoty 17,5 µg/m^3, poletavého prachu frakce $PM_{2,5}$ hodnoty 12,5 µg/m^3, benzenu hodnoty 0,9 µg/m^3 a benzo(a)pyrenu hodnoty 0,6 ng/m^3. U 24hodinových imisních koncentrací PM_{10} jsou 36. nejvyšší hodnoty v úrovni 31 µg/m^3. Z uvedených údajů je patrné, že se jedná se o lokalitu s relativně příznivou imisní situací v rámci území hlavního města Prahy.

Pro demoliční práce byla zpracovaná rozptylová studie (DP Eco-Consult s. r. o.; 05/2026). Předkládaná studie zahrnuje vyhodnocení emisí vlivem demoličních prací a související dopravy. Zdrojem znečišťování budou demoliční práce a vyvolaná doprava. Celkem bude řešena manipulace a odvoz cca 3 098,95 m^3 zdiva (cca 5 578 t), cca 2 539,93 m^3 železobetonu (cca 6 350 t), cca 3 784,36 m^3 základů (cca 9 082 t), cca 6 008,50 m^3 stropních konstrukcí (cca 15 021 t), cca 27 m^2 ocelových konstrukcí (hrubým odhadem cca 2 t) a cca 1 415,29 m^3 podlah (cca 3 255 t). Celkem bude řešena demolice a odvoz a likvidace cca 39 288 t materiálu. Na straně bezpečnosti výpočtu bylo uvažováno s nákladními automobily o nosnosti 10 tun, tj. zaokrouhleně 70 NA/den. Intenzita osobní dopravy minimální, v řádu několika jízd za den.

Nejbližší obytná zástavba je rodinný dům Ve Žlíbku 1633/102, Praha – Horní Počernice ve vzdálenosti cca 570 m severovýchodním směrem. Dopravně je řešené území napojeno na ul. Podnikatelská II. Veškerá vyvolaná doprava při demoličních pracích bude z ulice Podnikatelská II směřovat na ulici Mladých Běchovic a dále v severním směru na Horní Počernice či v jižním směru na Běchovice. Při demoličních činnostech lze očekávat manipulaci s materiálem, který bude při manipulaci zkrápěn. Celkem bude manipulováno s cca 39 288 t materiálu, po dobu cca 3 měsíců. Na straně bezpečnosti bylo uvažováno, že se bude jednat výhradně o prašný materiál, reálně část materiálu zdrojem prašnosti nebude (zejména kovové materiály apod.).

Z rozptylové studie vyplývá, že v období demoličních prací nedojde u hodnocených znečišťujících látek PM_{10}, NO_2, CO, benzenu, benzo(a)pyrenu a $PM_{2,5}$ k překročení příslušných imisních limitů. Všechny hodnocené roční koncentrace po započtení stávajícího imisního pozadí zůstávají pod zákonnými limity. Krátkodobé zvýšení koncentrací PM_{10} a NO_2 je způsobeno výhradně demoliční činností a provozem mechanizace, má dočasný charakter a nepředstavuje trvalé zhoršení kvality ovzduší v lokalitě. Toto překročení bude dočasné a je omezeno především na vlastní staveniště a nejbližší okolí záměru. Při dodržení navržených opatření k omezení prašnosti a emisí ze staveniště lze vliv demolic na kvalitu ovzduší hodnotit jako přijatelný.

Vyhodnocení emisí vlivem výstavby a provozu záměru halově-administrativního komplexu s parkovacím domem bylo zpracováno v rozptylové studii „KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům pro období provozu a výstavby" (DP Eco-Consult s. r. o.; 05/2026).

Vyjmenovaným zdrojem znečištění ovzduší pro období provozu jsou 2 ks stacionárních plynových kondenzačních kotlů o výkonu 2 x 327 kW a zdrojem znečišťování při výstavbě budou zejména skrývky, terénní úpravy, výkopové práce, manipulace se sypkými stavebními materiály a vyvolaná doprava. Při výstavbě bude odhadem řešena manipulace a odvoz celkem cca 20 000 t skrývek a výkopových zemin, cca 19 000 t prašných stavebních materiálů (beton, štěrky, drtě, podsypy). Maximální provoz bude v délce 14 hod. denně (07:00 – 21:00), po dobu max. půl roku. Hodnocení pro období provozu je provedeno jako imisní příspěvek z dopravy a vytápění ke stávající situaci.

Vyhodnocení bylo provedeno pro nejvíce ovlivněný referenční bod č. 1, představující nejbližší obytnou zástavbu – rodinný dům Ve Žlíbku 1633/102, Praha – Horní Počernice ve vzdálenosti cca 570 m severovýchodním směrem. Výpočty zahrnují provoz nového zařízení včetně kumulace s dopravou okolních plánovaných záměrů. V období výstavby nelze zcela vyloučit krátkodobou kumulaci vlivů se stavební činností jiných záměrů v širším území. Tyto případné vlivy však budou časově omezené, lokální a dočasné. Vzhledem k etapizaci stavebních prací, proměnlivosti nasazení stavební mechanizace a nejistotě případného časového souběhu nebyla podrobná kvantitativní kumulace pro období výstavby samostatně modelově hodnocena.

Během výstavby, na základě modelových výpočtů, by nemělo docházet k překračování průměrných ročních a ani krátkodobých imisních koncentrací poletavého prachu frakce PM_{10} a oxidů dusíku NO_x. Bude však nezbytné při provádění zemních prací a manipulaci se sypkými materiály minimalizovat vhodnými technickými a organizačními prostředky sekundární prašnost a její vliv na okolní prostředí. Pro snížení vlivu stavebních prací na kvalitu ovzduší je navrženo uplatnění všech dostupných opatření k minimalizaci prašnosti, mezi které patří především důsledné čištění komunikací, staveništních ploch a odjíždějících vozidel, jakož i vlhčení prašného materiálu.

Od provozu záměru dosahují příspěvky průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého (NO_2) 0,123 µg/m³ a příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 1,618 µg/m³. Příspěvky průměrných ročních koncentrací suspendovaných částic PM_{10} dosahují 0,469 µg/m³ a příspěvky maximálních denních koncentrací 2,8 µg/m³. V žádném referenčním bodě nedojde ke zvýšení počtu překročení nad 35 případů za rok. Příspěvky průměrných ročních koncentrací $PM_{2,5}$ dosahují 0,122 µg/m³. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzenu dosahují 0,00108 µg/m³. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu dosahují 0,00783 ng/m³. Z provedených modelových výpočtů vyplývá, že vlivem provozu posuzovaného záměru nebude docházet u sledovaných znečišťujících látek k překračování platných ročních a krátkodobých imisních limitů.

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

Během realizace záměru je předpokládán vznik CO_2 a vodní páry, v zanedbatelných množstvích pak i CH_4 a N_2O z důvodů spalovacího procesu v motoru zemních strojů a automobilů, vznikat může i přízemní ozon během horkých letních dnů a bezvětří jako součást fotochemického smogu. Není pravděpodobný vznik fluorovaných uhlovodíků, fluoridu sírového, freonů, halonů a dalších málo reaktivních syntetických plynů, které ve spalovacích motorech běžně nevznikají. Emise metanu ze spalování paliv ze stacionárních ani z mobilních zdrojů nepatří ke klíčovým zdrojům. Relativně největší příspěvek připadá na spalování paliv v lokálních topeništích. Pro stavební činnosti bude použita těžká technika a pro dopravu materiálu NA. Obojí spotřebovává především naftu, pohon na zemní plyn (NA) není běžný a v této studii s ním není uvažováno.

Ve fázi realizace budou emise skleníkových plynů vznikat zejména spalováním pohonných hmot ve stavební mechanizaci a nákladních vozidlech. Tyto emise budou časově omezené a zaniknou po dokončení stavebních prací.

Pro fázi provozu bude hlavním zdrojem skleníkových plynů vytápění a doprava.

Množství emisí skleníkových plynů se v dopravě odvíjí od množství spáleného paliva. Výfukové plyny běžně obsahují N_2, O_2, vodní páru, CO_2, CO, NO_X, nespálené uhlovodíky (parafiny, olefiny, aromatické uhlovodíky atd.), SO_2 a pevné částice.
Množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO_2 do atmosféry při maximální roční intenzitě vyvolané záměrem bude cca 685,2 tun. Celková spotřeba zemního plynu pro areál bude cca 150 094 m^3/rok. Množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO_2 do atmosféry při spalování zemního plynu záměrem bude cca 316,3 tun za rok. Celkové množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO_2 do atmosféry při maximální roční intenzitě dopravy vyvolané záměrem a při spalování zemního plynu při vytápění a výrobě teplé užitkové vody bude 1 001,5 tun za rok.

Vzhledem k plánované instalaci FVE není uvažováno o instalaci zelených či hnědých střech, které představují riziko zatékání či porušení hydroizolace v případě použití na velkých plochách.

Není předpokládána zranitelnost záměru vzhledem ke klimatické změně, při extrémních a dlouhotrvajících klimatických podmínkách (záplavy, vítr, sucho, sněhové srážky atd.), které by způsobily nesjízdnost komunikací, případně zastavení zásobování záměru energetickými médii, aby musel být přerušen provoz záměru. Na takovéto dlouhotrvající extrémní podmínky není záměr navrhován.

Vzhledem k charakteru záměru nedojde oproti stávajícímu stavu k hodnotitelnému ovlivnění klimatu.

Na základě výše uvedeného není předpokládán významný negativní vliv na klima.

Pro období demoličních prací byla zpracována hluková studie (DP Eco-Consult s. r. o., 05/2026).
Demoliční práce budou realizovány ve dvou dílčích etapách, které budou časově a organizačně koordinovány s navazující výstavbou projektu „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům". Při demoličních činnostech bude využívána stavební mechanizace a zařízení představující významné zdroje hluku. S ohledem na charakter bouracích prací se bude jednat zejména o bodové a liniové zdroje hluku spojené s postupnou demolicí objektů, manipulací se stavební sutí a odvozem materiálu. Demolice budou probíhat řízeným způsobem kombinací ručního a mechanického bourání. Liniové zdroje budou v podobě pohybu nákladních vozidel, odvozu stavební suti, dovozu kontejnerů a stavební mechanizace, pojezdů techniky po staveništi atd. Bodové zdroje hluku jsou pásová rypadla s demoličními nástroji (demoliční nůžky / hydraulické kladivo), kolové nakladače, mobilní třídicí a manipulační technika, mobilní jeřáb, nákladní automobily, ruční elektrické nářadí, mobilní elektrocentrála a kompresor atd. Součástí demoličních prací bude rovněž manipulace se stavební sutí, nakládka a průběžný odvoz oprávněnou osobou. Jednotlivé zdroje hluku nebudou v provozu po celou pracovní dobu současně, ale budou se na staveništi uplatňovat pouze krátkodobě a v závislosti na aktuálním technologickém postupu bouracích prací.

Pro výpočet hlukové zátěže pro období demoličních prací byly zvoleny referenční body u obytných domů, které by mohly být záměrem ovlivněny.

1. Mladých Běchovic 254, Praha
2. Mladých Běchovic 252, Praha
3. Ve Žlíbku 1633/102, Praha
4. Ve Žlíbku 2103/96, Praha

Hluková studie pro demoliční práce hodnotila hluk ze stavební činnosti v denní době 07:00–21:00 hod a hluk z vyvolané dopravy v denní době 06:00–22:00 hod. Noční práce se nepředpokládají. Vypočtené hodnoty hluku ze stavební činnosti při demolicích se pohybují v rozmezí 51,4 až 53,8 dB při limitu 65 dB. Pro hluk z dopravy související s demolicemi byly vypočteny hodnoty 58,9 až 63,0 dB při limitu 68 dB. Příslušné hygienické limity tedy budou splněny.

Pro fázi provozu byla též zpracována hluková studie (DP Eco-Consult s. r. o., 05/2026). Novými stacionárními zdroji hluku z provozu záměru budou vývody vzduchotechnických a kondenzačních jednotek a pohyb vozidel po parkovacím domě a areálu. Novými liniovými zdroji hluku z provozu záměru bude související doprava. Záměr bude dopravně napojen přes ulici Podnikatelská II na ulici Mladých Běchovic. Provozní bilance zahrnuje 285 parkovacích stání, 286 osobních vozidel/den a 12 nákladních vozidel/den, tj. celkem 572 jízd OA/den a 24 jízd NA/den.

Referenční body pro výpočet hlukové zátěže z realizace záměru jsou totožné s referenčními body v hlukové studii pro demoliční práce.

Hluk z dopravy bude pod hygienickými limity i při zohlednění dopravní kumulace okolních záměrů v denní době. Příspěvek záměru k dopravní hlukové zátěži je nízký, v řádu desetin dB. Provoz záměru proto nezpůsobí významné zhoršení akustické situace v území.

Při srovnání výsledků a platných limitů lze vyhodnotit, že navrhovaná hluková zátěž ze stacionárních zdrojů vyhovuje platným legislativním limitům 50 dB v denní resp. 40 dB v noční době pro období provozu záměru s velkou rezervou pro další stávající i výhledové stacionární zdroje hluku v území. Vzhledem k dostatečné vzdálenosti nejbližší obytné zástavby od záměru a vzhledem k zachování dostatečných rezerv do dosažení úrovní příslušných hlukových limitů ze stacionárních zdrojů při provozu záměru bylo upuštěno od vyhodnocení možné kumulace hluku ze stacionárních zdrojů.

Pro období výstavby byl v hlukové studii proveden orientační konzervativní výpočet. Nejhlučnější fází je zakládání objektů se souhrnným akustickým výkonem L_{WA} = 117,7 dB. Při nejkratší vzdálenosti cca 570 m k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru stavby byla vypočtena hladina hluku cca 62,6 dB(A), tedy pod limitem 65 dB pro stavební činnost v denní době 07:00–21:00 hod. Stavební práce budou prováděny v denní době, v noční době se hlučné stavební práce nepředpokládají. Významné kumulativní ovlivnění hlukové situace vlivem dopravy se při výstavbě nepředpokládá.

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

Navrhovaný záměr není zdrojem ionizujícího ani neionizujícího (elektromagnetického záření) ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Při realizaci ani v provozu se nepředpokládá provozování otevřených generátorů vysokých a velmi vysokých frekvencí ani zařízení, která by takové generátory obsahovala, tj. zařízení, která by mohla být původcem nepříznivých účinků elektromagnetického záření na zdraví ve smyslu nařízení vlády č. 480/2001 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.
Záměr nebude ve fázi realizace ani provozu významným zdrojem zápachu. Vzhledem k předpokládané intenzitě pohybu vozidel, provozu stavební techniky a vzdálenosti od zástavby není předpokládáno negativní ovlivnění nejbližších objektů obytné zástavby vibracemi.

Při realizaci záměru není předpokládáno překračování imisních limitů pro znečištění ovzduší nad zákonný rámec. V průběhu realizace záměru může dojít ke krátkodobému zvýšení emisí tuhých znečišťujících látek. Hlukové limity v období výstavby na nejkratší vzdálenost nebudou plněny. Dle hlukové studie se jedná o zjednodušující výpočet výrazně na straně bezpečné, který předpokládá nahuštění všech zdrojů hluku z výstavby na nejbližší místo plochy záměru k nejbližší obytné zástavbě a s jejich současným během po polovinu denní pracovní doby. Lze předpokládat, že reálně k takovéto situaci nedojde.

Dle rozptylové studie, která byla zpracována pro demolice i pro fázi výstavby a provoz, lze příspěvky k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu považovat za velmi nízké. Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměrných ročních koncentracích a v denních koncentracích v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod.

Pro demolici i pro fázi výstavby a provoz záměru byla zpracována hluková studie. Z výsledků hlukové zátěže z dopravy při demoličních pracích vyplývá, že příslušné hlukové limity budou bezpečně plněny, a to s rezervou pro případný další nárůst dopravy v území. Noční doba nebyla hodnocena, demoliční práce v noční době nebudou probíhat. Hlukový limit pro období výstavby bude plněn, a to s rezervou pro případné další zdroje hluku ze stacionárních zdrojů v okolí. Z výsledků hlukové zátěže z dopravy vyvolané výstavbou záměru vyplývá, že příslušné hlukové limity budou bezpečně plněny, a to s rezervou pro případný další nárůst dopravy v území. Ve výpočtu se jedná o maximální možnou intenzitu dopravy.

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

V zájmovém území nejsou registrována žádná chráněná ložisková území, poddolovaná území ani sesuvná území.

Dle Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) se nachází v místě záměru stará ekologická zátěž Jedná se o lokalitu „Skládka Kubákova hora", „Areál bývalé Vývojové a provozní základny Běchovice" a „Vrakoviště v areálu VÚ Běchovice".

Tyto nejbližší staré ekologické zátěže jsou v dostatečné vzdálenosti od plánovaného záměru a nepředstavují pro zájmovou lokalitu riziko kontaminace.

Na základě dostupných podkladů nebyla v prostoru odstraňovaných staveb zjištěna kontaminace ani se nepředpokládá výskyt ekologické zátěže. Evidované staré ekologické zátěže v okolí tak nepředstavují známé přímé riziko pro realizaci záměru. V případě zjištění známek kontaminace při zemních nebo demoličních pracích budou práce v dotčeném místě přerušeny a další postup bude stanoven na základě ověření kontaminace a platných právních předpisů.

Staré ekologické zátěže nepředstavují riziko z hlediska realizace předkládaného záměru.

Vlivem realizace záměru nemůže dojít k negativnímu vlivu na horninové prostředí a přírodní zdroje.
Záměr neklade nároky na zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL). Nejbližší lesní pozemek, který je součástí navazujícího Xaverovského háje, parc. č. 1363/4 v k. ú. Běchovice se nachází cca 7 m od předmětného areálu. S ohledem na umístění záměru ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit souhlas orgánu státní správy lesů.

Záměrem nedojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

Výkopové zeminy a materiály vzniklé při terénních úpravách budou v maximální možné míře využity v rámci stavby, pokud budou splňovat požadavky na technické využití a nebudou vykazovat známky znečištění.

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

Zájmové území leží mimo chráněnou oblast přirozené akumulace vod, neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, neleží v ochranném pásmu vodních zdrojů a v místě záměru ani jeho těsné blízkosti nejsou vodní toky evidovány. Nejbližší bezejmenný vodní tok je vzdálený cca 460 m jihozápadně od záměru. Nejbližší významný vodní tok je Rokytka, který teče cca jižně 1,4 km od záměru.

Záměr se nachází ve zranitelné oblasti a v citlivé oblasti dle § 32 vodního zákona. Vzhledem k charakteru záměru, absenci technologických odpadních vod, odvádění splaškových vod do stávající kanalizace a navrženému systému hospodaření se srážkovými vodami se nepředpokládá negativní ovlivnění citlivé oblasti. Záměr není spojen s používáním a skladováním statkových hnojiv, střídáním plodin a prováděním protierozních opatření.

Ve fázi přípravy a realizace záměru budou vznikat pouze omezená množství odpadních vod souvisejících s přítomností pracovníků stavby. Technologická voda pro stavební výrobu nebude na staveništi dlouhodobě využívána. V případě potřeby zkrápění prašných ploch, komunikací nebo sypkých materiálů bude voda zajištěna mobilní cisternou. Srážkové vody dopadající na staveniště budou v maximální možné míře zasakovány v místě dopadu. Při provádění zemních a stavebních prací budou přijata běžná organizační opatření k omezení odnosu jemných částic a znečištění srážkových vod. V rámci stavby bude realizováno nové areálové řešení nakládání se srážkovými vodami, zahrnující areálovou dešťovou kanalizaci a retenčně-vsakovací objekty pro odvodnění střech objektů, parkovacího domu, komunikací, zásobovacích ramp, manipulačních a ostatních zpevněných ploch.

Srážkové vody ze střech objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny podtlakovým systémem do areálové dešťové kanalizace. Srážkové vody ze střech objektu SO 103 a z areálových komunikací, manipulačních a zpevněných ploch budou prostřednictvím stávající a nově navržené dešťové kanalizace svedeny do systému podzemních retenčně-vsakovacích objektů. Srážkové vody budou v areálu přednostně zasakovány prostřednictvím retenčně-vsakovacích objektů. Při překročení jejich kapacity bude přebytečná voda řízeně odváděna do stávající areálové dešťové kanalizace, která ústí přes poldry do místní vodoteče. Zpevněné plochy budou odvodněny prostřednictvím silničních vpustí s kalovými koši a odvodňovacích žlabů. Zásobovací rampy budou odvodněny přes sorpční vpusti. Součástí systému budou sedimentační prvky, které omezí vnos nerozpuštěných látek do retenčně-vsakovacích objektů. Splaškové vody budou vznikat pouze v objektech SO 101 a SO 102. Výrobní technologické odpadní vody se nepředpokládají. Splaškové vody budou odváděny novými kanalizačními přípojkami do stávající jednotné kanalizační stoky DN 300.

Předmětným záměrem se nepředpokládá významné negativní ovlivnění povrchových a podzemních vod.
Záměr nezasahuje do regionálního ani lokálního prvku územního systému ekologické stability (ÚSES). Lokalita záměru se nachází při hranici nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 5 Vidrholec, které navazuje zejména severně od řešeného území. Vidrholec je reprezentativním nadregionálním biocentrem pro

Českobrodský bioregion. Podle biologického podkladu záměr nepředstavuje vliv na funkci tohoto nadregionálního prvku ÚSES.

Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného významného krajinného prvku.

Památkově chráněné stromy se v lokalitě nenachází.

V marginální části pozemku záměru, který však není určen pro hlavní stavební činnost a jedná se o stávající zpevněné a ohraničené plochy, které jsou dlouhodobě technicky a logisticky využívány i v současné době, zasahuje do plochy záměru okrajově ochranné pásmo přírodní památky Xaverovský háj, avšak bez přímého vlivu a dotčení předmětu ochrany této přírodní památky.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č. j. MHMP 391464/2026 ze dne 04.05.2025) uvedl, že předmětný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

V rámci oznámení byla předložena rešerše a záznam z biologického průzkumu (DP Eco-Consult s. r. o., 04/2026) a dendrologický průzkum zájmové lokality (ATELIER VERDE s. r. o., 04/2026).

Dotčené území je dlouhodobě antropogenně ovlivněné a tvořené převážně stávající zástavbou, zpevněnými plochami, areálovými komunikacemi, manipulačními plochami, trávníky a doprovodnou areálovou zelení. Záměr nepředstavuje zábor dosud nezastavěného území ani zásah do přírodě blízkých biotopů. Biodiverzita je podprůměrná, exklávních a mezních prvků je velmi málo.

Rostlinné společenstvo v současném stavu nevykazuje vysokou ekologickou hodnotu. Majoritní část zájmových ploch představují zpevněné plochy, doplněné udržovanými trávníky, případně okrasnými skalkami a skupinami dřevin. Působení člověka způsobilo vznik sekundárních společenstev, kde dominují ruderální druhy. Na lokalitě nebyl zjištěn žádný druh chráněný podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Dle Nálezové databáze AOPK nebyly v rámci zájmové lokality evidovány žádné zvláště chráněné druhy rostlin.

Pro potřeby záměru byl dále proveden dendrologický průzkum, zahrnující inventarizaci dřevin s výčtem stromů a keřů ke kácení. Ve skladbě převažují lípy, borovice a sakury. V celé části zájmového území jsou převážně porosty vysazované, náletové jsou pouze v okrajové severní partii zájmového území navazujících na Xaverovský háj. Jednotlivé dřeviny jsou z velké části podlimitní, ale vyskytují se i další mladší výsadby i vzrostlé stromy a keře. Lokálně jsou porosty zapojené. Součástí záměru jsou sadové úpravy. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem a vedení inženýrských sítí je návrh zeleně založen zejména na nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadbách, okrasných travinách a trávníkových plochách. V rámci finálního řešení zeleně bude uplatněna druhově pestřejší výsadba, extenzivnější nebo mozaiková údržba vybraných travnatých ploch a drobné prvky podporující biodiverzitu, například hromádky kamenů nebo dřeva v provozně vhodných částech areálu.

V zájmovém území se vyskytuje převážně zcela běžná flóra a vegetace charakteristická pro obdobná stanoviště ovlivňovaná lidskou činností. Antropogenní činnost zásadním způsobem ovlivňuje druhové složení bylinné vegetace, které je ovlivňováno sekáním a výsadbou okrasných a nepůvodních druhů. Výskyt zvláště chráněných druhů byl vyloučen. Přirozené biotopy, které se obvykle vyznačují vyšším zastoupením ochranářsky významných taxonů, nejsou na lokalitě zastoupeny a jsou centralizovány v oblasti zvláště chráněného území Xaverovského háje.

V rámci biologického průzkumu byly na lokalitě byly pozorovány vybrané skupiny bezobratlých – motýli, brouci, blanokřídlí a okrajově ostatní bezobratlí. Rostlinné společenstvo není pro významné druhy bezobratlých atraktivní. Druhová pestrost, úživnost a atraktivita lokality je pro bezobratlé nízká. Výsledky průzkumu ukazují na biotop zastoupený především běžnými druhy bezobratlých. Realizace navrhovaného záměru přinese ztrátu části životního a potravního stanoviště pro zjištěné druhy bezobratlých na lokalitě. Pro všechny druhy se však v blízkosti nacházejí vhodné, povahou srovnatelné, případně vhodnější biotopy. Výstavba, spojená s přípravou území na druhou stranu přinese vznik nových, sukcesně různě starých biotopů vhodných pro široké spektrum bezobratlých živočichů. Celkově lze shrnout, že zamýšlený záměr nezasáhne lokality ve zvýšené míře cenné pro bezobratlé živočichy.

Dle nálezové databáze AOPK nebyly v lokalitě záměru a jeho nejbližším okolí doloženy nálezy či pozorování žádných druhů obojživelníků a plazů Samotná plocha záměru ve své podstatě neposkytuje vhodné stanovištní podmínky pro výskyt obojživelníků. Během průzkumu nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh plazů, výskyt ještěrky obecné též nebyl potvrzen. Lokalita svým charakterem primárně nepředstavuje pro plazy vhodné stanoviště.

Během průzkumu byly pozorovány především běžné druhy synantropních druhů avifauny. Plocha je avifaunou využívána jak k hnízdním, tak trofickým účelům. Zájmové území je, co se týče druhového složení, částečně ovlivněno sousedními plochami přilehlého Xaverovského háje, který poskytuje širší škálu biotopů a hnízdních možností. Některé druhy jsou vázány právě na tyto okolní biotopy a zájmové území navštěvují pouze sporadicky např. formou přeletů či občasné potravní vazby apod.

Vzhledem k oplocení areálu a probíhající výstavbě v okolí zájmových ploch je přítomnost větších obratlovců na lokalitě omezená. V rámci ploch zeleně před stávajícími budovami bylo nalezeno množství nor hraboše polního (*Microtus arvalis*) a krtka obecného (*Talpa europaea*).

Během průzkumu nebyly nalezeny či pozorovány žádné zvláště chráněné druhy. Výskyt druhů uvedených v nálezové databázi AOPK nebyl v rámci zájmových ploch potvrzen. Lze předpokládat, že výskyt významnějších druhů obratlovců je koncentrován do přilehlého Xaverovského háje, který poskytuje optimální podmínky a širokou škálu biotopů pro chráněné druhy a klidnější a bohatší lokalitu i pro druhy synantropní.

Celkově lze konstatovat, že vlastní plocha záměru má z hlediska fauny a flóry nízkou přírodní hodnotu. Nejvýznamnější biologickou složkou v území je stávající areálová zeleň a návaznost na lesní porost Xaverovského háje severně od areálu.

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.

Záměr je součástí stávajícího areálu s průmyslově-komerčním charakterem. Širší území je charakteristické kontrastem mezi urbanizovanými plochami bývalého areálu výzkumných ústavů, navazujícími průmyslovými a komerčními areály a přírodně hodnotnějšími plochami severně od řešeného území. Vlastní plocha záměru je tvořena stávajícími objekty, zpevněnými a manipulačními plochami, areálovými komunikacemi a doprovodnou zelení. Nejedná se o umístění nové zástavby do volné krajiny, ale o náhradu technicky a provozně nevyhovujících objektů novým halově-administrativním komplexem a parkovacím domem v již zastavěném a dopravně i technicky obslouženém areálu
Záměr není v prostorovém kontaktu s chráněným územím se statutem ochrany přírodní park.

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

V místě záměru nejsou předpokládány archeologické nálezy. V případě nálezu bude postupováno po dohodě s orgánem státní památkové péče a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Zájmové území nezasahuje do památkové rezervace či zóny. V zájmovém území nejsou nemovité budovy ani pomníky. Záměr nebude mít negativní vliv na kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny.

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

V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi výstavby i provozu záměru.

Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Očekávat lze odpady kategorie O – ostatní i kategorie N – nebezpečné.

Ve fázi realizace záměru budou odpady vznikat zejména při přípravě území, odstranění stávajících objektů, zemních pracích, zakládání staveb, výstavbě objektů SO 101, SO 102 a SO 103, provádění komunikací, zpevněných ploch, technické infrastruktury a sadových úprav. Při demolicích bude manipulováno s cca 39 288 t materiálu, zejména se zdivem, železobetonem, základy, stropními konstrukcemi, podlahami a menším množstvím ocelových konstrukcí. Využitelné složky, zejména beton, železobeton, stavební suť a kovy, budou přednostně směrovány k recyklaci nebo dalšímu materiálovému využití. Podle provedeného vizuálního stavebně-technického průzkumu nebyl ve stávajících objektech zjištěn výskyt azbestu a nebyla zjištěna kontaminace prostoru staveb látkami škodlivými pro životní prostředí. Zemina, která bude použita v místě vzniku např. pro zpětné zásypy a pro zásypy základových konstrukcí, není odpadem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. Při nakládání s nevhodnou, neupotřebenou zeminou bude dodržena hierarchie odpadového hospodářství, která stanoví, že odpady musí být přednostně opětovně použity, recyklovány, využity a až poté odstraněny. V případě zjištění kontaminované zeminy, materiálů obsahujících azbest, dehtových izolací, nátěrů s obsahem nebezpečných látek nebo jiných materiálů s nebezpečnými vlastnostmi budou práce v dotčeném místě přerušeny, materiál bude odborně posouzen, zařazen podle Katalogu odpadů a bude s ním nakládáno jako s nebezpečným odpadem.

Ve fázi provozu budou odpady vznikat zejména z administrativního, výrobně-skladového, logistického, parkovacího a údržbového provozu areálu. Charakter a množství odpadů budou záviset na konkrétních nájemcích a na skutečném využití jednotlivých částí objektů SO 101 a SO 102. Objekt SO 103 – parkovací dům, bude zdrojem pouze běžných odpadů souvisejících s provozem, údržbou, úklidem a technickým vybavením parkovacího domu. Vyprodukované odpady budou předávány oprávněným osobám k využití či odstranění. Nakládání s odpady (recyklace, využití, odstranění) zajistí provozovatel u odborných firem smluvně před uvedením stavby do provozu.

Veškerá manipulace s odpady bude prováděna dle příslušné kategorie (O - ostatní a komunální odpad, N - nebezpečný odpad, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti). Přesný výčet odpadů, které budou vznikat během výstavby, a přesné vyčíslení množství vznikajících odpadů, bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy záměru.
Z výše uvedeného vyplývá, že z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného 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 podrobně věnuje opatřením k ochraně životního prostředí (viz kapitola D.IV.). Tato opatření jsou již zapracovaná do návrhu záměru a záměr je posuzován s jejich zohledněním.

Oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Z provedeného hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Podle § 7 odst. 6 jsou součástí odůvodnění rozhodnutí rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Z provedeného zjišťovacího řízení nevyplynula žádná doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 10.06.2026 obdržel OCP MHMP od zástupce oznamovatele záměru RNDr. Daniely Pačesné, Ph.D. oznámení záměru. Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o podlimitní záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to ve vztahu k bodu 106 a 109 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 5 zákona, příslušný úřad proto oznámil dne 18.06.2026 zahájení zjišťovacího řízení. 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 na internetu v Informačním systému EIA na stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem PHA1288. Současně zaslal příslušný úřad informaci o oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům. Informace o oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 18.06.2026.

Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení, v daném případě do 20.07.2026. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v květnu 2026 RNDr. Danielou Pačesnou, Ph.D., držitelkou autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona (osvědčení vydalo MŽP ČR pod č. j. 38495/ENV/11, prodloužení autorizace vydalo MŽP ČR pod č. j. MZP/2021/710/366).

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí.

K oznámení byly přiloženy následující podklady:

- Stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru ochrany prostředí (č. j. MHMP 391464/2026, ze dne 04.05.2026),
- koordinační situační výkres, 05/2026,
- vodohospodářská situace, 05/2026,
- výkres vsaku A, 05/2026,
- výkres vsaku B a C, 05/2026,
- Rozptylová studie záměru „Areál KKIG – Běchovice, odstranění st. objektů parc. č. 1354, 1355", Demoliční práce (DP Eco-Consult s. r. o., 05/2026) + sumární přehled výsledků demolice Běchovice,
- Rozptylová studie záměru „Areál KKIG – Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům", pro období provozu a výstavby (DP Eco-Consult s. r. o., 05/2026) + sumární přehled výsledků provoz a výstavba Běchovice,
- Profilový dopravní průzkum (NDCON s. r. o., 2022) + existence komunikací 2001,
- Hluková studie – období demoličních prací „Areál KKIG – Běchovice, odstranění st. objektů parc. č. 1354, 1355", (DP Eco-Consult s. r. o., 05/2026) + izofony (06/2026),
- Hluková studie – „KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům", (DP Eco-Consult s. r. o., 05/2026) + izofony (06/2026),
- Rešerše a záznam z biologického průzkumu v rámci záměru „KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům" (DP Eco-Consult s. r. o., 04/2026),
- kolaudační rozhodnutí Městské části Praha 21, Úřadu městské části – odboru stavebního úřadu, Sp. zn.: SZ/UMCP21/09082/2026/SU/Den, 13.05.2026,
- sadové úpravy, technická zpráva (ATELIER VERDE s. r. o., 05/2026) + situace (05/2026)
- fotodokumentace.

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 dále).

Podkladem pro vydání rozhodnutí byla rovněž vyjádření dotčených orgánů a vyjádření dotčeného územně samosprávného celku obdržená během zjišťovacího řízení.

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

- Hlavní město Praha
  (č. j. MHMP 634266/2026, doručeno dne 20.07.2026),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
  (vyjádření č. j. HSHMP 33569/2026 ze dne 17.07.2026),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
  (vyjádření č. j. MHMP 711660/2026 ze dne 14.07.2026),

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 3 vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hlavní město Praha (dále jen „HMP") nepožaduje další posouzení záměru a má následující připomínky:

- HMP považuje počet parkovacích stání za naddimenzovaný, a to především z hlediska možných environmentálních vlivů stavby na území.

Navržený parkovací dům bude využíván i pro parkování sousedního areálu KKIG IRIA a dále jako rezerva pro budoucí potřeby. Řešení umožňuje efektivní využití parkovacích kapacit, reaguje na jejich dlouhodobý nedostatek v lokalitě a omezuje potřebu budování dalších parkovišť a minimalizuje zábor nezastavěných ploch. Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území není dle předložené dokumentace předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví.

- HMP považuje navržené sadové úpravy vzhledem k rozsahu kácení a cílům záměru v oblasti biodiverzity za neadekvátní a požaduje opatření ke zlepšení této oblasti.

Vzhledem k nedostatku vhodných ploch a kolizím s inženýrskými sítěmi je navržena převážně nízká zeleň, trvalkové záhony a suchomilné druhy. Součástí záměru jsou tři atria se zelení, přírodě blízké prvky podporující biodiverzitu a popínavá zeleň na jižní fasádě. Zajištěna bude tříletá povýsadbová péče a následná udržitelná údržba trvalkových a půdopokryvných porostů. Část dešťové vody bude zachycována a využívána k závlaze zeleně.

- HMP požaduje jinou variantu využití přebytečné srážkové vody, která má být dle oznámení odváděna do dešťové kanalizace.

Byla doplněna akumulační nádrž pro prvotní využití srážkových vod z objektu SO 101 pro zvýšení biodiverzity areálu (závlaha zeleně). Dále při nakládání s dešťovými vodami je v areálu využíván vsak a až jako poslední možnost je svedení do dešťové kanalizace a místní vodoteče.

- V dalších fázích projektové přípravy HMP požaduje dokumentaci pro povolení záměru projednat s IPR Praha, doporučuje doplnit návrh hospodaření s dešťovými vodami o prvky/zařízení zajišťující předčištění srážkových vod od jemných částic, a to i pro srážkové vody ze střech a doporučuje prověřit možnost vybavit střechu vegetačním souvrstvím o tloušťce nejméně 8 cm.

Podle příslušného úřadu z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není požadováno. Výše uvedená upozornění dotčeného územního samosprávného celku jsou směřována do následujících fází projektové přípravy. Záměr tak, jak je navržen, neovlivní významně negativně životní prostředí.

Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále jen „HS HMP") sděluje, že dokumentace k oznámení záměru je zpracována v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území není dle předložené dokumentace předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví. HS HMP nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

Bez komentáře

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP") jako dotčený správní orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona.

Z hlediska myslivosti, lesů a lesního hospodářství a ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska nakládání s odpady a z hlediska ochrany vod nemá OCP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší správní orgán ochrany ovzduší konstatuje, že za předpokladu důsledného uplatnění opatření k omezení prašnosti při demolici a výstavbě nejsou z hlediska ochrany ovzduší důvody požadovat pokračování posuzování v dalších fázích procesu EIA.

Bez komentáře

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- Oznamovatel (oprávněný zástupce)
- oprávněný zástupce oznamovatele: DP Eco – Consult s. r. o., IDDS: d9rzqdn

- Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou

- Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
  - Městská část Praha-Běchovice, starosta, IDDS: erdb3s9
  - Městská část Praha – Dolní Počernice, starosta, IDDS: ehpb75m

- Na vědomí
  - Hlavní město Praha, náměstkyně primátora hl. města Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
  - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
  - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
  - Úřad městské části Praha 21, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: bz3bbxj
  - Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad (vodoprávní úřad), IDDS: bz3bbxj

- Spis