



Atelier P.H.A. spol. s r.o.
Gabčíkova 1239/15
182 00 Praha

Váš dopis zn./ze dne:

09.10.2026

Č. j.:

MHMP 1030734/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 1088472/2025

Vyřizuje/tel.:

Ing. Veronika Klajmonová

236 004 439

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

22.10.2026

Zahradní čtvrť Robotnice, Horní Počernice

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů, **podle ustanovení § 9a odst. 7 zákona vydává k záměru „Zahradní čtvrť Robotnice, Horní Počernice“** (dále jen záměr), k němuž vydal OCP MHMP stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí č.j. MHMP 185565/2025 ze dne 04.03.2025 (dále jen „stanovisko EIA“) a k dokumentaci pro územní rozhodnutí „Zahradní čtvrť Robotnice, Horní Počernice“ (Atelier P.H.A. spol. s r.o., Ing. arch. Ondřej Gattermayer, 02/2022, ve znění revize 06/2026 dále jen „DUR“).

souhlasné závazné stanovisko

OCP MHMP jako příslušný úřad ověřil, že **nedošlo ke změnám záměru**, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo k neplnění podmínek stanoviska, které by mohlo mít významný negativní vliv na životní prostředí.

Odůvodnění

Dne 01.11.2017 nabyl účinnosti zákon č. 326/2017 Sb. a dne 01.01.2018 zákon č. 225/2017 Sb., kterými se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a další související zákony.

Podle § 9a odst. 6 zákona nejdříve 90 dnů před podáním žádosti o zahájení navazujícího řízení, nejpozději však v den podání žádosti o zahájení navazujícího řízení, předloží oznamovatel příslušnému úřadu, který vydal stanovisko, dokumentaci pro příslušné navazující řízení včetně úplného popisu případných změn

záměru oproti záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko, a to v rozsahu části nebo etapy záměru, která je předmětem navazujícího řízení. Podle § 9 odst. 7 zákona příslušný úřad ověří na základě oznámení o zahájení řízení zaslaného tomuto úřadu správním orgánem příslušným k vedení navazujícího řízení každý záměr a vydá nesouhlasné závazné stanovisko, jestliže došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání. Tyto změny jsou předmětem posuzování podle § 4 odst. 1 písm. g) zákona. Jestliže nedošlo ke změnám záměru podle věty druhé, příslušný úřad vydá souhlasné závazné stanovisko. V tomto závazném stanovisku příslušný úřad s přihlédnutím k podkladům podle § 9a odst. 1 určí, které z podmínek stanoviska jsou v důsledku jiných změn záměru neproveditelné, a to případně v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Oznamovatelem záměru v době podání oznámení dle zákona byly společnosti WALTHAM Investment, s.r.o. (IČO 241 57 716), RE Investments, s.r.o. (IČO 276 04 438), Farmed development, s.r.o. (IČO 087 51 722) a BH realty a.s. (IČO 271 88 353). Žádost o vydání závazného stanoviska dle § ustanovení 9a odst. 6 zákona (tzv. verifikační stanovisko) podal na základě plné moci zástupce oznamovatele společnost Atelier P.H.A. spol. s r.o. (Gabčíkova 1239/15, 182 00 Praha, IČO: 49613936) dne 09.10.2026.

Součástí žádosti byly tyto podklady:

- Popis změn oproti záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko EIA, pro účely § 9a odst. 6 zákona (EKOLA group, spol. s r.o., 10/2026)
- Vyhodnocení plnění podmínek stanoviska
- Dokumentace pro územního rozhodnutí (Atelier P.H.A. spol. s r.o., Ing. arch. Ondřej Gattermayer, 02/2022, ve znění revize 06/2026)
- Situační výkres širších vztahů
- Katastrální situační výkres
- Koordinační situační výkres
- Koordinační situační výkres – výřez
- Situace pro výpočet koeficientu zeleně
- Situace sadových úprav 1:600
- Situační výkres kácení – kolize se záměrem
- Dokumentace objektů (půdorysy, řezy, pohledy)
- Přílohy dokumentace DUR – specializované studie:
 - Dopravně inženýrské podklady
 - Dopravní řešení
 - Měření hluku
 - Akustická studie
 - Rozptylová studie
 - Dendrologický průzkum
 - Sadové úpravy (náhradní výsadby)
 - Studie denního osvětlení objektů záměru
 - Studie zastínění – vliv záměru na okolí
 - Hydrogeologický průzkum
 - Průzkum kontaminace
 - Biologický průzkum a hodnocení vlivu záměru
 - Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF
 - Posouzení vlivu záměru na krajinný ráz
 - Vodovodní řad
 - Kanalizační splašková stoka

- Kanalizační splašková stoka SH
- Kanalizace dešťová
- Plynovodní řad
- Revitalizace vodního toku a retenční nádrž
- Elektrická distribuční soustava, veřejné osvětlení
- Požárně bezpečnostní řešení stavby
- Zásady organizace výstavby
- Koordinační řezy komunikacemi

Předmětem **dokumentace EIA** byla výstavba 130 stavebních objektů pro bydlení, skládající se ze 114 rodinných domů a 16 viladomů (nizkopodlažních objektů s více byty) o celkovém počtu 227 bytových jednotek s cca 786 obyvateli. Součástí záměru byla dále realizace a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, návrh tzv. modrozelené infrastruktury (výsadeb a systém nakládání s dešťovými vodami – jejich akumulování, retenování a vsakování), výstavba nového sběrače splaškové kanalizace včetně přípojek a terénní a sadové úpravy.

Uvnitř řešeného území je budoucí park s plochou 20 500 m². Park není součástí záměru.

Celková výměra celého dotčeného (řešeného) území je 115 300 m². Z toho 87 000 m² připadá ploše dotčeného území v souvislosti s navrženou zástavbou (výstavbou rodinných domů a viladomů), dále 28 300 m² jsou plochy dotčeného území v souvislosti s výstavbou a úpravou dopravní a technické infrastruktury. Celková zastavěná plocha celého předmětného záměru činí 15 006 m². Hrubé podlažní plochy záměru celkem činí 32 683 m².

V rámci záměru je navrženo 484 parkovacích stání určených pro vlastní potřebu záměru, dalších 5 parkovacích stání se navrhuje jako rezerva pro sousední plochu VV – veřejné vybavení. Celkem je tedy umisťováno 489 parkovacích stání.

Předmětem změny (ve vztahu k dokumentaci EIA) je:

1. Změna organizace dopravy na vnitroareálových komunikacích

Větev 1: beze změny,

Větev 2: v úseku větev 1 – větev 6 je místo jednosměrného nově obousměrný provoz, v úseku větev 6 – větev 4 je místo jednosměrného nově obousměrný provoz a místo Zóny 30 je zde Obytná zóna, v úseku větev 4 – větev 3 je oproti EIA obrácený směr jízdy,

Větev 3: v úseku větev 1 – větev 7 je místo jednosměrného nově obousměrný provoz, v úseku větev 7 – větev 4 je místo jednosměrného nově obousměrný provoz a místo Zóny 30 je zde Obytná zóna, v úseku větev 4 – větev 1 je provoz beze změny,

Větev 4: místo jednosměrného je nově obousměrný provoz a místo Zóny 30 je zde Obytná zóna,

Větev 6: místo jednosměrného je nově obousměrný provoz,

Větev 7: místo jednosměrného je nově obousměrný provoz.

V souvislosti se změnou Zón 30 na Obytné zóny bylo upraveno půdorysné řešení měněných úseků – změna vyznačení parkovacích stání v OZ, doplnění zelených zálivů jako směrových retardérů v OZ. Celková šířka uličních prostranství zůstala beze změny.

Změna záměru má lokální vliv na organizaci dopravy pouze v rámci posuzovaného záměru. Nedochází ke změně celkové intenzity dopravy generované záměrem ani k jejímu významnému přerozdělení v rámci areálu. Uvedená změna může mít dílčí, lokální vliv na akustickou situaci či znečištění ovzduší z pohledu změn v organizaci dopravy na vnitroareálových komunikacích.

Z pohledu dopadů na veřejné zdraví a ostatní složky životního prostředí je uvedená změna záměru nevýznamná.

2. Změna umístění přípojkových skříní NN a plynoměrových skříní (u některých objektů)

Na základě změny dopravního řešení vyvolané změnou organizace dopravy byly prověřeny rozhledové poměry na všech vjezdech k RD a následně byly u některých objektů ve větvích 2-3-4-6-7 přemístěny přípojkové skříně NN a plynoměrové skříně z hranice pozemku do fasády objektu a na hranici pozemku RD bylo zrušeno oplocení.

Uvedená změna záměru vyplývá ze změny dopravního řešení a je pouze technického charakteru. Změna nebude mít významný vliv na žádnou ze složek životního prostředí či veřejné zdraví.

3. Změna retenčního objemu retenční nádrže s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem do vodního toku Chvalka

Objem retenční dešťové nádrže byl na základě aktuálních Pražských stavebních předpisů (§ 30) a podle § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, upraven z původního objemu **882 m³** na **1074 m³**. Zvýšení retenčního objemu bylo dosaženo úpravou (prohloubením) dna na nátokové straně nádrže. Tvar nádrže a základní parametry hráze zůstávají beze změny.

Porovnání původních a nových úrovní hladin, ploch a objemů:

- škrcení odtoku max. 10,0 l/s (beze změny)
- koruna hráze (zůstává) 239,70 m n.m.
(objem při naplnění po korunu hráze původně $V = 2100 \text{ m}^3$, nově $V = 2500 \text{ m}^3$)
- maximální hladina (zůstává) 239,40 m n.m.
původně $A = 1206 \text{ m}^2$, $V = 1585 \text{ m}^3$ (neovl. ret. objem nádrže 430 m^3)
nově $A = 1354 \text{ m}^2$, $V = 1875 \text{ m}^3$ (neovl. ret. objem nádrže 510 m^3)
- kóta ovl. ret. prostoru (zůstává) 239,00 m n.m.
původně $A = 948 \text{ m}^2$, $V = 1155 \text{ m}^3$ (retenční objem nádrže 882 m^3)
nově $A = 1131 \text{ m}^2$, $V = 1365 \text{ m}^3$ (retenční objem nádrže 1074 m^3)
- kóta stálého nadržení (zůstává) 237,70 m n.m.,
původně $A = 425 \text{ m}^2$, $V = 273 \text{ m}^3$
nově $A = 431 \text{ m}^2$, $V = 291 \text{ m}^3$
- kóta dna nádrže (zůstává) 236,50 m n.m.

Navýšení retenčního objemu o **192 m³** při zachování regulovaného odtoku do vodního toku Chvalky max. 10 l/s vytváří větší prostor pro zadržení srážkových vod, a tím příznivější podmínky pro jejich řízené odvádění do vodního toku. Nejde o zásadní změnu koncepce vodohospodářského řešení a jde spíše o pozitivní vliv z hlediska vlivů na povrchové vody. Na ostatní složky životního prostředí nemá tato změna významný vliv.

4. Změna navržených lamp veřejného osvětlení

V rámci změny byla poloha stožárů VO a stromů vzájemně upravena posuny v rozsahu do 2 m. Stožáry jsou umístěny nejméně 1 m od hrany parkovacího stání, případně jsou chráněny mechanickou zábranou. Stromy a keře jsou umístěny mimo kabelovou trasu a kmeny stromů nejméně 5 m od stožárů. Výsadba je navržena tak, aby vzrostlé stromy nezastiňovaly svítidla ani nezasahovaly do jejich světelných kuželů. V okolí stromů bude kabelové vedení uloženo v chráničce a proti prorůstání kořenů bude použita protikořenová fólie.

Pro osvětlení páteřní a vedlejších komunikací byla navržena teplota chromatičnosti 2700 K, pro přisvětlení přechodů 4000 K. Současně byly upřesněny konstrukční parametry stožárů pro navržené výšky 8 m, 5 m a 6 m.

Dokumentace pro územní rozhodnutí byla doplněna o dvě světelně-technické studie. Jedná se o studie: Světelně technický výpočet pro osvětlení komunikací a Světelně technický výpočet přechodů pro přisvětlení přechodů pro chodce.

Změna představuje lokální dispoziční úpravy technické infrastruktury. Jedná se o koordinaci veřejného osvětlení s parkovacími stáními a výsadbou zeleně. Návrh osvětlení nezasahuje do nově vytvořeného biotopu podél revitalizovaného potoka Chvalky a nebude tak mít nepříznivý vliv na ochranu místní fauny. Tato změna záměru nebude mít významný vliv na žádnou ze složek životního prostředí či veřejné zdraví.

5. Změna náhradní výsadby

Oproti dokumentaci EIA byla z návrhu náhradní výsadeb vyjmuta plocha pozemku MČ Praha 20. Ta byla určena pro vznik tzv. „centrálního parku“. Náhradní výsadby byly proto v JES vydaným OCP MHMP stanoveny pouze na pozemcích v řešeném území záměru.

Změna záměru má vliv na umístění náhradních výsadeb, se kterými se v rámci procesu EIA uvažovalo v ploše centrálního parku. Náhradní výsadby jsou nyní stanoveny pouze na pozemcích v řešeném území záměru. Přesuny výsadeb mohou lokálně změnit stínění, mikroklima nebo pobytové podmínky. V celkovém měřítku však tato změna nebude mít významný vliv na žádnou složku životního prostředí ani na veřejné zdraví.

6. Změna HPP pro výpočet dopravy v klidu, změna výpočtu požadovaných parkovacích stání, požadavek na počet stání nezměněn

Byly upřesněny HPP pro dopravu v klidu (revize Výkazu hrubých podlažních ploch v STZ v kapitole B.1, odstavec b)), změna výpočtu požadovaných parkovacích stání (viz STZ kapitola B.4, písmeno c)), požadavek na počet stání nezměněn. Do půdorysů jednotlivých stavebních objektů byly zakresleny a vykázány HPP pro výpočet dopravy v klidu. Původní celkové HPP pro dopravu v klidu bylo 30 233 m², nyní v DUR celkové HPP pro dopravu v klidu je 30 222 m².

Změna HPP v rozsahu 10 m² nemá významný vliv na žádnou ze složek životního prostředí či veřejné zdraví. Podstatné je, že se nemění počet parkovacích stání, tedy ani objem zdrojové a cílové dopravy záměru. Tato změna má zejména technicko-koordinační povahu.

7. Změna výpočtu koeficientu zeleně

V souvislosti s úpravami obytných zón byly modifikovány dílčí plochy zeleně v uličních prostranstvích. Ke změnám koeficientu zeleně navrženého záměru došlo ve dvou plochách s rozdílným způsobem využití. V ploše **OB-C** sever je místo původního $K_z = 0,38$, nově $K_z = 0,34$ (-160 m^2). V ploše **OV-D** sever je místo původního $K_z = 0,52$, nově $K_z = 0,53$ ($+173 \text{ m}^2$). Minimální požadovaný koeficient zeleně je stále plněn (min K_z v OB-C sever = 0,3, min K_z v OV-CD sever = 0,5).

Změnou dojde k poklesu ploch zeleně v jedné funkční ploše, ale současně je kompenzována nárůstem v druhé ploše. V součtu těchto dvou uvedených ploch činí rozdíl **+13 m²**. Změna záměru nebude mít významný vliv na žádnou ze složek životního prostředí či veřejné zdraví. Dodržení minimálních koeficientů zeleně je potvrzeno.

8. Úprava trasy kanalizační stoky SH

Na základě koordinace s Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. s navrhovanou zastávkou MHD BUS při ulici Chlumecká v katastrálním území Černý Most byla provedena úprava trasy stoky SH v délce cca 90 m mimo zastávku.

Úprava vedení trasy kanalizační stoky bude představovat nevýznamnou změnu z pohledu dopadů na veřejné zdraví a jednotlivé složky životního prostředí. Tato změna má zejména technicko-koordinační povahu.

Plnění podmínek stanoviska EIA

Součástí stanoviska jsou Podmínky pro fázi přípravy záměru, realizace (výstavby) záměru, provozu záměru, popřípadě podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení plnění podmínek stanoviska v dokumentaci pro DUR je uvedeno níže.

a) Podmínky pro fázi přípravy – celkem 12 podmínek

1. V rámci projektové přípravy záměru a v průběhu výstavby koordinovat návrh komunikace (VPS 58/DK/25) s budoucím podjezdem pod Pražským okruhem (D0) u areálu IKEA Černý Most

Koncept Dokumentace pro povolení stavby „D0 510 Satalice — Běchovice, propojení MČ Praha 20 z lokality Robotice směrem ke kruhovému objezdu IKEA Černý Most“, (investor: ŘSD ČR, zhotovitel dokumentace: TOP CON Servis s.r.o.) byl zhotovitelem dokumentace v únoru 2025 odeslán ŘSD ČR k připomínkám. Koncept Dokumentace se podle sdělení zhotovitele dokumentace neodchyluje od „Technické studie propojení,“ zpracované v 4/2023, s kterou je záměr „Zahradní čtvrť Robotnice“ zkoordinován.

2. V rámci projektové přípravy záměru budou plánované záměry v území v návaznosti na jejich postupující projektovou přípravu a případné upřesňování harmonogramů jejich realizace koordinovány s přípravou a realizací jednotlivých etap záměru

V rámci dokumentace pro povolení stavby bude předložen i předběžný harmonogram očekávaných prací, vč. hodnocení případných kumulací a stanoveny podmínky pro období výstavby záměru. Stejně tak bude před zahájením prací nutno v dostatečném předstihu požádat příslušné úřady o povolení zvláštního užívání komunikací, přičemž v rámci tohoto řízení budou předloženy reálné harmonogramy výstavby a stanoveny podmínky pro realizaci tak, aby kumulovaný dopad výstavby všech staveb byl minimalizován. Záměr bude zejména koordinován s nejbližší známou stavbou dopravní infrastruktury „D0 510 Satalice – Běchovice, zkapacitnění“, která je v přípravě a podle předběžného harmonogramu (ŘSD ČR) bude realizována v letech 2026-2028.

3. Prostor mezi viladomy bude optimalizován tak, aby byly minimalizovány v Dokumentaci navržené zpevněné a částečně zpevněné povrchy a aby byl zvětšen podíl zelených ploch a zpevněných travnatých parkovišť

V rámci dokumentace pro povolení stavby bude podrobně zpracován návrh zpevněných ploch, které jsou nyní navrženy v nezbytném plošném rozsahu pro bezbariérový přístup do objektů, pro příjezd vozidel do podzemních garáží a na venkovní parkovací stání. Navržená dlažba bude v podrobnější dokumentaci ve vhodných dílčích plochách zaměněna za propustné rošty se zatravněním. Tyto povrchy bude možné použít téměř všude na příjezdových komunikacích mimo pěší přístupové trasy a na venkovních parkovacích stáních, mimo stání pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Stávající návrh v dokumentaci pro územní rozhodnutí je na straně bezpečnosti, protože navržením propustných roštů se sníží odtokový součinitel těchto povrchů a zvýší se tak retenční kapacita nádrží, které jsou součástí infrastruktury pro likvidaci srážkových vod.

4. Na střechách domů budou umístěny solární (termické a fotovoltaické) panely

Na střechách domů budou umístěny fotovoltaické panely. Instalace fotovoltaických elektráren na střechách nových rodinných domů zatím není povinná, nicméně se stává standardem vybavení domu i vzhledem k podpoře státními dotacemi. Fotovoltaika snižuje náklady na elektřinu. Je obnovitelným zdrojem, snižuje uhlíkovou stopu a emise CO₂. Předběžný odhad výrobní kapacity FVE vycházející z velikosti střechy a počtu umístěných panelů je 2 MWh/rok pro typický rodinný dům a 9 MWh/rok pro objekty viladomů (G+H). V rámci dokumentace pro povolení stavby bude systém a výrobní kapacita fotovoltaických elektráren na střechách objektů upřesněna. Realizací dojde ke snížení potřeby dodávek elektrické energie a pozitivnímu vlivu na klimatické změny.

5. Vázaná parkovací stání pro novou zástavbu budou umístěna mimo uliční prostranství

V rámci záměru „Zahradní čtvrť Robotnice“ je navrženo celkem 448 vázaných parkovacích stání. Většina stání je umístěna v garážích a na pozemcích rodinných domů a viladomů. Pouze 44 stání (10 %) je umístěno v uličním prostranství, spolu se stáními návštěvnickými.

Umístění parkování v uličních prostranstvích odpovídá charakteru uličního profilu. Vázaná parkovací stání při centrální komunikaci jsou na straně, která přiléhá k objektům viladomů (nejsou na straně přilehlé k budoucímu parku), jsou umístěna v parkovacích zálivech v zeleném pásu podél komunikace ve skupině max. tří stání, jsou lemována výsadbou stromořadí a nenarušují tak funkčnost a estetiku uličního prostranství.

Navrhovaná stání umístěna v uličním prostoru budou tvořena propustnými rošty se zatravněním. Vzhledem k mimořádně nepříznivým podmínkám pro vsakování a vysoké úrovni hladiny spodní vody (viz vsakovací průzkum) bude mít tento povrch spíše akumulární a retenční funkci, ale vyrovná

se vlastnostem zatravněných ploch v území a bude sloužit také pro předčištění vody před zaústěním do bezpečnostních vpustí a srážkové kanalizace.

Protože návrh umístění minoritní části vázaných stání je v souladu s obecnými technickými požadavky, zůstává návrh dopravy v klidu beze změny.

Podmínka směřuje ke zvýšení dotace podzemních vod a lepšímu hospodaření se srážkovými vodami. Přestože část parkovacích stání bude umístěna v uličním profilu, ve formě propustných roštů se zatravněním, bude podmínka zvýšení dotace podzemních vod a lepší hospodaření se srážkovými vodami plněna.

6. Srážkové vody budou ze střech obytných objektů odváděny do akumulární nádrže. Vody budou využívány pro závlivku zeleně a jako užitková voda (např. na WC)

Dešťové vody ze střech objektů jsou svedeny do akumulární nádrže na pozemku každého objektu a budou využívány pro závlivku zahrady a jako užitková voda (pro splachování WC). Objekt G tvoří spolu s objektem H jeden funkční celek, jak je patrné z výkresové části dokumentace (D. Dokumentace objektů). Objekty G+H budou mít společný pozemek (jedno číslo popisné), společné prostory (kotelna, sklepy, parkování), společné přípojky inženýrských sítí (viz koordinační situace) a společný systém likvidace dešťových vod. Umístění společné akumulární nádrže je před jižní fasádou objektu H, jak je patrné z koordinační situace. Využití dešťové vody z akumulárních nádrží zajistí lepší hospodaření se srážkovými vodami a ochranu vodních toků.

7. V rámci projektové přípravy záměru bude provedena optimalizace odvodňovacího systému záměru. Požaduje se navrhnout opatření, které zvýší využití prvků hospodaření s dešťovými vodami a prvků modrozelené infrastruktury, zvýší dotaci podzemních vod cca na úroveň před realizací záměru a současně přispějí ke zvýšení ochrany podzemních a povrchových vod s upřednostněním decentralizovaných řešení. Výsadby stromů a dalších prvků modrozelené infrastruktury budou koncipovány v souladu s Městským standardem pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu a se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy

Návrh odvodňovacího systému záměru vychází z hydrogeologických průzkumů a reálných možností lokality.

V blízkosti potoka Chvalka a místy i ve východní části území nezbývá žádný prostor nad hladinou podzemní vody, do kterého by bylo možné vsakovat. Podprůměrné infiltrační možnosti geologického podloží vyžadují vybudování velkokapacitních retenčních systémů, které „přivalové“ deště pojmu a později umožní postupnou infiltraci do podloží. Vzhledem k vysoké úrovni hladiny spodní vody a požadavku na vzdálenost dna vsakovacích objektů min. 1 metr nad maximální hladinou spodní vody, by se jednalo o plošně velmi rozsáhlé objekty o minimální výšce. Dalším požadavkem ČSN 75 9010 (Vsakovací zařízení srážkových vod) je dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti od nově navrhovaných objektů z důvodu eliminace negativního ovlivnění základových a vlhkostních poměrů těchto objektů (v našem případě je požadovaná vzdálenost min. 5,0 m). Na pozemcích rodinných a bytových domů není dostatečný prostor pro umístění plošných vsakovacích zařízení v bezpečné vzdálenosti od objektů. Podle výpočtu požadovaného retenčního objemu vsakovacího zařízení pro typický rodinný dům (střecha), který vychází z velikosti a typu odvodňované plochy, koeficientu vsaku a návrhového úhrnu, doby trvání a periodicity srážek, je požadovaná velikost vsakovací plochy větší, než je plocha samotného pozemku rodinného domu. Anebo při umístění reálné velikosti vsakovacího zařízení vzhledem k velikosti pozemku rodinného domu vychází doba prázdnění vsakovacího zařízení místo požadovaných 72 hodin až na nereálných 60-70 dní. Z těchto

důvodů není možné počítat s možností udržitelného vsakování srážkových vod, ale bude je nutné kompletně odvádět do retenční nádrže situované v údolí potoka Chvalka. Dešťové vody ze střech objektů jsou svedeny do akumulární nádrže na pozemku každého objektu a budou využívány pro závlivu zahrady a jako užitková voda (WC). Havarijní přepad z nádrží bude společně s uličními vpustmi zaústěn do dešťové kanalizace v uličním prostranství. Komunikace a chodníky budou primárně spádovány do vsakovacích průlehů v zelených pásích a bezpečnostní přepad z průlehů bude zaústěn do dešťové kanalizace a do retenční nádrže na toku Chvalky.

Pro snížení součinitele odtoku srážkových povrchových vod (zadržení a zpomalení odtoku) budou mít všechna parkovací stání (kromě stání pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace) povrch tvořený propustnými rošty se zatravněním (Referenční výrobek: Zsakovací rošty pro zpevněné propustné povrchy AS-TTE ROŠT od společnosti ASIO NEW, spol. s r.o., jehož průměrný součinitel odtoku $\Psi = 0$). Povrch těchto parkovacích stání bude vzhledem k podprůměrné infiltrační možnosti geologického podloží fungovat spíše jako akumulární a retenční prvek ale jeho význam a užitné vlastnosti se budou blížit travnatým pásům a vegetačním plochám podél komunikací.

V průběhu výstavby bude možné v rámci zemních prací zjistit doplňkovým geologickým průzkumem pro vsakování, zda by bylo reálné v případě místně příznivějších vsakovacích podmínek, doplnit akumulární jímky také vsakovacím zařízením (s havarijním přepadem do retenční nádrže). Tímto opatřením bude také možné zvýšit dotaci podzemních vod.

Navržený způsob odvodňovacího systému záměru a hospodaření se srážkovými vodami je zcela v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon.

8. V rámci projektové přípravy záměru bude zpracováno vodohospodářské posouzení celého území, ze kterého může dojít k odtokům srážkových vod do odvodňovacího systému záměru tak, aby mohlo dojít k optimalizaci odvodňovacího systému i ochraně povrchových a podzemních vod

Bilance množství dešťových vod a hydrotechnický výpočet (viz kapitola B.2.1 písmeno h) základní bilance stavby) zahrnuje i území o rozloze 20.500 m² uvnitř řešeného území na pozemcích MČ Praha 20, na kterých je plánována realizace parku (ten není součástí záměru). Podle stávajícího územního plánu leží toto území v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití OB, OV a SV o celkové ploše 17.500 m². Z této plochy byla odhadnuta plocha o velikosti 4 000 m² případných budoucích zpevněných ploch s odtokovým součinitelem 0,9 (střechy a zpevněné plochy). Pro případné budoucí napojení jiných záměrů do odvodňovacího systému záměru Zahradní čtvrť Robotnice platí, že akumulace a retence srážkových vod z jiných záměrů bude vyřešena na pozemcích těchto záměrů.

9. Odvodňovací systém navrhnout tak, aby bylo zajištěno předčištění srážkových vod a ochrana vodních toků před haváriemi

V případě havárie typu únik ropných produktů – havarijní znečištění vod bude postupováno podle standardních postupů. Havárie v odvodňovací systému nemůže způsobit přímou kontaminaci zdrojů pitné vody. Dotčené území záměru se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů či vodních nádrží, ani neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Zásady pro provedení záchranných a likvidačních prací v případě havárie

Při úniku ropných látek srážkovou kanalizací na hladinu retenční nádrže je nutné zamezit jejich šíření po hladině přehrazením cesty plovoucí vrstevně uniklých látek nornou stěnou. Pro odtok vody z nádrže bude sloužit otvor šířky 500 a výšky 200 mm v čele přelivu – dolní hrana otvoru 237,70. Před otvorem česle ve tvaru poloválce s poloměrem 0,6 m se svislou osou a svislými česlicemi. V úrovni otvoru s přesahem 200 mm pod a 200 mm nad (tj. 237,50 - 238,10) budou česle nahrazeny plným

plechem sloužící jako norná stěna pro případ havárie. Při zahlcení výtokového otvoru bude jako norná stěna sloužit celá stěna přelivu až do naplnění celého retenčního objemu nádrže. Pravděpodobnost havarijní události v souběhu s povodňovým stavem není velká.

Stahování produktu z hladiny vody před nornou stěnou se provádí ručně naběráky nebo čerpadly. Tenkou vrstvu lze odstranit posypem speciálních sorbentů a stažením "škráloupu" pomocí sítí na násadě apod. Jako sorbentu lze použít přípravek "Vapex" (výrobce Západočeské energetické závody Plzeň) nebo "Experlit" (výrobce Východoslovenské keramické závody Košice). Zachycený, obvykle zvodnělý, produkt je třeba uložit na bezpečné místo (nádrž vystlaná fólií, atd.).

Výše popsáním způsobem zachycení a likvidace havarijního úniku ropných produktů z retenční nádrže bude zabráněno znečištění potoka Chvalka vytékajícího z nádrže.

Pro zachycení hrubých nečistot budou použity vtokové mřížky a lapače listí jako součást uličních vpustí.

Vegetační pásy a plochy budou sloužit k předčištění natékajícího povrchového odtoku srážkových vod z vozovek komunikací. Ve vegetačních pásích lemujících nepropustné plochy bude docházet k sedimentaci a filtraci nerozpuštěných látek včetně jílovitých částic, obsažených v povrchovém odtoku z nepropustných ploch.

Ochranu proti úkapům ropných látek z vozidel a předčištění srážkových vod bude zajišťovat systém propustných roštů se zatravněním, který je navržen na všech parkovacích plochách ve veřejném prostranství. Podkladní vrstva propustných roštů obsahuje sorbenty, které zachycují nerozpuštěné látky a uhlovodíky. Následně dochází k postupnému rozkladu těchto látek působením mikroorganismů, které mají optimální podmínky pro svůj růst.

Zřízením norné stěny a zachycením ropných produktů z retenční nádrže výše uvedeným postupem bude zajištěna ochrana vodních toků před haváriemi.

10. V rámci projektové přípravy záměru budou navržena opatření, která eliminují možnost odvádění (drénování) podzemních vod podél trasy inženýrské sítě jiným směrem, než je směr toku podzemních vod

Většina navrhovaných komunikací (a v nich uložených inženýrských sítí) je směřována po spádnicí západním směrem k potoku Chvalka. V dopravním řešení stavby se jedná o komunikace označené Větev 1 (pátevní komunikace), Větev 2 (severní okružní), 3 (jižní okružní) a Větev 8 (jihozápadní slepá).

Výškový průběh ostatních komunikací (a v nich uložených inženýrských sítí) kopíruje vrstevnice terénu a u těchto tras podzemních sítí může potencionálně docházet k drénování podzemní vody mimo směr toku podzemních vod. Jedná se o komunikace označené Větev 4, 6, 7 (radiální komunikace) a Větev 5 (severozápadní slepá). Pro přerušení potencionálního drenážního efektu budou proto ve vhodných místech realizovány ve výkopu a kolem inženýrských sítí těsnící jílové přepážky. Přepážky budou zhotoveny současně s prováděním výkopů a ukládáním inženýrských sítí. Přepážka (vrstva jílu) bude mít tloušťku min. 1,0m a bude přesahovat šířku a hloubku výkopu o min. 0,5m (přesah a zakotvení do rostlého terénu). Přepážky budou umístěny v místech odbočení Větví 4, 6, 7 a 5 z Větvě 1, 2 a 3. Další přepážky budou zhotoveny operativně v průběhu realizace výkopů pro inženýrské sítě a podle zjištěného stavu proudění podzemních vod. To povede k minimalizaci nepříznivých vlivů na podzemní vody.

11. Projekt záměru bude obsahovat řešení melioračních systémů, které budou při realizaci záměru přerušeny. Přednostně se požaduje odvádění vod z melioračních systémů do vsaku či pro zálivku zeleně

Během průzkumných prací hydrogeologického průzkumu pro ověření vsakovacích poměrů (K+K průzkum s.r.o., 12/2021) byly v některých kopaných sondách nalezeny meliorační trubky. Průběh melioračních potrubí ale není v terénu patrný a žádná dokumentace není k dispozici. Pokud při provádění výkopových prací pro infrastrukturu nebo stavební objekty dojde k přerušení melioračního potrubí a voda z něj bude zaplavovat výkopy, potrubí bude přeloženo mimo půdorys výkopů. Pokud tato přeložka z prostorových důvodů nebude možná, bude rozhodnuto o jiném vhodném způsobu nakládání s těmito vodami (např. zaústění do akumulace pro zálivku zeleně). Tím bude zajištěn požadavek na využití drénovaných podzemních vod v obdobném režimu, jako srážkových vod.

12. V rámci projektové přípravy záměru bude provedeno ověření splnění požadavků a doporučení pro šetrné moderní osvětlování vydané MŽP. Dále bude provedeno ověření dle ČSN 36 0459 - dle odst. 5.3.1. a také dle odst. 6.4. Návrh osvětlení musí také zohlednit ochranu živočichů v nově vytvořeném biotopu podél revitalizovaného úseku potoka Chvalky a jeho přítoku

Z pohledu dodržení požadavků metodiky pro šetrné moderní osvětlování MŽP a technické normy ČSN 36 0459 je oblast klasifikována jako O3 (Hlavní město a statutární město) zóna Z2 (Zastavěná území a zastavitelné plochy v obcích O1 a v okrajových a odloučených částech a v obcích O2 a O3). S přihlédnutím k tomu bylo v rámci návrhu veřejného osvětlení a výpočtu umělého osvětlení užito svítidel s LED zdroji, s barevnou teplotou max. 2700K, s usměrněným světelným tokem směrem dolů a minimálním rozptylem do okolí. Zhotovitel musí v době realizace ověřit, zda svítidla použitá ve výpočtu jsou ještě dostupná a v případě, že bude chtít osadit jiná svítidla, musí nechat zpracovat nový výpočet osvětlení s novými fotometrickými údaji. Svítidla budou vybavena regulovatelnými předřadníky.

Návrh osvětlení nezasahuje do nově vytvořeného biotopu podél revitalizovaného potoka Chvalky (viz koordinační situace) a nebude tak mít nepříznivý vliv na ochranu místní fauny.

Požadavek na zajištění optimálního osvětlení území, jak z pohledu vlivů na obyvatele, tak zástupců fauny bude plněn.

b) Podmínky pro fázi provozu – podmínka č. 28 a 29 stanoviska EIA

28. Zprovoznění podjezdu pod Pražským okruhem (D0) u areálu IKEA Černý Most

Zprovoznění podjezdu pod Pražským okruhem (D0) u areálu IKEA Černý Most je podmiňující pro zprovoznění 2. (dopravní) fáze záměru – viz Podmínka č.1.

Členění 2. fáze dopravního dopadu záměru na etapy je popsáno v kapitole B.2.1. DUR písmeno i) základní předpoklady výstavby.

Koncept Dokumentace se podle sdělení zhotovitele dokumentace neodchyluje od „Technické studie propojení,“ zpracované v 4/2023, s kterou je záměr „Zahradní čtvrť Robotnice“ zkoordinován.

29. Zpracovat provozní a případně manipulační řád objektů určených k hospodaření se dešťovými vodami anebo využívajících prvků modrozelené infrastruktury, které nebudou předány do majetku organizacím hl.m. Prahy

Předpokládá se, že retenční nádrž bude předána do vlastnictví hl.m. Prahy a do správy a údržby oddělení péče o zeleň – vodní toky. K ostatním prvkům hospodaření s dešťovými vodami, které nebudou předány do majetku organizací hl.m. Prahy, bude vypracován provozní či manipulační řád. Tím bude zajištěno lepší hospodaření se srážkovými vodami, ochrana vodních toků i před havarijním znečištěním.

c) Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí – podmínka č. 31 stanoviska EIA

31. Monitoring pro ochranu flóry v průběhu výstavby bude realizován dle projekt monitoringu zpracovaného nejpozději před započítáním výstavby. Průběžně bude kontrolována včasná realizace sadových úprav a stav vysazených dřevin a zelených ploch. Při odumření stromů či keřů, nebo porušení zatravnění bude neprodleně provedena náhradní výsadba. Součástí monitoringu bude i kontrola, zda nedochází k výskytu invazních a expanzních druhů nepůvodních rostlin, případně stav po jejich odstranění.

Nejpozději před započítáním výstavby bude zpracován projekt monitoringu pro ochranu fauny a flóry. Rozsah projektu monitoringu bude projednán a odsouhlasen s příslušným orgánem ochrany přírody.

OCP MHMP konstatuje, že výše uvedené změny vycházejí z podmínek stanoviska EIA, jejichž účelem je prevence, vyloučení, snížení, popř. kompenzace nepříznivých vlivů na životní prostředí a tyto změny nemohou mít významný negativní vliv na životní prostředí.

S přihlédnutím k §9a odst. 6 zákona příslušný úřad **neshledal důvody** k tomu, aby v důsledku změn záměru určil některou z podmínek stanoviska EIA jako neproveditelnou.

OCP MHMP jako příslušný úřad na základě těchto podkladů ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo k neplnění podmínek stanoviska, které by mohlo mít významný negativní vliv na životní prostředí. OCP MHMP proto vydává na základě oznámení příslušného stavebního úřadu Sp.zn.: S-MHMP 1345186/2026, č.j. 983486/2026 ze dne 09.10. 2026 toto **souhlasné závazné stanovisko**.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky

Na vědomí: MHMP odbor stavebního řádu – Ing. Markéta Vacínová