

Západní Město - Rezidence JIH

Oznámení dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Mgr. Kateřina Šulcová

katerina@sulcova.eu / +420 724 677 562

držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č.j. 88949/ENV/14, č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2024/710/5019)

v Praze dne 9. 4. 2026

OBSAH

ÚVOD	6
A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	8
A.1 Obchodní firma	8
A.2 IČ	8
A.3 Sídlo (bydliště)	8
A.4 Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele	8
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	8
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	8
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	8
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	8
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	13
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	19
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí	22
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry	23
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	44
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků	44
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat	44
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH	45
B.II.1. Půda	45
B.II.2. Voda	48
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	52
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	52
B.II.5. Biologická rozmanitost	57
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH	59
B.III.1. Ovzduší	59
B.III.2. Odpadní vody	60
B.III.3. Odpady	76
B.III.4. Hluk a vibrace	81
B.III.5. Ostatní	82
B.III.6. Doplňující údaje	82
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	83
C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘEATELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST	83
C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVlivněNY	83
C.2.1. Počáteční akustická situace a vibrace	83
C.2.2. Klimatické poměry/znečištění ovzduší	85

C.2.3. Geologické a geomorfologické poměry	86
C.2.4. Půda, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území	88
C.2.5. Hydrogeologické poměry	89
C.2.6. Voda	91
C.2.7. Územní systém ekologické stability/významné krajinné prvky/celoměstský systém zeleně	91
C.2.8. Krajinný ráz	92
C.2.9. Zvláště chráněná území/přírodní parky/památné stromy	94
C.2.10. Natura 2000	94
C.2.11. Fauna, flóra	94
C.2.12. Staré ekologické zátěže	98
C.2.13. Historický vývoj území, ochrana kulturních památek a archeologických nálezů	99
C.2.14. Obyvatelstvo	99
D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	100
D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)	100
D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo	100
D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima	103
D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky	110
D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody	121
D.1.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje	125
D.1.6. Vlivy na faunu a flóru	126
D.1.7. Vlivy na USES, VKP, ZCHÚ a systém NATURA 2000	133
D.1.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz	133
D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality	134
D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	136
D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHOJÍCÍ STÁTNÍ HRANICE	136
D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ	136
D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	136
D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH	139
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	140
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	140
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	141
H. PŘÍLOHA	146
LITERATURA	148
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	150

PŘÍLOHY

PŘÍLOHA 1	Dopravně inženýrské podklady Západní Město "Rezidence JIH" (ETC – European Transportation Consultancy, s.r.o., červenec 2025)
PŘÍLOHA 2	Akustická studie – ZÁPADNÍ MĚSTO – REZIDENCE JIH (Greif-akustika, s.r.o., říjen 2025)
PŘÍLOHA 3	Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025)
PŘÍLOHA 4	Posouzení vlivů na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025)
PŘÍLOHA 5	Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., leden 2026)
PŘÍLOHA 6	Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský-JENA-firma služeb, červenec 2025)
PŘÍLOHA 7	Studie zastínění (DEK Projekt s.r.o., říjen 2025)
PŘÍLOHA 8	Výkresová část <i>Situace širších vztahů</i> <i>Katastrální situace</i> <i>Koordinační situace</i> <i>Situace výsadeb</i> <i>Situace kácení</i> <i>Architektonická situace</i> <i>Situace – zakres záměru do územního plánu</i> <i>Soulad s ÚPN, výpočet koeficientu zeleně v ploše OB-F</i> <i>Soulad s ÚPN, výpočet koeficientu zeleně v ploše OB-H</i> <i>Situace ZOV</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy objekt R1,2</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy objekt R3,4</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy objekt T</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy objekt S4,5</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy objekt Q3,4</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy objekt Q5,6</i>

SEZNAM ZKRATEK

a.s.	akciová společnost
BaP	benzo(a)pyren
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.j.	číslo jednací
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČSN	česká technická norma
CSZ	Celoměstský systém zeleně
ČZ	čerpací zkouška
EIA	environment impact assesement (posouzení vlivů na životní prostředí)
HPJ	hlavní půdní jednotka
HPP	hrubá podlažní plocha
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
L _{Aeq}	ekvivalentní hladina akustického tlaku
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N	odpady kategorie nebezpečné
NP	nadzemní podlaží
NPU	národní památkový ústav
NV	nařízení vlády
O	odpady kategorie ostatní
OA	osobní automobil
odst.	odstavec
PAU	polyaromatické uhlovodíky
PP	podzemní podlaží
PS	parkovací stání
PSP	Pražské stavební předpisy
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RN	retenční nádrž
s. r. o.	společnost s ručením omezeným
Sb.	sbírka
SZ	stoupací zkouška
SZn.	spisová značka
SZÚ	Státní zdravotní ústav
TNA	těžký nákladní automobil
TOC	těkavé organické látky
TSK	technická správa komunikací
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
WHO	světová zdravotnická organizace
ZOV	zásady organizace výstavby
ZPF	zemědělský původní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

SEZNAM TABULEK

<i>Tabulka 1 Předpokládané základní kapacity záměru</i>	<i>13</i>
<i>Tabulka 2 Soupis pozemků v trvalém záboru stavbou</i>	<i>45</i>
<i>Tabulka 3 Soupis pozemků v dočasném záboru</i>	<i>46</i>
<i>Tabulka 4 Pozemky určené pro trvalé vynětí ze ZPF.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabulka 5 Pozemky určené pro dočasné vynětí ze ZPF.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabulka 6 Výpočet potřebného počtu stání dle nařízení 12/2024 (PSP)</i>	<i>55</i>
<i>Tabulka 7 Přehled emisí v kg/rok z posuzovaného záměru.....</i>	<i>60</i>
<i>Tabulka 8 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi výstavby.....</i>	<i>78</i>
<i>Tabulka 9 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi provozu</i>	<i>80</i>
<i>Tabulka 10 Naměřené hladiny akustického tlaku A</i>	<i>84</i>
<i>Tabulka 11 Hodnoty koncentrací v imisním pozadí a jejich srovnání s platnými imisními limity</i>	<i>86</i>
<i>Tabulka 12 Hladina podzemní vody zaznamenaná v archivních vrtech</i>	<i>89</i>
<i>Tabulka 13 Limitní hodnoty pro ochranu zdraví.....</i>	<i>103</i>
<i>Tabulka 14 Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k průměrným ročním koncentracím.....</i>	<i>107</i>
<i>Tabulka 15 Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k maximálním krátkodobým koncentracím (mg/m³).....</i>	<i>107</i>
<i>Tabulka 16 Cíle Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu</i>	<i>109</i>
<i>Tabulka 17 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb.....</i>	<i>111</i>
<i>Tabulka 18 Rekapitulace navržených akustických opatření (maximální doba nasazení strojů).....</i>	<i>114</i>
<i>Tabulka 19 Vypočítané hladiny hluku z automobilové dopravy u stávající zástavby pro výhled roku 2031 bez záměru a se záměrem</i>	<i>114</i>
<i>Tabulka 20 Vypočítané hladiny hluku z automobilové dopravy u stávající zástavby pro výhled naplnění ÚP v obou variantách</i>	<i>116</i>
<i>Tabulka 21 Vypočítané hladiny hluku z provozu stacionárních zdrojů u stávající chráněné zástavby.....</i>	<i>117</i>
<i>Tabulka 22 Vyhodnocení vlivu záměru na přítomné ZCHD živočichů</i>	<i>129</i>
<i>Tabulka 23 Vyhodnocení vlivu záměru na přítomné druhy ptáků</i>	<i>130</i>

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obrázek 1 Umístění záměru v širších územních vztazích.....</i>	<i>14</i>
<i>Obrázek 2 Umístění záměru v užších územních vztazích.....</i>	<i>15</i>
<i>Obrázek 3 ÚPn – výkres č. 4 - Plán využití ploch</i>	<i>16</i>
<i>Obrázek 4 Výkres Urbanistické studie (AHK architekti 01/2021)</i>	<i>24</i>
<i>Obrázek 5 Záměr v souvislosti s koordinačním výkresem ZÚR hl. m. Prahy (aktualizace č. 10 z 03/2025).....</i>	<i>23</i>
<i>Obrázek 6 Schéma komunikační sítě a jejího zatřídění</i>	<i>53</i>
<i>Obrázek 7 Umístění měřicích bodů pro měření hluku (použito ze sousední akce Rezidence Nad Školou)</i>	<i>84</i>
<i>Obrázek 8 Umístění výpočtových referenčních bodů v blízkosti záměru pro zhodnocení imisního pozadí</i>	<i>86</i>
<i>Obrázek 9 Situace archivních sond.....</i>	<i>90</i>
<i>Obrázek 10 Oblast krajinného rázu Butovicko – Pankrácké planiny a umístění posuzovaného záměru.....</i>	<i>94</i>
<i>Obrázek 11 Překryv aktuálního a dříve provedeného dendrologického průzkumu</i>	<i>97</i>
<i>Obrázek 12 Situační mapa charakteristických bodů 1-7</i>	<i>104</i>
<i>Obrázek 13 Situace s vyznačenými nejbližšími chráněnými venkovními prostory staveb</i>	<i>112</i>
<i>Obrázek 14 Umístění okolních objektů pro posouzení zastínění posuzovaným záměrem</i>	<i>118</i>
<i>Obrázek 14 3D výpočtový model – J pohled</i>	<i>119</i>
<i>Obrázek 14 3D výpočtový model – SV pohled</i>	<i>119</i>

ÚVOD

Název/charakter/kapacita záměru

Předkládané oznámení záměru se zabývá posouzením vlivů výstavby a provozu záměru **Západní Město - Rezidence JIH** umístěného v hl. m. Praha, v k.ú. Stodůlky (dále záměr) na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Záměrem investora je výstavba souboru devíti bytových domů, které budou uspořádány do 5 polootevřených bloků. Urbanistický návrh vychází z urbanistické studie AHK architekti 01/2021. Respektuje danosti území a již založenou koncepci Západního Města (ZM).

Některé z objektů mají v rámci parteru navrženy obchodní plochy. V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, plochy zeleně a drobná architektura. Střední bloky budou sloužit k rekreaci obyvatel objektů, budou v nich umístěny předzahrádky bytů, společné rekreační plochy nebo pohledová zeleň.

Výškové řešení bytových domů v území je v souladu s urbanistickou studií – výšková úroveň domů klesá směrem k jižnímu okraji řešeného území. Podlažnost domů je v rozmezí 4 až 7 NP.

Celkem je v objektech uvažováno 1625 obyvatel.

V rámci posuzovaného záměru bude umístěno celkem 1 153 parkovacích stání (Ps), veškerá vázaná PS jsou navrhována i pro elektromobilitu.

Realizace záměru nevyvolává potřebu demolice, dojde ke kácení volně rostoucích dřevin. Součástí záměru budou poměrně rozsáhlé plochy zeleně, jsou navrženy parky ve vnitroblocích domů, centrální parter, zelené vegetační střechy a veřejný přírodní park v západní části území navazující na okolní krajinu.

Plocha trvalého záboru činí cca 69 986 m².

Podkladové studie vyhodnocení

Výchozím podkladem pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů je dokumentace pro povolení záměru zpracovaná společností AHK architekti s.r.o. (říjen 2025).

Podkladem vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla dále řada odborných samostatných studií, které jsou uvedeny v přílohách předkládaného oznámení nebo jsou citovány v seznamu Literatury na konci oznámení.

Kumulace záměru

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, bylo počítáno s okolními realizovanými záměry v širším okolí zájmové lokality.

V širším území je uvažováno či je již povolena výstavba dalších záměrů, z nichž část bude generovat dopravu přičemž značná část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť jako předkládaný záměr. Výstavba jednotlivých záměrů je přitom zohledněna v postupných horizontech dle jejich očekávaného zprovoznění. Jsou mimo jiné zohledněny blízké záměry Rezidence Za Valem, Rezidence Za Valem EFH, objekty L, M, N, Oliva, BD Kopanina, MŠ Švestka, Administrativní budova Klementova, administrativní objekty KA I-III, Parkovací dům, Obytný soubor Stodůlky JIH, DOMOVY PRO SENIORY – OBJEKTY A, B, C A PARK / DOMOV PRO SENIORY A DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, NOVOSTAVBA ZŠ

STODŮLKY PRAHA 13, Rezidence nad školou atd. Z hlediska širších vazeb je ve všech horizontech zahrnut významný záměr Nový Zličín.

Záměr je součástí širší rozvojové lokality Západního města, pro které byla zpracována Urbanistická studie (autor spol. AHK Architekti), která zároveň slouží i jako podklad pro změnu ÚP. Tato studie představuje variantu maximálního naplnění celého rozvojového území a byla na základě principu předběžné opatrnosti zvolena jako podklad pro vypracování dlouhodobého horizontu náplně ÚP (2050).

Významné kumulativní vlivy během výstavby s ostatními záměry v lokalitě nejsou předpokládány. Souběh všech staveb bude koordinován, aby nedocházelo k možnému negativnímu ovlivnění stávající obytné zástavby v území.

Přehled zvažovaných variant

V současném stupni projektové dokumentace je uvažován variantně pouze způsob vytápění objektů. První varianta předpokládá jako zdroj vytápění v umístění tepelných čerpadel. Druhá varianta uvažuje s umístěním plynových kotlen.

Oznámení záměru

Předložené oznámení je vyhotoveno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 3 k tomuto zákonu. Zpracovatel oznámení postupoval při zpracování dle Metodického sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015 a č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017).

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1 OBCHODNÍ FIRMA	Stodůlky JIH 2 a.s.
A.2 IČ	081 47 108
A.3 SÍDLO (BYDLIŠTĚ)	Havlíčková 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město
A.4 JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE	Ing. Václav Zídka Havlíčková 1030/1, 110 00 Praha 1 tel.: +420 777 658 598

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B.1.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

Západní Město - Rezidence JIH

Záměr je zařazen do Kat. II, přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do bodu:

Bod 108: Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (5 ha).

Pozn.: Plocha posuzovaného záměru je cca 7 ha.

Bod 109: Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

Pozn.: V rámci posuzovaného záměru je navrženo celkem 1 153 PS.

Příslušným úřadem k vedení zjišťovacího řízení dle § 7 citovaného zákona je Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.

B.1.2. Kapacita (rozsah) záměru

Záměrem investora je realizace 5 bloků, které tvoří 9 samostatných bytových domů (R1,2, R3,4, T, S4, S5, Q3, Q4, Q5 a Q6). Objekty jsou navrženy o 1-3 podzemních a 4-7 nadzemních podlažích. V přízemí některých objektů se nacházejí menší komerční jednotky. V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, plochy zeleně a drobná architektura. Součástí záměru budou poměrně rozsáhlé plochy

zeleně, jsou navrženy parky ve vnitroblocích domů, centrální parter, zelené vegetační střechy a veřejný přírodní park v západní části území navazující na okolní krajinu.

Objekt R1,2

Objekt R1,2 má dvě sekce, každou se samostatným vstupem, je navržen o 4+1 NP, 2 PP. Vstupy jsou v úrovni 1PP z přilehlých ulic. Vjezdy do domu jsou dva – vzhledem ke svažitému terénu je jeden do 1. PP, druhý do 2. PP.

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory.

V parteru sekce R1 jsou umísťovány obchodní jednotky.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 70,0 x 51,75 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Objekt R3,4

Objekt R3,4 má dvě sekce (každou se samostatným vstupem), je navržen o 4+1 NP, 2 PP. Vstupy jsou v úrovni 1. PP z přilehlých ulic. Vjezd do domu z JZ na úrovni 1. PP.

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 70,0 x 51,75 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Objekt T

Dům T má v nadzemních podlažích pravoúhlý půdorysný tvar L, je navržen o 3+1 NP, 1 PP. Vstup do domu je na úrovni 1. PP.

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory a místnost pro správce.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 38,85 x 3,80 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Objekt S4

Dům S4 má v nadzemních podlažích pravoúhlý půdorysný tvar L, má 5+1 NP, 2 PP. Vstup do domu je na úrovni 1. PP. Dům S4 přímo sousedí s domem S5 z JZ.

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 58,60 x 35,10 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Objekt S5

Dům S5 má v nadzemních podlažích pravoúhlý půdorysný tvar L, má 5+1 NP, 2 PP. Vstup do domu je na úrovni 1PP.

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory a místnost pro správce. V parteru domu je navržena obchodní jednotka.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 58,60 x 34,90 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Objekt Q3

Dům Q3 má v nadzemních podlažích pravoúhlý půdorysný tvar L, má 6+1NP, 2PP. Vstup do domu je na úrovni 1PP. Podzemní podlaží domu je možné obsluhovat i vjezdem domu Q4.

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory.

V nadzemních podlažích domu jsou byty. Některé byty v přízemí mají předzahrádku.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 45,95 x 34,60 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Objekt Q4

Dům Q4 má v nadzemních podlažích pravoúhlý půdorysný tvar L, má 6+1 NP, 3 PP. Vstup do domu je na úrovni 1. PP

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory. V nadzemních podlažích domu jsou byty. Některé byty v přízemí mají předzahrádku.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 45,95 x 41,60 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Objekt Q5

Dům Q5 má v nadzemních podlažích pravoúhlý půdorysný tvar L, má 6+1 NP, 2 PP. Vstup do domu je na úrovni 1. PP.

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory. V nadzemních podlažích domu jsou byty. Některé byty v přízemí mají předzahrádku.

V parteru domu je obchodní jednotka.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 45,95 x 34,60 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Objekt Q6

Dům Q6 má v nadzemních podlažích pravoúhlý půdorysný tvar L, má 6+1 NP, 3PP. Vstup do domu je na úrovni 1. PP.

Podzemní podlaží slouží převážně pro parkování rezidentů, dále jsou v nich sklepy, technické místnosti, komunikační prostory, kočárkárny, kolárny, úklidové komory a místnost pro správce. V nadzemních podlažích domu jsou byty. Některé byty v přízemí mají předzahrádku.

Maximální půdorysné rozměry domu lze vepsat do obdélníka o rozměrech 45,95 x 41,60 m. Maximální rozměr domu ještě přesahují balkóny/lodžie o 1,9 m.

Opěrné stěny

Vzhledem k úrovním terénu, řešení zpevněných ploch vjezdů, chodníků a venkovních schodišť je v lokalitě navrženo množství opěrných stěn:

Opěrné stěny OP1

Jedná se o zalomenou opěrnou stěnu vymezující předzahrádky podél části JZ fasády domu S5. Výška opěrné stěny nad terénem max. 2,2 m. Celková délka opěrné stěny je cca 28,5 m.

Opěrná stěna OP2

Opěrná stěna je přímá. Vyrovnává terénní rozdíl mezi přístřeškem pro komunální odpad domu vstupem do kotelny domu S4. Výška opěrné stěny nad terénem max. 1,65 m. Délka opěrné stěny cca 4,25 m.

Opěrná stěna OP3

Jedná se o zalomenou opěrnou stěnu vymezující předzahrádky podél SV fasády domu S4. Výška opěrné stěny nad terénem je max. 2,0 m. Délka opěrné stěny je cca 47,6 m.

Opěrná stěna OP4

Opěrná stěna je zalomená. Vymezuje předzahrádky podél SZ a části SV fasády domu R2 a vytváří niku pro umístění zásilkového boxu. Výška opěrné stěny nad terénem je max. 2,0 m. Délka opěrné stěny je cca 55,1 m.

Opěrná stěna OP5

Jedná se o opěrnou stěnu vyrovnávající výškový rozdíl mezi přístřešky pro odpad a vjezdem do 2.PP u domu R2. Opěrná stěna je zaoblená a kopíruje tvar vjezdu. Výška opěrné stěny nad terénem je max. 1,4 m. Délka opěrné stěny je cca 20 m.

Opěrná stěna OP6

Opěrná stěna vyrovnává výškový rozdíl podél vjezdu do 2.PP na protější straně vůči OP5. Stěna je zaoblená a kopíruje tvar vjezdu. Výška opěrné stěny nad terénem je max. 2,0 m. Délka opěrné stěny je cca 23,4 m.

Opěrné stěny OP7

Skupina opěrných stěn je situovaná mezi domy R1 a R3 a lícují s jejich JZ fasádami. Stěny vyrovnávají terénní rozdíly mezi veřejným a soukromým prostorem a vymezují ho. Výška opěrných stěn nad terénem je vzhledem ke svažitému pozemku proměnlivá, nepřesahuje výšku 2,4 m. Délka opěrných stěn je cca $3,1+1,55+3,1+2,6+11,85 = 22,2$ m.

Opěrná stěna OP8

Jedná se o opěrnou stěnu tvaru „L“ vymezující předzahrádky podél SV fasády domu R4. Výška opěrné stěny nad terénem je max. 2,35 m. Délka opěrné stěny je cca 31 m.

Opěrná stěna OP9

Opěrná stěna je tvaru „L“ a vymezuje předzahrádky podél SV fasády domu T. Výška opěrné stěny nad terénem je max. 1,0 m. Délka opěrné stěny je cca 23,5 m.

Opěrná stěna OP10

Jedná se o zaoblenou opěrnou stěnu podél vjezdu do 1.PP domu T. Výška opěrné stěny stěn nad terénem je max. 2,7 m. Délka opěrné stěny je cca 11 m.

Opěrná stěna OP11

Jedná se o zaoblenou opěrnou stěnu pod jižním nárožím 1. PP domu T. Výška opěrné stěny stěn nad terénem je max. 2,7 m. Délka opěrné stěny je cca 20,4 m.

Opěrná stěna OP12

Opěrná stěna je tvaru „L“ a je situovaná u jižního nároží domu Q5 v místě vstupu do kotelny. Výška opěrné stěny nad terénem je max. 1,0 m. Délka opěrné stěny je cca 11,5 m.

Opěrná stěna OP13

Opěrná stěna je zalomená. Vymezuje předzahrádky podél JZ fasády domu Q5. Výška opěrné stěny stěn nad terénem je max. 1,6 m. Délka opěrné stěny je cca 20,5 m.

Opěrná stěna OP14

Opěrná stěna je zalomená. Vymezuje předzahrádky podél SV fasády domu Q6. Výška opěrné stěny stěn nad terénem je max. 2,75 m. Délka opěrné stěny je cca 40,4 m.

Opěrná stěna OP15

Opěrná stěna je zalomená. Vymezuje předzahrádky podél SV fasády domu Q4. Výška opěrné stěny stěn nad terénem je max. 2,9 m. Délka opěrné stěny je cca 32,9 m.

Opěrná stěna OP16

Opěrná stěna je zalomená. Vymezuje předzahrádky podél JZ fasády domu Q3 a prostor pro odpadové stanoviště na jeho západním nároží. Výška opěrné stěny stěn nad terénem je max. 2,3 m. Délka opěrné stěny je cca 35,3 m.

Počet obyvatel

V objektech je předpokládán následující počet obyvatel:

- Dům R1,2 232 osob
- Dům R3,4 228 osob
- Dům T 81 osob
- Dům S4 149 osob
- Dům S5 155 osob
- Dům Q3 203 osob
- Dům Q4 175 osob
- Dům Q5 190 osob
- Dům Q6 212 osob

Celkem je tedy v objektech uvažováno 1625 obyvatel.

V rámci posuzovaného záměru bude umístěno celkem 1 153 parkovacích stání (detailně viz kap. B.II.4.Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu předkládaného oznámení). Veškerá vázaná PS jsou připravena pro elektromobilitu.

Realizace záměru nevyvolává potřebu demolic, dojde ke kácení volně rostoucích dřevin.

Plocha trvalého záboru činí cca 69 986 m².

V následující tabulce jsou shrnuty základní předpokládané kapacity záměru.

Tabulka 1 Předpokládané základní kapacity záměru

Plocha řešeného území (trvalé záboory)	69 986 m ²
Dočasné záboory stavbou	9230 m ²
Hrubé podlažní plochy (celkem)	64 041 m ²
Hrubé podlažní plochy (komerční prostory)	462 m ²
Počet nadzemních podlaží	max. 7 NP
Počet podzemních podlaží	Max. 3 PP
Počet obyvatel	1 625
Počet parkovacích stání	1153
Plocha zeleně	29 415 m ² (zeleň na terénu 25 112 m ² + ostatní zeleň 4 303 m ²)
Způsob vytápění	Tepelná čerpadla vzduch-voda nebo plynové kotelny

B.1.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj: Hl. m. Praha *Městská část:* Praha 13

Obec: Praha *k. ú.:* Stodůlky

Řešené území se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu m. č. Praha 13 – Stodůlky a navazuje na zástavbu lokality Západní Město. Území je v současné době nezastavěné, plocha slouží převážně jako zemědělská půda, pouze v jižní části zájmové plochy se nachází náletová zeleň.

Z hlediska širších vztahů, jsou páteřní komunikace Jeremiášova, Poncarova. Území bude dopravně dostupné z ulice Ferrariho a novou komunikací napojenou na ulici Poncarova. Zájmová lokalita má silnou vazbu na Náměstí Junkových, které je přirozeným centrem lokality Západní Město. S ním bude navrhovaný záměr propojen pěší trasou v rámci navrhovaného centrálního parteru, který navazuje na okolní záměry v lokalitě.

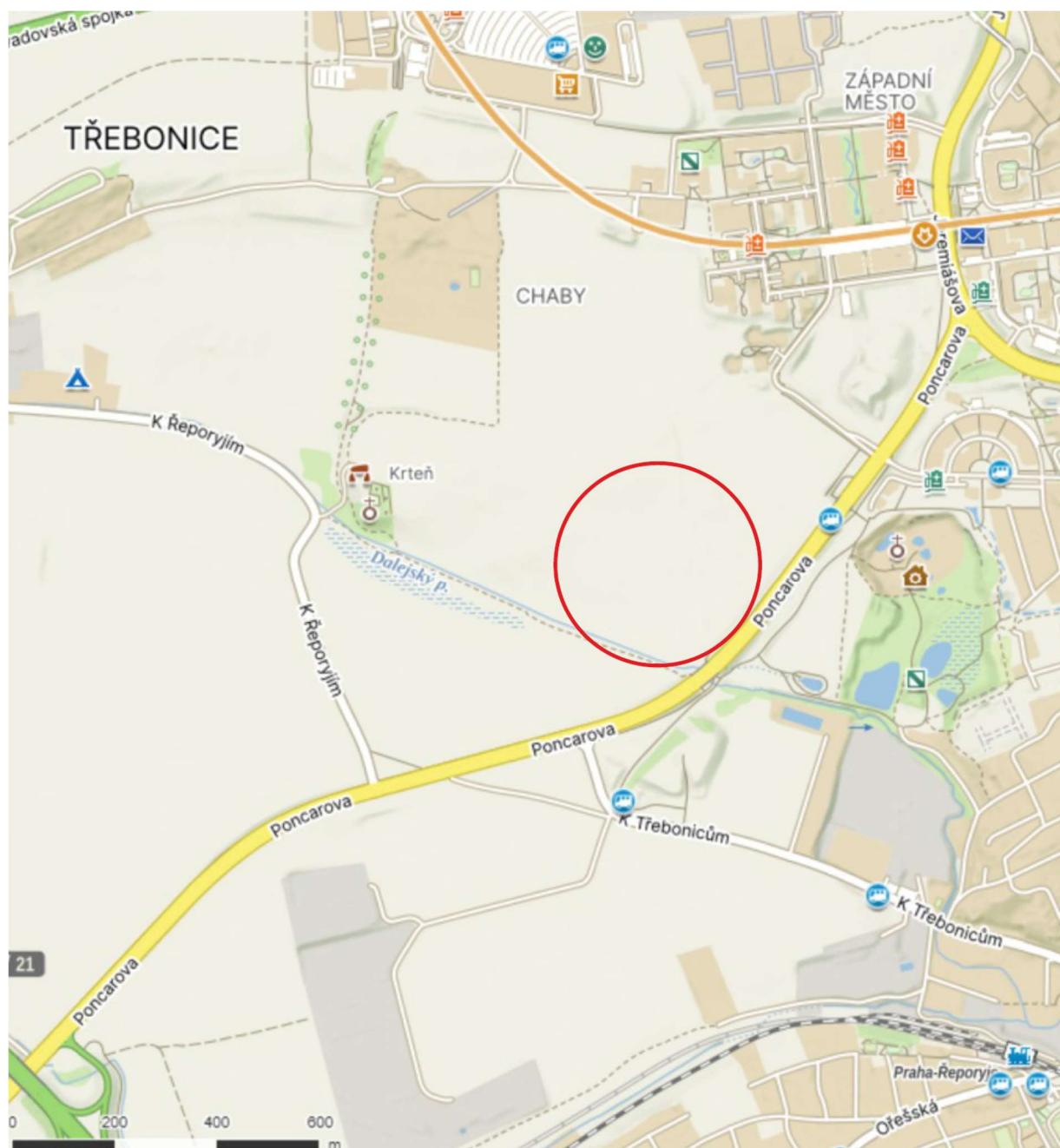
Severně od plochy posuzovaného záměru se nachází povolované stavby základní školy a domova s pečovatelskou službou. Dále severně od řešeného pozemku se nachází stávající zástavba bytových domů J1-4 v ulici Ferrariho. Východně je zájmové území ohraničeno ulicí Poncarova. Jižním směrem od řešeného území se nachází údolí Dalejského potoka.

Terén má nejvyšší bod v severní části. Odtud terén klesá směrem k jihu do údolí Dalejského potoka. Přes pozemek vede stávající výpust z vodojemu Kopanina DN600-800.

Posuzovaný záměr bude realizován především na pozemcích parc. č.: 155/57, 155/63, 155/83, 155/84, 155/110, 155/111, 155/115, 155/186, 155/202, 155/206, 155/222, 155/223, 155/754, 157/1, 157/3, 157/6, 157/7, 157/14, 157/25, 157/26, 157/27, 157/28, 157/29, 157/54, 2182/1, 2182/3, 2182/4 vše k. ú. Praha 13 - Stodůlky [755541].

Přesné umístění záměru je patrné z výkresové dokumentace, která je součástí Přílohy 8 předkládaného oznámení.

Obrázek 1 Umístění záměru v širších územních vztazích



Zdroj: mapy.cz

Obrázek 2 Umístění záměru v užších územních vztazích



Zdroj: AHK architekti s.r.o. (říjen 2025)

Ochranná pásma

Do zájmového území posuzovaného záměru nezasahují žádná chráněná území ani jejich ochranná pásma ve smyslu zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani území chráněná ve smyslu vodohospodářském (chráněná oblast přirozené akumulace vod) podle zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Území pro výstavbu nezasahuje ani do chráněného ložiskového území ve smyslu zákona číslo 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmové území pro realizaci záměru neleží v památkové zóně.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nedojde k dotčení žádného ochranného pásma. Posuzovaný záměr se nachází na pozemcích chráněných jako zemědělský půdní fond (ZPF).

Záměr zasahuje do ochranných pásem běžných inženýrských sítí, na které se bude napojovat. Přes pozemek vede stávající výpust z vodojemu Kopanina DN600-800. Řešené území zasahuje do plochy vymezené pro

VPS č. 5/TV/13: přeložka vodovodního řádu z VDJ Kopanina do Berouna. Pro VPS je rezervován prostor v komunikaci Ferrariho (jiná PD). Posuzovaný záměr respektuje koordinaci VPS v rámci prostoru komunikace Ferrariho a neznemožňuje pozdější umístění VPS.

Soulad s územně plánovací dokumentací

Platný územní plán

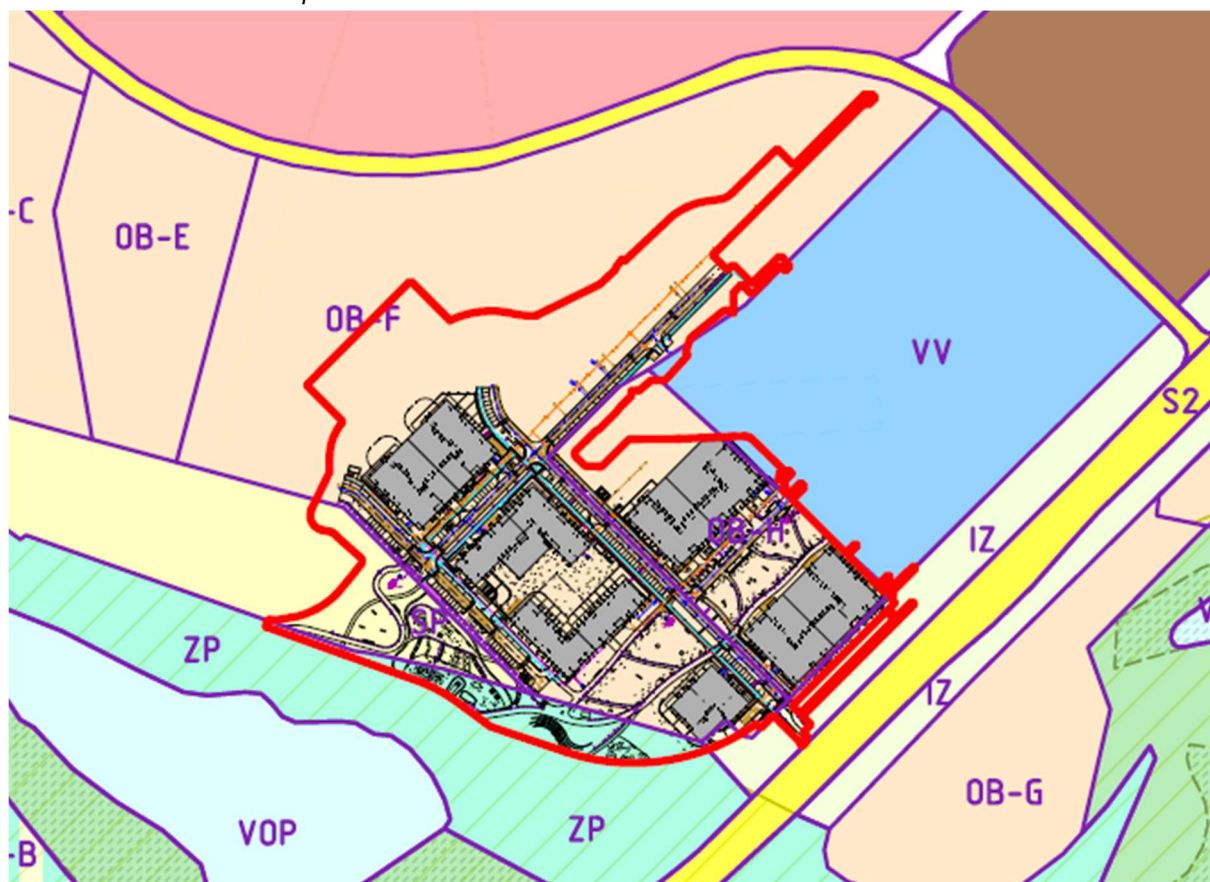
Dle platného územního plánu zasahuje řešené území do funkčních ploch SP, TVV, ZMK, ZP, OB-A, OB-B a OB-C.

Projednávaná změna územního plánu

Výchozím stavem pro porovnání s požadavky územního plánu hl. m. Prahy, je jeho podoba po změně č. Z 3545-31 - Změna funkčního využití ploch, navýšení kapacity (segment I). Tento soulad je dále prokázán. Výše uvedená změna územního plánu je plně v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy – Metropolitním plánem – Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona.“

Řešený pozemek zasahuje do ploch rozdílného využití OB-H, OB-F, VV, SP, ZP a IZ.

Obrázek 3 Zákres do ÚPN po změně č. Z 3545-31



Do ploch OB jsou umísťovány v souladu s hlavním využitím bytové domy. V souladu s přípustným využitím je dále umístěna zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, liniová vedení technické infrastruktury. Dále pak obchodní plochy v parteru domů s plochou nepřevyšující 300 m² HPP. V souladu s podmíněně přípustným využitím jsou umístěny pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím parkovací a odstavné plochy – návštěvnická stání bytů a vázaná a návštěvnická stání pro obchody.

Do plochy SP jsou umísťovány v souladu s hlavním využitím dětské hřiště jako součást budoucího sportovního celku. V souladu s přípustným využitím je dále umístěna zeleň, pěší komunikace a prostory.

Do plochy ZP jsou umísťovány v souladu s hlavním využitím park a architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící k rekreaci. V souladu s podmíněně přípustným využitím je dále umístěno dětské hřiště.

Do plochy LZ jsou umísťovány v souladu s hlavním využitím zeleň s ochrannou funkcí oddělující plochy dopravní infrastruktury od jiných ploch. V souladu s přípustným využitím jsou umísťovány dřeviny a travní porosty, dále pak pěší komunikace a prostory a liniová vedení technické infrastruktury. V souladu s podmíněně přípustným využitím je navržena vozidlová komunikace – napojení na již povolenou komunikaci. Dále pak odstavná a parkovací stání. To vše při zachování dominantního podílu zeleně.

Porovnání s požadavky ÚP hl. m. Prahy – KPP

Míra využití území KPP je posouzena v rozsahu průniku plochy využití OB-F a OB-H plochy řešeného území.

POSOUZENÍ V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V PLOŠE OB-F

POŽADAVEK ÚPN

Posuzovaná část plochy	41.036 m ²
KPP	index F = 1,4
HPP max v části plochy	57.450 m²

NÁVRH

Návrh domu S4-bydlení - HPP	5.857 m ²
Návrh domu S5-bydlení - HPP	6.110 m ²
Návrh domu S5-obchody jednotlivé v parteru- HPP	113 m ²
Návrh domu R1,2-bydlení - HPP	8.970 m ²
Návrh domu R1,2-obchody jednotlivé v parteru- HPP	165 m ²
Návrh domu R3,4-bydlení - HPP	9.054 m ²
Návrh domu T-bydlení - HPP	3.298 m ²

Celkem **33.567 m²**

POSOUZENÍ

Návrh HPP 33.566 m² ≤ HPP max. 57.450 m². Návrh KPP 0,82 ≤ KPP max. 1,4.
Návrh vyhovuje požadavkům ÚPn.

POSOUZENÍ V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V PLOŠE OB-H

POŽADAVEK ÚPN

Posuzovaná část plochy	16.000 m ²
KPP	index H = 2.2
HPP max v části plochy	35.200 m²

NÁVRH

Návrh domu Q3-bydlení - HPP	7.727 m ²
Návrh domu Q4-bydlení - HPP	7.023 m ²
Návrh domu Q5-bydlení - HPP	7.327 m ²
Návrh domu Q5-obchody jednotlivé v parteru- HPP	123 m ²
Návrh domu Q6-bydlení - HPP	8.213 m ²
Návrh domu Q6-obchody jednotlivé v parteru- HPP	61 m ²

Celkem **30.474 m²**

POSOUZENÍ

Návrh HPP 30.473 m² ≤ HPP max. 35.200 m². Návrh KPP 1,90 ≤ KPP max. 2,2.
Návrh vyhovuje požadavkům ÚPn.

Porovnání s požadavky ÚP hl. m. Prahy – KZ

Koeficient zeleně KZ je posouzen v rozsahu průniku plochy využití OB-F a OB-H plochy řešeného území.

POSOUZENÍ V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V PLOŠE OB-F

POŽADAVEK ÚPN

Výměra plochy	41.036 m ²
Průměrná podlažnost	5
KZ	0,45
Zeleň min	18.466 m ²
Zeleň na terénu min.	11.326 m ²

NÁVRH

Zeleň na rostlém terénu	19.665 m ²
Ostatní zeleň	2.987 m ²
Zeleň celkem	22.652 m ²
Koeficient zeleně	0,55

POSOUZENÍ

Návrh plocha zeleně 22.652 m² > Zeleň min. požadovaná 18.466 m².

Návrh plocha zeleně na terénu 19.665 m² > Zeleň na terénu min. požadovaná 0,5x22.652=11.326 m².

KZ návrhu 0,55 ≥ KZ požadovaný 0,45.

Návrh vyhovuje požadavkům ÚPn.

POSOUZENÍ V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V PLOŠE OB-H

POŽADAVEK ÚPN

Výměra plochy	16.000 m ²
Průměrná podlažnost	7
KZ	0,40
Zeleň min	6.400 m ²
Zeleň na terénu min.	3.382 m ²

NÁVRH

Zeleň na rostlém terénu	5.447 m ²
Ostatní zeleň	1.316 m ²
Zeleň celkem	6.763 m ²
Koeficient zeleně	0,42

POSOUZENÍ

Návrh plocha zeleně 6.763 m² > Zeleň min. požadovaná 6.400 m².

Návrh plocha zeleně na terénu 5.447 m² > Zeleň na terénu min. požadovaná 0,5x6.763=3.382 m².

KZ návrhu 0,42 ≥ KZ požadovaný 0,40

Návrh vyhovuje požadavkům ÚPn.

Grafické znázornění záměru na podkladu územního plánu je uvedeno v Příloze 8 předkládaného oznámení.

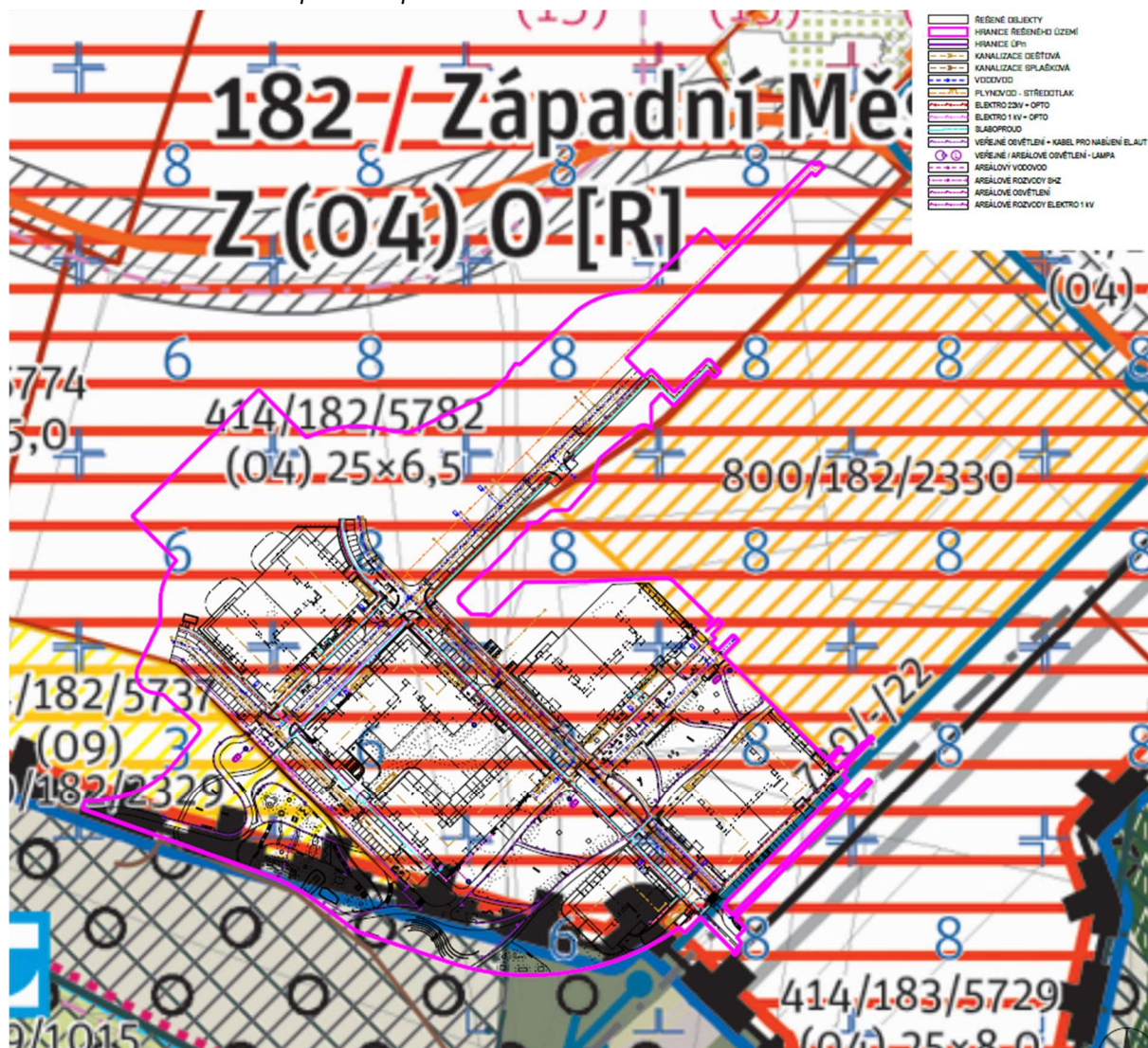
Metropolitní plán

Dalším stavem pro porovnání s požadavky souladu s územně plánovací dokumentací je Územní plán hl. m. Prahy – Metropolitní plán – Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Řešené území zasahuje do dvou lokalit dle základní koncepce Metropolitního plánu. Jedná se o lokality:

- 182 / Západní Město
- 909 / Zličín – Řeporyje

Obrázek 4 Zákres do Metropolitního plánu



Posuzovaný záměr je navrhován v souladu s připravovaným Metropolitním plánem.

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru

Charakter stavby: trvalá/novostavba

Předkládaný záměr je navržen jako stavba trvalá. Výjimkou jsou objekty zařízení staveniště, které jsou navrženy jako objekty dočasné s dobou trvání po dobu výstavby záměru.

Záměrem investora je výstavba souboru devíti bytových domů, které jsou uspořádány do 5 polootevřených bloků tvaru L a U. Umístění domů bude navazovat na geometrii bloků, budou rozmístěné po jejich obvodu. Jedná se o chodbové bytové domy s oboustranným uspořádáním bytů. Některé z objektů mají v rámci parteru navrženy obchodní plochy. V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, plochy zeleně a drobná architektura (lavičky, stojany na kola, místo pro mytí kol a psů, pítka,

herní prvky dětských hřišť, cvičební prvky pro workout aj.). Střední bloky budou sloužit k rekreaci obyvatel objektů, budou v nich umístěny předzahrádky bytů, společné rekreační plochy nebo pohledová zeleň.

Výškové řešení bytových domů v území je v souladu s urbanistickou studií – výšková úroveň domů klesá směrem k jižnímu okraji řešeného území. Podlažnost domů je v rozmezí 4 až 7 NP.

Urbanistický návrh vychází z urbanistické studie AHK architekti 01/2021. Respektuje danosti území a již založenou koncepci Západního Města (ZM).

Součástí záměru budou poměrně rozsáhlé plochy zeleně, jsou navrženy parky ve vnitroblocích domů, centrální parter, zelené vegetační střechy a veřejný přírodní park v západní části území navazující na okolní krajinu.

Centrální parter bude tvořen pěšími chodníky podél budov, pobytovým trávníkem a květnatou loukou sloužící k rekreaci a pěšímu pohybu, příčně bude park provázán dalšími pěšinami z vibrovaného štěrku. Jedná se o veřejný prostor v JZ – SV směru, který je důležitou urbanistickou osou Západního Města. Parterem povede pěší spojení mezi náměstím Junkových (metro Stodůlky) a přírodním parkem při jihozápadním okraji navrhované zástavby s vodní plochou a blízkým kostelem Krteň.

Přírodní park bude tvořit workoutové hřiště, amfiteátr z pobytových schodů, dětské hřiště, serpentinový chodník a cyklostezka s květnatou loukou. V parku se bude uplatňovat přirozený sklon svahu, který zde je výraznější. V místě zástavby je navržen terén vyšší než stávající, bude zde tedy výrazné převýšení, které dosáhne v různých částech 4 až 8 metrů. Venkovní pobytové schody v trávníku (přírodní divadlo) i dětské hřiště na toto převýšení budou reagovat a přirozeně ho využijí. Přírodní park bude tvořit přechod mezi zástavbou Západního Města a volnou krajinou se sporadickou rozptýlenou zelení a nedalekým kostelem Krteň.

Zeleň bude zavlažována akumulovanou dešťovou vodou. Záměr dále počítá s realizací extenzivních zelených střech na všech bytových domech.

Projekt záměru je případně připraven i pro umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů. V případě, že se pro toho řešení rozhodne investor či budoucí nájemce objektu, bude řešení FVE upřesněno v následujících fázích projektové dokumentace.

Možnost kumulace s jinými záměry

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, bylo počítáno s okolními realizovanými záměry v širším okolí zájmové lokality.

Dotčený pozemek je v současné době nezastavěný, výstavbě posuzovaného záměru nebudou předcházet demoliční práce.

V širším území je uvažováno či je již povolena výstavba dalších záměrů, z nichž část bude generovat dopravu (zdroj dopravy – běžně jednotky pobyt. zařízení, domy) a část bude dopravu přitahovat (cíl dopravy – např. kanceláře, obchody), přičemž značná část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť, jaká bude využívána záměrem, který je předmětem této studie. Část záměrů je přímo započtena v předchozích modelových podkladech TSK, další nezapočtené záměry pak byly do zpracovaných modelů započteny dle jejich předpokládaného rozsahu a distribuce dopravy.

Výstavba jednotlivých záměrů je přitom zohledněna v postupných horizontech dle jejich očekávaného zprovoznění. Ve výhledovém modelu dopravy pro rok 2031 jsou mimo jiné zohledněny blízké záměry Rezidence Za Valem, Rezidence Za Valem EFH, objekty L, M, N, Oliva, BD Kopanina, MŠ Švestka, Administrativní budova Klementova, administrativní objekty KA I-III, Parkovací dům, Obytný soubor

Stodůlky JIH, DOMOVY PRO SENIORY – OBJEKTY A, B, C A PARK / DOMOV PRO SENIORY A DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, NOVOSTAVBA ZŠ STODŮLKY PRAHA 13, Rezidence nad školou atd. Z hlediska širších vazeb je ve všech horizontech zahrnut významný záměr Nový Zličín.

Další menší záměry v území jsou navíc zohledněny principem postupného naplňování Územního plánu. Model připravovaný TSK uvažuje, že až 1/3 ze všech ploch definovaných Územním plánem k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5-let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje k dalším již povoleným či uvažovaným záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň ÚP v daném horizontu realizována). Model tedy zohledňuje předpokládaný nárůst dopravy v celé širší oblasti. Je tedy možné konstatovat, že základní model pro rok 2031, založený na výhledovém modelu TSK, který již zohledňuje etapovou výstavbu vybraných významných záměrů v okolí, stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování územního plánu, i předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.

Záměr je součástí širší rozvojové lokality Západního města, pro které byla zpracována Urbanistická studie (autor spol. AHK Architekti), která zároveň slouží i jako podklad pro změnu ÚP. Tato studie představuje variantu maximálního naplnění celého rozvojového území a byla na základě principu předběžné opatrnosti zvolena jako podklad pro vypracování dlouhodobého horizontu náplně ÚP (2050).

Tento výhled tedy představuje maximální očekávaný rozvoj celého širšího území a zahrnuje kumulace se všechny v úvahu připadající záměry v území (nad výše přímo vyjmenované). Stav dopravy pro výhledový model Územního plánu (orientačně 2050) je uvažován dle podkladů od IPR hl. m. Prahy pro platný výhled územního plánu hl. m. Prahy, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch na území Prahy podle tohoto plánu.

Ve variantě A výhledu ÚP je zohledněn reálně očekávaný rozsah zástavby dokončený v tomto horizontu. Jedná se zejména v objekty ve východní polovině území. Ve variantě B je pak uvažováno s kompletní rozvojem celé oblasti i západním směrem až k Třebonicům. Současně jsou do modelu zaneseny nejenom veškeré známé projekty v širším území, ale i celková náplň rozvojových ploch na území hl. m. Prahy. V rámci tohoto modelu jsou tak vyhodnoceny i kumulace se všemi v úvahu připadajícími záměry v území.

Výše uvedené skutečnosti prokazují, že v rámci předkládaného oznámení jsou dostatečně vyhodnoceny kumulativní dopady se všemi v úvahu připadajícími záměry v okolí, a to i bez ohledu na skutečnost, zda jsou tyto záměry taxativně vyjmenovány v některé z částí této studie.

S ohledem na harmonogram výstavby a zprovoznění komunikační sítě byly dopravně-inženýrské podklady (které jsou podkladem pro zpracování Akustické a Rozptylové studie) zpracovány v následujících postupných horizontech:

➤ **Model 1 – Intenzity stávající stav – rok 2025**

➤ **Model 2 – Intenzity výhled rok 2031**

- bez realizace záměru
- se záměrem
- rozpad dopravy záměru

➤ **Model 3 – intenzity ve výhledu ÚP – rok 2050**

- Varianta A – realistická náplň území (vč. záměru)
- Varianta B – kompletní náplň území (vč. záměru)

Významné kumulativní vlivy během výstavby s ostatními záměry v lokalitě nejsou předpokládány. Nejblíže stavebními záměry v okolí předmětné stavby jsou Novostavba ŽŠ stodůlky a Domovy pro seniory – objekty A, B, C. Tyto záměry budou stavebně předcházet posuzovaný záměr, jejich výstavba nebude v časově souběhu s posuzovaným záměrem. Další záměry v okolí, jejichž výstavba by se časově mohla překrývat s výstavbou posuzovaného záměru (např. Rezidence nad Školou – objekty KB1-6) budou pro staveništní dopravu využívat jiné odjezdové a příjezdové trasy (Poncarova-Jeremiášova- Rozvadovská spojka) Případný souběh stavebních činností s jinými záměry bude koordinován příslušným stavebním úřadem. Souběh všech staveb bude koordinován, aby nedocházelo k možnému negativnímu ovlivnění stávající obytné zástavby v území.

Pro ochranu území před hlukem a znečišťováním ovzduší ve fázi výstavby bude dodržována řada ochranných opatření, která jsou uvedena v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

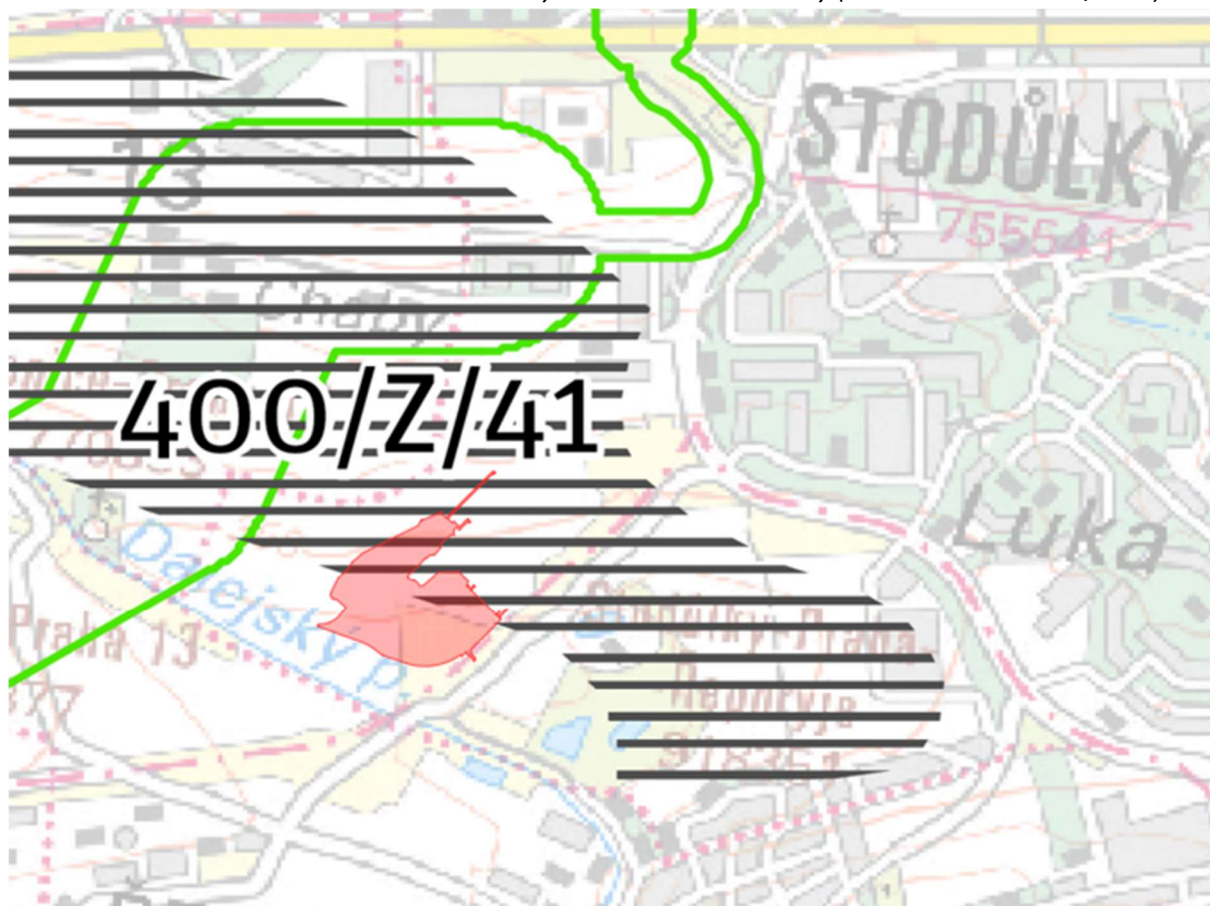
Zdůvodnění umístění záměru

V zájmovém území probíhají změny územního plánu. Výchozím stavem pro porovnání s požadavky územního plánu hl. m. Prahy, je jeho podoba po změně č. Z 3545-31 - Změna funkčního využití ploch, navýšení kapacity (segment I). Posuzovaný záměr je v souladu s touto změnou územního plánu.

Pro účely změny ÚPn byla vypracována podkladová urbanistická studie (AHK architekti 01/2021), garantem této studie je IPR. Posuzovaný záměr je navrhován na základě a zcela v souladu s vyhotovenou urbanistickou studií.

Posuzovaný záměr je dále dle ZÚR hl. m. Prahy (aktualizace č. 10 z 03/2025) součástí rozvojové plochy Západní Město – 400/Z/41 – viz následující obrázek.

Obrázek 5 Záměr v souvislosti s koordinačním výkresem ZÚR hl. m. Prahy (aktualizace č. 10 z 03/2025)



Přehled zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí

V současném stupni projektové dokumentace je uvažován variantně pouze způsob vytápění objektů. První varianta předpokládá jako zdroj vytápění v umístění tepelných čerpadel (vzduch – voda). Druhá varianta uvažuje s umístěním plynových kotlen do všech 9 objektů v rámci záměru.

Kapacita, architektonicko-stavební koncepce a technické řešení posuzovaného záměru vycházejí z dokumentace pro povolení záměru zpracované společností AHK architekti s.r.o. (říjen 2025).

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Kapitola je zpracována na základě dokumentace pro povolení záměru zpracované firmou AHK architekti, s.r.o. (říjen 2025).

V této kapitole je popsáno urbanistické a architektonické řešení záměru, dále technologické zabezpečení záměru i příprava území pro stavbu a zásady organizace výstavby. V samotném závěru kapitoly jsou uvedena opatření k ochraně životního prostředí a zdraví obyvatelstva, která jsou součástí projektové dokumentace záměru a budou v průběhu přípravy, výstavby i provozu záměru plněna.

Urbanistické a architektonické řešení záměru

Urbanistické a architektonické řešení

Urbanistický návrh řešeného území vychází z urbanistické studie AHK architekti 01/2021.

Urbanistická studie se stala podkladem pro rozvoj celého území Západního Města. Řeší v souvislostech široké území a vznikající záměry v území ZM musí být s touto studií koordinovány.

Vzhledem k jejímu měřítku jsou závazné principy – koncepce, základní rozvržení veřejných prostorů, kapacity, principy dopravního řešení. Dále pak vymezuje plochy pro veřejnou vybavenost města – školství, zdravotnictví, sport, rekreaci, sociální péči. Tato studie se stala také podkladem pro pořizování série změn územního plánu v území.

Obrázek 6 Výkres Urbanistické studie (AHK architekti 01/2021)



Náměstí Junkových u stanice metra Stodůlky je přirozeným centrem Západního Města. Z něj se rozbíhají urbanistické osy na sever, západ a východ, které slouží také jako důležité pěší trasy. Osa směrem na jih je započatá průchodem budovami Komerční banky. Osa respektující také navržené domy ZCAF. Osa směrem na jihozápad směřující do údolí Dalejského potoka prochází řešeným územím.

Návrh navazuje na započatou koncepci. Respektujeme trasu severojižní pěší osy, jejíž součástí je parková zeleň.

Charakter parku odpovídá jeho využití širokou veřejností – vazba na zpevněné plochy a bytové domy, rekreační plochy s různými charaktery.

Terén má nejvyšší bod v severní části. Odtud terén klesá směrem k jihu.

Navrhujeme pět bloků domů, okolní ulice, část parku a rekreačních ploch. Návrh bloku je v souladu s urbanistickou studií AHK architekti 2021. Návrh bloků je ortogonální. Domy umísťujeme po obvodu bloků.

Umístění domů navazuje na geometrii bloků, jsou rozmístěné po jeho obvodu. Jedná se o devět samostatných domů, které na sebe navazují a v rámci bloku tvoří ucelenou zástavbu. Nejedná se o zcela uzavřené bloky, takový charakter zástavby Západního Města nemá. Navrhujeme polouzavřené bloky zpevněné na nárožích s mezerami mezi domy.

Výškové řešení území je v souladu s urbanistickou studií – výšková úroveň domů klesá směrem k jižnímu okraji řešeného území. Podlažnost domů je v rozmezí 3+1 až 6+1 NP.

Území je dopravně dostupné z ulice Ferrariho a Poncarova. Z hlediska širších vztahů, jsou páteřní komunikace Jeremiášova, Poncarova. Vstupy a vjezdy do bytových domů jsou navrženy z prostoru obvodových ulic.

Některé domy mají v parteru komerční plochy. Obvykle je to na nároží ulic. V některých pozicích navrhujeme do uličních prostorů předzahrádky bytů.

Bytové domy - architektura

Hmoty

Navrhujeme pět bloků domů dle urbanistické studie. Domy vytvářejí hmoty v půdorysném tvaru L a U, které navazují na uliční prostory. Středky bloků slouží rekreaci obyvatel domů – jsou v nich předzahrádky bytů, společné rekreační plochy nebo pohledová zeleň sloužící rekreaci obyvatel domů.

Výškové řešení domů v území je v souladu s urbanistickou studií – výšková úroveň domů klesá směrem k jižnímu okraji řešeného území. Podlažnost domů je v rozmezí 3+1 až 6+1 NP.

Domy – návrh

Jedná se o chodbové bytové domy s oboustranným uspořádáním bytů. Domy mají půdorysný tvar L.

Komerční plochy

V domech R1, S5 a Q5 jsou navrženy komerční plochy. V domech se jedná o obecné obchodní plochy bez určení funkce o celkové hrubé podlahové ploše cca 462 m².

Technologické zabezpečení záměru

Popis technologického zabezpečení záměru zahrnuje následující okruhy:

- Vytápění, chlazení
- Vodovod, příprava TUV
- Splašková kanalizace
- Dešťová kanalizace
- Vzduchotechnika
- Elektroinstalace
- Zásobování zemním plynem

Navrhovaný záměr je možné napojit na veškeré sítě technické infrastruktury potřebné pro výstavbu i provoz objektů.

Jejich popis je proveden v podrobnosti potřebné pro posouzení vlivů stavby na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Větší podrobnost bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace.

Vytápění a chlazení

Pro zajištění potřeb vytápění a chlazení jednotlivých objektů jsou navrženy tepelná čerpadla (dále jen TČ) jež budou osazena na střeše objektu. TČ budou dodána tzv. v dvoutrubkovém provedení s provozem pro vytápění objektu případně chlazení. Pro každý z objektů jsou navrženy dvě jednotky, které budou napojeny do tlakových nádrží akumulace tepla a chladu. Tyto nádrže budou sloužit současně jako hydraulické oddělovače dynamických tlaků. Z akumulačních nádrží budou vyvedeny jednotlivé distribuční větve tepla a chladu.

Variantním zdrojem tepla bude umístění plynových kotlen do každého z navrhovaných objektů (celkem tedy 9 kotlen). Způsob zásobování zemním plynem, parametry kotlen včetně bilancí spotřeb zemního plynu a výkonu jednotlivých kotlen je popsán dále v této kapitole (podkapitola *Zásobování zemním plynem*).

Topení

Z akumulační nádrže topné vody bude vedena větev pro potřeby VZT jednotek a větev pro stropní vytápění. Každá větev bude osazena systémovým čerpadlem s integrovaným frekvenčním měničem a displejem pro vizualizaci provozních a poruchových stavů. Dále odplyňovací automat a odlučovač nečistot a kalů vč. magnetické vložky.

Rozvody tepla budou přivedeny k VZT jednotkám a k jednotlivým regulačním uzlům stropního vytápění a chlazení. Koncové prvky budou opatřeny ventily s omezovačem max. průtoku a pohonem (proporcionální, ON/OFF).

Chlazení

Z akumulační nádrže chladicí vody budou vedeny větve pro potřeby VZT jednotek a pro stropní chlazení. Každá větev bude osazena systémovým čerpadlem s integrovaným frekvenčním měničem a displejem pro vizualizaci provozních a poruchových stavů. Dále odplyňovací automat a odlučovač nečistot a kalů vč. magnetické vložky.

Rozvody chladu budou přivedeny k VZT jednotkám a k jednotlivým regulačním uzlům stropního vytápění a chlazení. Koncové prvky budou opatřeny ventily s omezovačem max. průtoku a pohonem (proporcionální, ON/OFF).

Druhým, plnohodnotným zdrojem tepla bude v každém objektu umístěna plynová tepelná centrála, sestavená z dvojice kondenzačních plynových kotlů. Spaliny z kotlů budou kouřovodem odvedeny na střechu objektu. V rámci posuzovaného záměru je tedy uvažováno s umístěním 9 plynových kotlen. Spotřeby zemního plynu a výkony jednotlivých kotlen jsou uvedeny níže (v podkapitole *Zásobování zemním plynem*).

Bilance vytápění a chlazení objektu R1,2

Bilance tepelné zátěže (100% současnost)

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m²)

44 kW

Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	121 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	34 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	19 kW
VZT	47 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 15 hod)	37 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	302 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	59 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	103 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	162 kW

*Bilance vytápění a chlazení objektu R3,4*Bilance tepelné zátěže (100% současnost):

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m ²)	44 kW
Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	123 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	34 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	19 kW
VZT	47 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 14 hod)	37 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	304 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 14 hod)	63 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	614 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	59 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	103 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	162 Kw

*Bilance vytápění a chlazení objektu T*Bilance tepelné zátěže (100% současnost):

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m ²)	15 kW
Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	40 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	12 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	6 kW
VZT	16 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 15 hod)	13 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	102 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	20 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	40 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	60 kW

*Bilance vytápění a chlazení objektu S4*Bilance tepelné zátěže (100% současnost):

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m ²)	29 kW
Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	80 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	22 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	13 kW
VZT	30 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 15 hod).	24 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	198 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	38 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	67 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	105 kW

Bilance vytápění a chlazení objektu S5

Bilance tepelné zátěže (100% současnost):

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m ²)	30 kW
Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	83 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	23 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	13 kW
VZT	32 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 15 hod).	25 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	206 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	40 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	70 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	115 kW

Bilance vytápění a chlazení objektu Q3

Bilance tepelné zátěže (100% současnost):

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m ²)	38 kW
Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	112 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	31 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	18 kW
VZT	40 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 15 hod).	31 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	270 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	50 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	88 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	138 kW

Bilance vytápění a chlazení objektu Q4

Bilance tepelné zátěže (100% současnost):

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m ²)	34 kW
Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	95 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	26 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	15 kW
VZT	37 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 15 hod).	28 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	235 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	45 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	80 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	125 kW

Bilance vytápění a chlazení objektu Q5

Bilance tepelné zátěže (100% současnost):

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m ²)	37 kW
Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	103 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	29 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	16 kW
VZT	39 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 15 hod).	30 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	254 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	48 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	86 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	134 kW

Bilance vytápění a chlazení objektu Q6

Bilance tepelné zátěže (100% současnost):

Tepelné zisky z osvětlení (7W/m ²)	40 kW
Tepelné zisky ze spotřebičů (1 kW/kuchyň)	114 kW
Zisky z el. technologií (150 W/osobu)	32 kW
Zisky z osob (85 W/osobu)	18 kW
VZT	42 kW
Zisky z prosklených ploch + prostupem (srpen 15 hod).	33 kW
Celková tepelná zátěž při 100% současnosti	279 kW

Bilance potřeb tepla při -12°C (100% současnost)

VZT	53 kW
Tepelné ztráty prostupem a průvzdušností objektu	93 kW
Celkové potřeby tepla při 100% současnosti	146 kW

Zásobení vodou, vnitřní vodovod, příprava TUV

V rámci řešení tohoto území budou v nově navržených komunikacích realizovány vodovodní řady, které celou oblast zokruhují a dále provedou přípravu pro napojení dalších etap výstavby severozápadním směrem. Tento systém je řešen pomocí čtyř vodovodních řadů V1-V4, které jsou vedeny převážně v komunikacích.

Vodovodní řad V1 je napojen na řad DN150 v křižovatce u objektu BD Q4, kde je napojení provedeno T-kusem a osazenými šoupaty ve všech směrech. Mezi šoupaty je umístěn podzemní hydrant. Potrubí je dále vedeno v komunikaci pod objekty BD Q 3 a Q4 a je v křižovatce u objektu Q3 napojeno na vodovodní řad V4. Napojení je zde provedeno taktéž T-kusem a šoupaty ve všech směrech s umístěným podzemním hydrantem. Materiálem řadu je tlaková litina, jeho dimenze je DN 150 a délka 104,2 m.

Vodovodní řad V2 je napojen na vodovodní řad DN 300 připravený v komunikaci nad základní školou. Napojení bude provedeno v místě stávajícího koncového hydrantu. Potrubí bude dále vedeno jihozápadním směrem v komunikaci a u objektu BD S5 bude zalomeno a vedeno podél tohoto objektu až do míst, kde bude ukončen zpevněný povrch vozovky. Zde bude řad ukončen podzemním hydrantem. Za poslední přípojkou bude na tomto řadu umístěno trasové šoupě a podzemní hydrant tak, aby nezůstal zavodněný dlouhý koncový úsek řadu bez odběru. Materiálem řadu je tlaková litina, jeho dimenze je DN 200 a délka 323,3 m.

Vodovodní řad V3 je napojen na navrhovaný vodovodní řad V2 v křižovatce u objektů BD R2 a BD S4. Napojení je provedeno X-kusem s osazenými šoupaty ve všech směrech. Mezi šoupaty je osazen jeden podzemní hydrant. Vodovodní řad V3 je dále veden severozápadním směrem v komunikaci a za ní je ukončen v nezpevněném terénu podzemním hydrantem. Tento řad bude položen jako suchovod, neboť se na něj nenapojují nyní žádné objekty a je pouze přípravou pro napojení další etapy výstavby. Materiálem řadu je tlaková litina, jeho dimenze je DN 200 a délka 51,3 m.

Vodovodní řad V4 je napojen na připravený napojovací hydrant v křižovatce pod seniorhousem v rámci předchozí projektové etapy. Potrubí vodovodu je dále vedeno v chodníku s ohledem na retenční potrubí v komunikaci a prostorovou rezervu VPS 5TV13 tamtéž (odsouhlaseno PVS a PVK jednáním z 10.10.2025). Vodovod je umístěn pod objekty BD Q5 a Q6 a dále je veden v komunikaci severozápadním směrem do propojení s vodovodním řadem V2 v křižovatce u objektů BD R2 a BD S4. Zde je napojení provedeno na již zmiňovaný X-kus s šoupaty ve všech směrech a osazeným podzemním hydrantem.

Posledním vodovodním řadem je řad V5, který je pouze přípravou pro vedení a zokruhování v budoucí komunikaci. Napojen je na řad V2 a za zpevněnou částí komunikace je ukončen podzemním hydrantem. Materiálem řadu je tlaková litina, jeho dimenze je DN 150 a délka 16,2 m.

Každý objekt bude napojen samostatnou vodovodní přípojkou, které je ukončena vodoměrnou sestavou.

Od hlavního uzávěru vody v objektu bude potrubí požárního a pitného vodovodu vedeno odděleně. Potrubí požárního vodovodu bude vedeno k požárním hydrantům umístěným na jednotlivých podlažích u schodišť a dále do strojovny SHZ, kde bude napájet její nádrž.

Rozvod studené vody bude veden do plynové kotelny, kde bude napájet systém ústředního vytápění a kde bude docházet k centrální přípravě TUV v nepřímo topných zásobnících.

Rozvod studené vody, teplé vody a cirkulace bude z kotelny veden pod stropem suterénu k jednotlivým instalačním jádrům. Před vstupem do jader budou stoupačky opatřeny uzavírací armaturou s vypouštěním a na cirkulaci budou osazeny automatické vyvažovací ventily. Ze stoupaček budou napojeny výtokové armatury v jednotlivých bytových jednotkách na příslušných podlažích. Odbočky do bytových jednotek budou opatřeny uzavírací armaturou, zpětnou klapkou a podružným vodoměrem tak, aby bylo možné měřit spotřebu vody. Obdobně budou vybaveny i případné nebytové prostory.

Objekty jsou napojeny na gravitační pásmo 388-393 m.n.m. S ohledem na tyto tlakové poměry budou rozvody pitné i požární vody dle potřeby doplněny v objektech automatickými tlakovými stanicemi. V objektech S4, Q4, Q6 je požární voda v garážích řešena systémem SHZ, který bude ve strojovně dopojen z rozvodu požární vody objektu.

V suterénu objektů bude umístěna technologie závlahy, která bude využívat ke zpětnému použití dešťovou vodu z akumulární části retenční nádrže dešťových vod. Rozvod užitkové vody pro závlahu zeleně bude řešen samostatným potrubím. Při nedostatku dešťové vody v akumulární nádrži bude tato dopouštěna na minimální úroveň z rozvodu pitné vody.

Materiálem rozvodu vody bude pro požární vodovod ocelové pozinkované potrubí. Materiálem rozvodu užitkové vody bude plastové potrubí (např. Hostalen, Wavin).

Všechny rozvody užitkové vody budou v celé délce opatřeny návlekovou izolací. Stoupačky a technologická zařízení budou opatřeny uzavíracími armaturami s vypouštěním. Případné venkovní výtoky budou opatřeny uzávěry pro zimní období.

Splašková kanalizace

V rámci předchozích projektových fází Západního Města byla navržena nová síť splaškových kanalizačních stok, která navazuje na lokalitu Rezidence Jih a počítá s jejím napojením. V komunikaci podél ulice Poncarova je navržena splašková stoka KT300, ze které je provedena příprava pro napojení nové stoky mezi objekty BD T a BD Q5.

V rámci projektu základní školy, byla v komunikaci severně nad školou umístěna kanalizační stoka KT300, která je za jihozápadním koncem této komunikace ukončena v revizní šachtě SŠ10 mimo zpevněný povrch.

Další přípravou pro napojení území je projekt sběrače T, který byl řešen firmou PUDIS (Ing. Richard Kuk). Tato kanalizační stoka je vedena podél Dalejského potoka, pod ulicí Poncarova a dále pod navrženou cyklostezkou západním směrem na Třebonice. Dimenze sběrače je DN 500KT. V rámci následné projektové přípravy bylo navrženo napojení na tento sběrač v rámci projektu Infra VII, kde je splašková stoka ukončena v místě navrhované komunikace šachtou SŠ (335,50).

V rámci výstavby lokality Rezidence Jih budou v navržených komunikacích realizovány nové splaškové kanalizační stoky. V první etapě bude řešena stoka S4, která se bude napojovat na připravenou odbočku ze stoky podél ulice Poncarova. Napojení bude realizováno v šachtě RŠ5b (332,38) a potrubí bude dále vedeno v komunikaci severozápadním směrem. Materiálem stoky bude kamenina KT 300 a její délka je 218,4m. Stoka bude ukončena v šachtě SŠ6-hr., která bude součástí stoky S2. Tato šachta bude realizována jako hradidlová tak, aby bylo možné přepojení splaškových vod jižním směrem do sběrače T, než bude dokončeno pokračování stokou S2.

Na stoku S4 navazuje zprava stoka S5, která slouží k odvodnění splaškových vod z bytových domů Q3 a Q4. Napojení na stoku S4 je provedeno v šachtě SŠ18 (336,26). Materiálem stoky bude kamenina KT 300 a její délka je 89m. Stoka bude ukončena v šachtě SŠ22.

V jižní části území je v komunikaci navržena nová stoka S1, která navazuje na připravenou stoku z projektu Infra VII. Napojení je provedeno v šachtě SŠ (335,50) a potrubí je dále vedeno severozápadním směrem. Zde je stoka ukončena za navrženou komunikací v šachtě SŠ13 (341,47). Materiálem stoky bude kamenina KT 400 (budoucí napojení dalších etap Západního Města) a její délka je 138,9m.

V šachtě SŠ3 na stoce S1 se ze severovýchodního směru napojuje stoka S2. Ta je vedena v celé navržené komunikaci až k základní škole, kde se napojuje na navrženou revizní šachtu SŠ10. Materiálem stoky bude kamenina KT300 a KT400 (budoucí napojení dalších etap Západního Města) a její celková délka je 255,9m.

V šachtě SŠ6-hr (343,23) se na stoku S2 napojuje stoka S3, která je vedena v komunikaci jako příprava pro napojení dalšího území. Stoka S3 je ukončena mimo vozovku v šachtě SŠ15 (345,81). Materiálem stoky bude kamenina KT 300 a její délka je 51,5m.

Likvidace odpadních vod z jednotlivých pater bytových domů bude realizována pomocí stoupaček umístěných v jádrech. Vnitřní stoupačky jsou svedeny na úroveň 1.NP a suterénu, kde přecházejí do ležaté splaškové kanalizace zavěšené pod stropem 1.NP a 1.PP. Potrubí splaškové kanalizace pod stropem bude vedeno v min. spádu 2% a dále bude napojeno na kanalizaci umístěnou vně objektu. Potrubí splaškové kanalizace bude před vyústěním z objektu opatřeno čistícím kusem.

Zařizovací předměty budou na stoupačky napojeny přes jednoduché či dvojité odbočky. V každém podlaží bude do prostoru jádra proveden revizní vstup a osazen čistící kus, nebo bude čištění realizováno pomocí závěsného WC do 1,0m od stoupačky.

Případné zařizovací předměty a podlahové vpusti na úrovni 2.PP budou napojeny do kanalizace pomocí přečerpávacího zařízení, neboť se nachází pod úrovní gravitační kanalizace.

Dešťová kanalizace

Obdobně jako síť splaškových stok je v souběhu řešena i síť dešťových stok, která počítá s napojením lokality Rezidence Jih. V komunikaci podél ulice Poncarova je v souběhu se splaškovou stokou vedena stoka dešťová, která má ve spodní části umístěnu centrální trubní retenci. Z této retence je provedena příprava pro napojení v dimenzi KT400, která je ukončena mimo zpevněný povrch v šachtě DŠ27 (335,35). Trubní retence již v předchozím projekčním kroku počítala s napojením stok z ulici kolmých na tuto retenci (hydrotechnicky započítáno).

V rámci projektu základní školy byla v komunikaci severně nad školou navržena v souběhu se splaškovou kanalizací kanalizace dešťová. Ta slouží pro odvodnění komunikace a provizorně byla z koncové šachty mimo zpevněný povrch DŠ14 (351,43) svedena do provizorní otevřené retenční nádrže, která bude po dokončení napojení dešťové stoky do Dalejského potoka zrušena.

Posledním napojovacím bodem lokality Rezidence Jih je vyprojektovaná část Infra VII, která v souběhu s napojením na sběrač T řeší napojení lokality na Dalejský potok, na kterém je v budoucnu plánována retenční nádrž (projekt D-plus). V rámci Infra VII bylo tedy provedeno napojení otevřeným příkopem a za cyklostezkou zatrubněním, které je ukončeno v plánované komunikaci šachtou DŠ1 (336,50).

Přes území dále přechází výpust vodojemu Kopanina, která je vedena v dimenzi DN 600-800. U PVS a PVK je však vedena jako vodovod a tak ji nelze v žádném případě využít k napojení, popřípadě k likvidaci dešťových vod. V rámci projektu základní školy byla navržena přeložka této výpusti v dimenzi 600ZB a v komunikaci severně nad základní školou byla nyní navržena jako suchovod tak, aby v budoucnu nemusel být narušen nový povrch komunikace. Přeložka je zde ukončena mimo zpevněný povrch v revizní šachtě DŠ7 (347,52) a v rámci rezidence Jih se počítá s jejím předběžně navrženým pokračováním.

V souběhu s navrženými splaškovými kanalizačními stokami budou vedeny i stoky dešťové. V souběhu se stokou S4 bude vedena dešťová stoka D4, která bude napojena na připravené odbočení z retenčního potrubí podél ulice Poncarova. Napojení je provedeno v šachtě DŠ27 (335,35). Potrubí dešťové kanalizace je dále vedeno severozápadním směrem až do křižovatky mezi objekty R2 a S4. Zde je stoka D4 ukončena v hradidlové šachtě DŠ10-hr, která je součástí stoky D2. Tato hradidlová šachta je zde osazena z důvodu možného dočasného přepojení dešťových vod ze severní části území přes retenci umístěnou podél ulice Poncarova, než dojde k vybudování retence pro Rezidenci Jih. Materiálem stoky bude kamenina KT300 a KT400 a její celková délka je 216,5 m. Sklon stoky v dimenzi KT400 je veden ve sklonu 1 % s ohledem na výškopis domovních retenčních nádrží a možnost jejich gravitačního napojení.

Na stoku D4 se v šachtě DŠ19 (337,79) napojuje stoka D5. Ta je ukončena v šachtě DŠ23 (340,00).

V jižní části území je v souběhu se splaškovou stokou S1 navržena dešťová stoka D1. Ta se napojuje na šachtu DŠ1 (336,50), která byla projektována v předstihu v rámci Infra VII, jako příprava napojení do Dalejského potoka. Za napojením je na stoce realizováno spadiště z důvodu výškopisné optimalizace vedení navazujících stok. Za spadištěm je umístěna centrální retence pro celé navrhované území tak, jak bylo v rámci koncepce schváleno. Navržena je trubní retence o objemu 314 m³. Ta je tvořena ZB potrubím DN 2000 délky 100m. V koncové revizní šachtě je osazen vírový ventil pro regulaci odtoku. V této šachtě je taktéž řešen havarijní přepad pro případ víceletých dešťů. Z koncové šachty retenčního potrubí pokračuje stoka v dimenzi KT300, která je ukončena za zpevněným povrchem v šachtě DŠ8 (342,17).

Z šachty DŠ5 na retenčním potrubí je severovýchodním směrem v komunikaci vedena stoka D2, která v ose komunikace propojuje dešťovou kanalizaci vedenou severně nad objektem základní školy. Ukončena bude v předstihu navržené šachtě DŠ14 (351,43). V této šachtě docházelo ke svedení dešťových vod

z komunikace do provizorní otevřené retenční nádrže. Ta bude po dokončení propoje do Dalejského potoka zrušena.

Z šachty DŠ10-hr na stoce D2 bude vedena severozápadním směrem stoka D3, která je přípravou pro napojení dalšího rozvojového území. Ta bude ukončena za povrchem komunikace v zeleni šachtou DŠ16 (347,01).

Pouze pro odvodnění komunikace je navržena stoka D6, která se napojuje do koncové šachty DŠ1 (336,65) stoky D1. Tato stoka slouží pro odvodnění komunikace s ohledem na její výškopis a polohopis retenčního potrubí. Po dohodě s PVS jsou zde osazeny dvě vpusti s napojením přímo do kanalizace, které jsou umístěny před zpomalovacím prahem. Déle je do této kanalizace napojena podzemní vsakovací rýha sloužící pro odvodnění této části komunikace, která je opatřena drenážním potrubím a havarijní přepadovou šachtou s napojením DN 200. Havarijní přepad je opatřen regulovaným odtokem a přepadovým potrubím. Šachta je dle standardu TSK DN 425.

Nově navržené kanalizační stoky budou vedeny komunikacemi v souběhu s ostatními navrženými inženýrskými sítěmi. Materiálem bude kamenina KT 300-500. V lomových bodech a po vzdálenostech max. 50,0m budou osazeny revizní šachty. Převýšení ve spojných šachtách je 5 cm, 10 cm a 15cm.

Zemní práce budou prováděny strojně a zčištěny ručně. Kanalizace bude kladena do otevřeného výkopu opatřeného příložným bedněním.

Dešťové vody z komunikací budou do stok svedeny pomocí uličních vpustí a horských vpustí, které jsou umístěny převážně v rigolech u stromů a doplňují systém nakládání s dešťovými vodami v lokalitě. Horská vpusť je navržena s přesahem 0,1m nad terén tak, aby docházelo k maximálnímu zásaku dešťových vod v místě zeleně.

Přeložka výpusti vodojemu Kopanina

V rámci výstavby Západního Města-Rezidence Jih dojde k dalším navazujícím etapám přeložky výpusti vodojemu Kopanina. S ohledem na postup výstavby od objektů BD Q, dojde nejdříve k II.etapě přeložky výpusti vodojemu, který zasahuje do výstavby objektu Q3 a následně R4. II.etapa zahrnuje přeložku v délce 47,7m ZB600, která bude vedena nad objektem Q3. Ta se bude v komunikaci napojovat v šachtě VDŠ5 (339,67-DN 1700) na III.etapu přeložky, která bude následně vedena komunikací a napojena do stávající trasy v šachtě VDŠ1 (336,28). Výše uvedená část přeložky bude pro převedení vod z vodojemu fungovat do doby, než bude dokončena celá trasa přeložky i nad objektem základní školy. Je to z důvodu výškopisného křížení stávající výpusti a navržené přeložky v blízkosti šachty VDŠ9. Zde je stávající potrubí více jak 2m nad přeložkou a nebude nutné tato dvě potrubí propojovat.

Pokračováním III.etapy přeložky výpusti vodojemu je napojení od šachty VDŠ5 (339,67) do připravené přeložky výpusti vodojemu v rámci projektu základní školy.

Vzduchotechnika

Hygienické větrání bytů

Větrání bytových jednotek je navrženo jako nucené – rovnotlaké. Větrání bude zajišťovat pro každý objekt 1 až 2 vzduchotechnické jednotky umístěné na střeších objektů, jen nižší části domů S4, S5 a dům T budou mít zařízení také v PP objektů.

Návrh intenzity větrání jednotlivých bytů je navržen dle doporučení ČSN EN 15665/Z1.

- dávka venkovního vzduchu na osobu 25 m³/h

- minimální intenzita větrání v bytě $0,3 \text{ h}^{-1}$, doporučená $0,5 \text{ h}^{-1}$
- průtok odsávaného vzduchu při nárazovém větrání – kuchyň $100 \text{ m}^3/\text{h}$, koupelna $50 \text{ m}^3/\text{h}$, WC $25 \text{ m}^3/\text{h}$.

Vzduchotechnické jednotky budou umístěny na střeše objektů na ocelových konstrukcích. Vzduchotechnické jednotky se budou skládat z přívodní a odvodní sekce. Na sacím i výtlačném potrubí budou osazeny tlumiče hluku které zajistí útlum hluku na požadovanou hladinu. Přívodní čerství vzduch bude nasáván z prostoru nad střešním pláštěm, ve vzduchotechnické jednotce bude tepelně upraven (ohřev, chlazení) a následně pomocí potrubí distribuován do jednotlivých stoupaček a následně do bytů. Vzduchotechnické potrubí vedeno v exteriéru i ve stupačkách bude tepelně izolováno. Obdobně bude řešeno i potrubí odvodu vzduchu. Výfuk odpadního vzduchu bude nad střechu, prostorově, případně i výškově oddělen od nasávacího elementu.

Ze stoupaček bude do každého bytu provedena odbočka z přívodního i odvodního vzduchotechnického potrubí. Množství větracího vzduchu bude řízeno pomocí regulátoru průtoku, který bude vložen do přívodního i odvodního potrubí příslušného bytu. Předpokládá se větrání minimálně ve dvou úrovních – provozní a boost. Provozní větrání je navrženo dle minimální hygienické výměny vzduchu na osobu ($25 \text{ m}^3/\text{h}$), režim boost dle požadavku na intenzitu výměny vzduchu při nárazovém větrání (kuchyň $100 \text{ m}^3/\text{h}$, koupelna $50 \text{ m}^3/\text{h}$). Přepínání mezi provozním a nárazovým větráním bude pomocí tlačítka. Po uplynutí nastaveného intervalu se větrání samovolně přepne z nárazového do provozního větrání.

V kuchyni každého bytu bude instalována cirkulační digestoř, sloužící k zachytu pachů a par vznikajících při vaření. Digestoř nebude dodávkou profese VZT, ale bude součástí dodávky kuchyňského vybavení.

Větrání chráněných únikových cest

Objekty mají jedno únikové schodiště. Na základě požadavku zpracovatele PBŘ budou schodiště větrána jako CHÚC typu B. Požadovaná výměna vzduchu je 25xhod po dobu min. 45 min.

Prostor bude větrán nuceně pomocí přívodního ventilátoru instalovaného na střeše a svislého VZT rozvodu vedeného v šachtě. V každém patře bude provedena odbočka z šachty a příslušná část větracího vzduchu bude přes výústky přiváděna do prostoru schodiště. Odvod vzduchu z prostoru schodiště bude proveden pomocí otvíravého světlíku v nejvyšším místě schodiště. Světlík bude dodávkou stavby. Výtahy v domech nebudou sloužit jako evakuační.

Větrání garáží

Větrání garáží je navrženo jako podtlakové a zohledňuje požadavky ČSN 736058. Jedná se o parkovací plochu bez povolení vjezdu vozidel s pohonem na plynná paliva.

Jedná se o podzemní garáže a rozhodující škodlivinou pro návrh objemu větracího vzduchu je produkce oxidu uhelnatého (CO) ve výfukových plynech motorových vozidel.

Přívod větracího vzduchu je navržen pomocí přívodních mřížek na fasádě, popřípadě anglických dvorků. Odvod vzduchu bude zajišťovat skupina odvodních ventilátorů instalovaných v jednotlivých podzemních podlažích. Každý z objektů bude mít svoji stupačku odvodního vzduchu, do té bude sdružen odvodní vzduch ze všech dvou podzemních podlaží. Stoupačka bude následně vyvedena nad střechu objektu.

Koncentrace CO bude trvale udržována pod požadovanou hodnotou. Při překročení této hodnoty za plného provozu odsávacích ventilátorů musí být v garážích přerušen chod motorů a všechny osoby musí opustit garáž.

Pro kontrolu a řízení větrání v garážích bude instalováno zařízení pro automatické měření a signalizaci koncentrace CO.

Větrání komerčních prostor

Jedná se o komerční prostory obecného charakteru, bez specifikace využití. V těchto prostorech bude větrání zajištěno pomocí menší lokální VZT jednotky instalované v podhledu komerčního prostoru, nebo zavěšené na stěně jedné z místností. Sání čerstvého vzduchu bude z fasády. Výfuk odpadního vzduchu bude nad střechu objektu.

Energetické bilance VZT

Dům R12

Potřeba tepla 65 kW
Potřeba chladu 55 kW
Potřeba elektrické energie: 65 kW

Dům R34

Potřeba tepla 65 kW
Potřeba chladu 55 kW
Potřeba elektrické energie: 65 kW

Dům T

Potřeba tepla 25 kW
Potřeba chladu 22 kW
Potřeba elektrické energie: 25 kW

Dům S4

Potřeba tepla 45 kW
Potřeba chladu 38 kW
Potřeba elektrické energie: 45 kW

Dům S5

Potřeba tepla 46 kW
Potřeba chladu 40 kW
Potřeba elektrické energie: 46 Kw

Dům Q3

Potřeba tepla 57 kW
Potřeba chladu 49 kW
Potřeba elektrické energie: 57 kW

Dům Q4

Potřeba tepla 52 kW
Potřeba chladu 45 kW
Potřeba elektrické energie: 52 kW

Dům Q5

Potřeba tepla 55 kW
Potřeba chladu 47 kW
Potřeba elektrické energie: 55 kW

Dům Q6

Potřeba tepla 59 kW
Potřeba chladu 51 kW
Potřeba elektrické energie: 59 kW

Elektroinstalace – silnoprúd

Objekty budou napojeny z distribučních rozvodů 1 kV PREDi. Venkovní distribuční rozvody NN budou ukončeny v přípojkové skříni, osazené na fasádě u jednotlivých vchodů do objektu. Přípojková skříň je koncovým bodem venkovních rozvodů NN a její instalace je v dodávce PREDi. Od přípojkové skříně bude vedeno hlavní domovní vedení do jednotlivých nadzemních pater k rozvaděčům RE pro byty a společné části. Hlavní domovní vedení (stoupací vedení) bude provedeno v celé délce nepřerušeným kabelem. Z tohoto vedení budou v patrových rozvaděčích zřízeny odbočky pro samostatné jištění jednotlivých elektroměrů, odbočky budou provedeny přes stoupačkové svorkovnice. V rozvaděčích RE (v nadzemních podlažích) budou zřízena měření spotřeby elektrické energie PRE a.s. pro byty, retaily a vybrané společné části - chodby, schodiště, výtah.

Samostatně budou měřeny:

- Byty
- Komerční plochy
- Společnou spotřebu objektu
- UT – Tepelná čerpadla, vč. elektrokotlů a příslušenství
- Plynové kotelny
- Operátor
- Požárně bezpečnostní zařízení

Předpokládaná roční spotřeba el. energie

- | | |
|--------------|-----------------|
| • Objekt R1: | 149 362 kWh/rok |
| • Objekt R2: | 302 337 kWh/rok |
| • Objekt R3: | 153 681 kWh/rok |
| • Objekt R4: | 288 158 kWh/rok |
| • Objekt T: | 174 941 kWh/rok |
| • Objekt S4: | 289 107 kWh/rok |
| • Objekt S5: | 300 267 kWh/rok |
| • Objekt Q3: | 341 432 kWh/rok |
| • Objekt Q4: | 358 259 kWh/rok |
| • Objekt Q5: | 356 766 kWh/rok |
| • Objekt Q6: | 403 795 kWh/rok |

Elektroinstalace – slaboprúd

Datová přípojka bude řešena v rámci investiční akce operátora. V rámci dodávky stavby bude od přípojkové skříně NN na fasádě objektu provedena trasa kabelovým žlabem pro instalaci optického přívodu operátora do místa základnového rozvaděče.

Operátor zajišťuje kompletní datovou konektivitu pro byty, odečty spotřeb, slaboproudé bezpečnostní systémy a další. V rámci dodávky slaboproudu jsou pouze kabelové trasy tvořené kabelovými žlaby pro horizontální rozvody.

Vnitřní datový rozvod se týká vlastního rozvodu v bytech nebo v obchodních plochách počínaje bytovou rozvodnicí slaboproudu RLB (RLK). Z bytové rozvodnice RLB (RLK) pak jsou provedeny bytové kabelové rozvody kabelem U/UTP CAT5E. Ve všech bytech se počet zásuvek STA a DATA (v jednom společném rámečku) rovná počtu obytných místností (tzn. v bytech 1kk bude 1 zásuvka, v bytech 2kk budou 2 zásuvky

a tak dále). Kabely budou od bytové rozvodnice RLB vedeny v ochranných trubkách v podlaze, stoupací vedení od podlahy k zásuvce ve zdi pod omítkou případně v betonové zdi v trubce do betonu. Kabely budou v RLB (RLK) ukončeny konektorem RJ45 s délkovou rezervou 40 cm. Zásuvky budou dodány ve vícenásobných rámečcích.

Veškeré aktivní prvky v rozvaděči RLB jsou věcí dodávky operátora.

Projekt záměru je případně připraven i pro umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů. V případě, že se pro toho řešení rozhodne investor či budoucí nájemce objektu, bude řešení FVE upřesněno v následujících fázích projektové dokumentace.

Záložní zdroj napájení

Pro zajištění záložního napájení bude v samostatné místnosti (požárním úseku), jednotlivých objektů instalován bateriový záložní zdroj UPFD a rozvaděč pro požární zařízení UPFD-RPO. Rozvaděč UPFD-RPO bude tvořit samostatný požární úsek. Záložní zdroj bude mít trvalý elektrický výkon podle instalovaných zařízení a zajistí bezpečně nouzové napájení po celou potřebnou dobu bez dobíjení. Na náhradní napájení budou napojeny všechny spotřebiče související s požární bezpečností, tj. SHZ, požární ventilátor větrání CHÚC s klapkami a servopohony, otevírače dveří, světlíků atd.

Předpokládaný výkon záložního zdroje pro jednotlivé objekty (přesný typ bude stanoven v následujícím stupni PD):

- Objekt R1,2 – 30kW/400V/45min
- Objekt R3,4– 30kW/400V/60min
- Objekt T – 20kW/400V/45min
- Objekt S4 – 50kW/400V/45min
- Objekt S5 – 20kW/400V/60min
- Objekt Q3 – 20kW/400V/60min
- Objekt Q4 – 50kW/400V/60min
- Objekt Q5 – 20kW/400V/60min
- Objekt Q6 – 50kW/400V/60min

Zásobování zemním plynem

V zájmové území se nachází stávající systém sítě STL plynovodních řadů. V rámci předchozích etap výstavby v lokalitě Západní Město byla provedena příprava pro napojení lokality Rezidence Jih. V komunikaci souběžné s ulicí Poncarova je v rámci výstavby Seniorhousů navržen v chodníku STL plynovodní řad PE 110, který je dále směrem k objektu Q6 ukončen záslepkou mimo zpevněnou část komunikace.

Obdobným způsobem je provedena i příprava nad objektem základní školy, kde je z křižovatky v ulici Ferrariho vyveden STL plynovodní řad PE 225.

Posledním přípravným řadem pro toto území je STL plynovodní řad PE 110, který je veden severozápadním směrem podél seniorhousu ve vzdálenějším chodníku.

V rámci plynifikace nově navržené oblasti bude provedeno částečné zokruhování STL plynovodů a příprava plynovodů pro napojení dalších navazujících lokalit. Tato plynifikace bude provedena návrhem tří nových plynovodních řadů, které budou vedeny převážně v chodnících navržené lokality.

Plynovod P1 bude napojen v místě stávající křižovatky u objektu Seniorhousu u ulice Poncarova. Dále bude veden v chodníku pod objekty Q5 a Q6 a severozápadním směrem až do křižovatky mezi objekty Q1 a S4. Zde se bude napojovat na plynovod P2. Dimenze tohoto plynovodu bude PE d110 a délka je 302,2m.

Plynovod P2 bude napojen na stávající plynovod v křižovatce nově navržené komunikace nad základní školou a ulicí Ferrariho. Potrubí bude dále vedeno v chodníku pod bytovými domy P1-P6. Pod objektem P6 se na plynovod napojí plynovod P1, který tuto část zokružuje. Plynovod P2 bude pokračovat jihozápadním směrem pod objekty S4 a S5 a bude dále vyveden k budoucímu objektu SŠ6, kde bude zakončen záslepkou v rostlém terénu s nezpevněným povrchem. Dimenze tohoto plynovodu bude PE d225 a délka je 468,7m.

Plynovod P3 křížuje plynovod P2 cca v polovině a z něj zásobuje na obě strany objekty R4 a Q3-Q4. Je taktéž veden převážně v chodníku. U objektu R4 je ukončen záslepkou za plynovodní přípojkou. Na druhé straně u objektu Q4 je propojen s plynovodem d110, který byl navržen v rámci projektu seniorhousu. Zde tedy dojde k zokružování. Dimenze plynovodu P3 bude PE d110 a délka je 130,4m.

Posledním navrženým plynovodem je plynovod P4, který se napojuje na plynovod P2 a je pouze přípravou pro zokružování v komunikaci, do které směřuje. Tento plynovod bude ukončen záslepkou za hranicí zpevněného povrchu a směřuje do budoucího chodníku. Dimenze plynovodu P4 bude PE d110 a délka je 23m.

Každý objekt bude napojen samostatnou plynovodní přípojkou. Napojení na nově budované řady bude provedeno elektrotvarovkou. Přípojky budou zaústěny do suterénu objektu, kde bude osazeno měření a regulace. Na prostupu nosnou stěnou bude potrubí opatřeno chráničkou.

Bilance potřeby plynu

Bilance potřeby plynu bude vycházet z požadavku profese ÚT a navržených zdrojů tepla.

Dům R12

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (310kW)	37 m ³ /h
Roční bilance plynu	77 000 m ³ /rok

Dům R34

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (310kW)	37 m ³ /h
Roční bilance plynu	77 000 m ³ /rok

Dům T

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (110kW)	13 m ³ /h
Roční bilance plynu	27 000 m ³ /rok

Dům S4

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (210kW)	25 m ³ /h
Roční bilance plynu	51 000 m ³ /rok

Dům S5

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (210kW)	25 m ³ /h
Roční bilance plynu	53 000 m ³ /rok

Dům Q3

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (280kW)	34 m ³ /h
Roční bilance plynu	69 000 m ³ /rok

Dům Q4

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (260kW)	31 m ³ /h
Roční bilance plynu	60 000 m ³ /rok

Dům Q5

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (260kW)	31 m ³ /h
Roční bilance plynu	65 000 m ³ /rok

Dům Q6

Hodinová potřeba: Plynová kotelna (280kW)	34 m ³ /h
Roční bilance plynu	70 000 m ³ /rok

Zásady organizace výstavby

Příprava území pro stavbu/demolice/sanace/kácení

Navrhovaný celek je navržen na ploše stávající zemědělské půdy a částečně na ploše, která je porostlá náletovou zelení.

Posuzovaný záměr nevyžaduje žádné demolice, před výstavbou bude ovšem provedeno nezbytné kácené zeleně.

Sanace nejsou před výstavbou uvažovány.

Výstavba záměru

Charakter staveniště/zábor pozemků

Staveništní komunikace budou zhotoveny jako dočasné zpevněné komunikace dle požadavků a zvyklostí generálního dodavatele stavby – např. ze silničních prefabrikovaných panelů, z hutněného recyklátu apod.

Vozidla stavby budou před výjezdem ze staveniště očištěna. Čistící zóna pro vozidla stavby bude využívána hlavně rámci etap zemních prací a založení objektů. Přílehlé veřejné komunikace budou pod stálou kontrolou vedení stavby a případné znečištění bude ihned odstraněno.

Předpokládá se, že vybraný zhotovitel stavby bude mít k dispozici volnou plochu u hlavní stavby. Případně si zhotovitelé stavby zajistí plochu pro ZS na vlastním pozemku mimo hlavní stavbu.

Na staveništi se nepředpokládá vstup osob s omezenou schopností pohybu a orientace, proto nebudou na staveništi provedena dodatečná opatření.

Maximální zábory pro staveniště budou probíhat na částech pozemků shodných s výčtem pozemků v kapitole B.II.1. Půda předkládaného oznámení.

Založení objektů

Založení objektů bude provedeno v souladu se závěry a doporučením z IG a HG průzkumu.

Založení stavby bude kombinací plošného a hlubinného. Základová deska bude podepřena pilotami. Pro ochranu před průnikem podzemní vody, zemní vlhkosti a agresivity vnějšího prostředí budou základové desky a stěny dojezdů výtahů tvořeny železobetonem s krystalizační přísadou Xypex.

Ochrana okolí staveniště

Proti vstupu nepovolaných osob na staveniště bude okolo staveniště zřízeno dočasné staveništní oplocení. Oplocení bude zhotoveno jako drátěné mobilní oplocení z typizovaných panelů výšky do 2,0 m. Sloupky oplocení tvoří ocelové pozinkované trubky, výplň ocelové pletivo. Sloupky budou uloženy do mobilních betonových patek/podstavců. Oplocení bude zajištěno proti pádu pomocí vzpěr, které budou montovány u každého sloupku.

Možnosti omezení hluku a prašnosti ze stavebních činností jsou řešeny dále v této kapitole.

Zhotovitel zajistí mytí dopravních mechanismů tak, aby nedocházelo ke znečištění okolí stavby, zejména pozemních komunikací. U výjezdu ze staveniště bude umístěna plocha pro očištění vozidel způsob čištění a případné dimenze si určí dodavatel stavby.

V průběhu stavebních prací budou ochráněny okolní objekty, komunikace a infrastruktura proti poškození, stávající zeleň bude proti poškození ochráněna.

Harmonogram stavebních prací

Předpokládaná doba realizace záměru se předpokládá cca 80 měsíců – výstavba bude postupná od bloku Q6 – Q5 – Q4 – Q3 – R12 – R34 – S4 – S5 - T . Zahájení výstavby každého objektu je uvažováno cca 8 měsíců od sebe.

Stavba budov bude zahájena po obdržení pravomocného stavebního povolení a ukončení výběru zhotovitele stavby vč. odsouhlasení harmonogramu postupu výstavby. Realizace stavby bude prováděna standardními stavebními technologiemi. Stavební činnosti budou rozděleny do následujících fází:

- Zemní a výkopové práce, inženýrské sítě – v 1. fázi se bude jednat o hluk způsobený pracemi na zařízení staveniště, přípravě území, pokládce nových inženýrských sítí, odtěžení zeminy a zajištění stavební jámy, terénních pracích a provozem nákladních automobilů převážející zeminu.
- Pilotáž – v 2. fázi se bude jednat o hluk způsobený pracemi na pilotovém založení objektu, tj. vrty pro piloty, vystrojení pilot a betonáž pilot. Součástí je i odvoz vyvrtané zeminy na skládku.
- Hrubá stavba – ve 3. fázi se bude jednat o hluk způsobený stroji pracujícími na plošných základových konstrukcích a železobetonových konstrukcích, tj. automixy, čerpadly betonové směsi, vibrátory, dále na střešním a obvodovém plášti.
- Vnitřní stavební, montážní a dokončovací práce – ve 4. fázi se bude jednat o hluk způsobený malou mechanizací a dopravou stavebních materiálů na stavbu.
- Komunikace, terénní a sadové úpravy, kabelové inženýrské sítě – v 5. fázi se bude jednat o hluk způsobený pracemi na komunikacích, chodnících, oplocení, pokládce kabelových inženýrských sítí silnoproudu a slaboproudu, veřejném osvětlení a terénních a sadových úpravách.

Stavební práce jsou navrženy v tradičních technologiích. Předpokládané hlučné stavební stroje jsou následující:

- rypadlo – nakladač (CAT apod.),
- smykem řízený nakladač (CAT apod.),
- kolový nakladač (CAT apod.),
- mini-rypadlo (CAT apod.),
- autojeřáb,
- finišer (CAT apod.),
- vrtná souprava (Bauer apod.),
- souprava na kotvení záporového pažení,
- čerpadlo betonu (Schwing apod.),
- mobilní kompresor,

- věžový jeřáb (Liebherr apod.),
- stavební výtah,
- malá mechanizace (vrtačky, brusky apod.),
- malý silniční válec,
- automix (Schwing apod.),
- nákladní automobil.

Předpokládaná pracovní doba

Stavební práce budou probíhat v intervalu 7.00 - 21.00 hod.

Zákon o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, není tedy provedeno porovnání s nejlepšími dostupnými technikami.

Pozn.: Nejlepší dostupné techniky (BAT – Best Available Techniques) jsou definované jako nejúčinnější a nejpokročilejší stadium vývoje technologií a činností a způsobů jejich provozování, které ukazují praktickou vhodnost určitých technik jako základu pro stanovení emisních limitů a dalších závazných podmínek provozu zařízení, jejichž smyslem je předejít vzniku emisí, nebo pokud to není možné, omezit emise a jejich nepříznivé dopady na životní prostředí jako celek.

Při stavební činnosti i samotném provozu záměru bude uplatňována řada opatření a postupů, která přispějí k eliminaci nebo alespoň zmírnění případných negativních dopadů na životní prostředí. Jejich výčet je uveden v následující podkapitole, řada dalších je nedílnou součástí projektové dokumentace, včetně ZOV.

Opatření k ochraně životního prostředí

V souladu s metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015) jsou v následujícím přehledu uvedena základní opatření na ochranu životního prostředí, která vyplynula v průběhu posouzení z odborných studií a platné legislativy. Opatření byla projednána s oznamovatelem, resp. projektantem záměru a s jejich plněním se automaticky počítá. Opatření budou při přípravě, realizaci a provozu záměru beze zbytku splněna.

Projektová fáze

Rušivé osvětlení

- V moderním navrhování osvětlovacích soustav, ať se jedná o veřejné osvětlení, nebo o umělé osvětlení interiérů, by měly být navrhovány úsporné zdroje světla.
- Typy použitých svítidel: Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru (ULOR = 0).
- Doporučený způsob instalace: Svítidla vždy instalovat ve vodorovné poloze tak, aby byl naplněn záměr co nejmenšího vyzařování do horního poloprostoru. Případně je možné v ojedinělých případech naklonit svítidlo nejvýše o 10°, pokud to umožní dosažení významně lepších parametrů osvětlení cílového prostoru. Řeší se specializovanou optikou, případně asymetrickou optikou.
- Typy světelných zdrojů: Používat světelné zdroje, které nevyzařují více než 10 % energie ve vlnových délkách < 500 nm, či světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 2700 K (CCT ≤ 2700

K) v denní době. Na komunikacích s vysokou intenzitou dopravy lze ve večerních a ranních hodinách, v době mimo noční klid, využít variantu s CCT 3000–4000 K (speciální svítidla se změnou barvy světla). *Poznámka: Prostor přechodů musí být osvětlen v souladu s normovými a legislativními požadavky, tzn. přisvícení o jeden řád TC vyšší, tj. 3000 K, viz TKP15 dodatek 1.*

- Pronikání venkovního osvětlení do oken: Při navrhování veřejného osvětlení, reklamních ploch apod. předcházet, pokud je to možné, umístování světelného zdroje přímo před okno. V žádném případě pak nesmí docházet k osvětlování oken a míst, kde světlo není třeba. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 2 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 1 lx. *Poznámka: V zóně životního prostředí E3 jsou tyto hodnoty vyšší. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 10 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 2 lx.*
- Maximální úroveň osvětlení: Průměrná udržovaná úroveň osvětlení pozemních komunikací nebude překračovat minimální hodnoty stanovené příslušnou normou o více než 30 %. Dle typu komunikace se pak v nočním režimu doporučuje dodržovat hodnoty o 2 třídy menší, než je výchozí stav, což umožňuje i legislativa.
- Architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení apod.: Při takovémto druhu osvětlení použít taková svítidla, jejich instalaci a technické doplňky, aby mimo obrys osvětlovaného architektonického prvku směřovalo nejvýše 10 % světelného toku. Průměrný jas fasády osvětlované budovy nemá přesáhnout 5 cd/m² v centru města a 1 cd/m² v rezidenčních oblastech a na venkově. V noční době doporučujeme architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení vypínat/tlumit/stmívat.
- Režim osvětlení v průběhu 24 hodin: Vypínat světelné zdroje a reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Architekturní osvětlení využívat např. pouze ve významných dnech, při konání různých akcí. Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

Fáze výstavby

Ochrana ovzduší

- Při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.
- Provádět zemní práce postupně v závislosti na postupu výstavby.
- Provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací.
- V průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a oplach aut před výjezdem na veřejné komunikace, - instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění vozidel.
- Odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době deletrvajícího sucha nebo při větrném počasí.
- Zaplachtovat automobily, které budou odvážet a dovážet surovinu s frakcí menší než 4 mm.
- Redukovat volnoběhy nákladních automobilů a strojů na minimum.
- Kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.

Ochrana před hlukem

- Časy provozu jednotlivých uvedených strojů (zdrojů hluku) musí být dodrženy dle Akustické studie (Greif-akustika, s.r.o., říjen 2025, tab. 61).
- Intenzita staveništní dopravy bude do 120 obousměrných průjezdů nákladních a 60 osobních vozidel denně.
- Stavební stroje a nářadí je nutné používat v bezvadném technickém stavu, správně seřízené a provádět pravidelnou údržbu.
- V průběhu výstavby hlučnější stroje umísťovat co nejdále od chráněných venkovních prostorů staveb, omezit chod hlučných strojů zařízení naprázdno.

Ochrana vod

- Na staveništi nebude zřizována čerpací stanice pohonných hmot.
- Zvýšená pozornost bude věnována technickému stavu dopravních a stavebních mechanismů z hlediska jejich ekologické nezávadnosti a v tomto směru budou realizovány jejich periodické kontroly.
- Budou zajištěny vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních havarijních úniků ropných látek z dopravních prostředků.
- V případě úniku ropných látek budou neprodleně zahájeny sanační práce a s kontaminovanou zemínou a vodou zacházet podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Pod stojící stavební stroje budou umísťovány úkapové vaničky.
- Oleje, pohonné hmoty a hydraulické kapaliny budou skladovány v sekundárních ochranných obalech.
- Pracovníci a obsluha strojů bude proškolená z hlediska správné manipulace, skladování, doplňování a řešení úniku/havárie provozních kapalin.
- Doplňování provozních kapalin do stavební mechanizace bude probíhat na zpevněných nepropustných plochách.
- V rámci možností plánovat práce s ohledem na předpověď počasí a během silných dešťů a nepříznivých povětrnostních podmínek (silný vítr) omezit / upravit stavební činnost, aby nedocházelo ke splavování nečistot ze stavby do okolí.

Ochrana fauny a flóry

- Odstraňování křovin a dřevin realizovat mimo hlavní období hnízdění ptáků, tedy mimo období 20. března až 30. června (obecná ochrana ptáků, Zákon 218/ 2004 Sb., § 5a).
- Pro novou výsadbu favorizovat autochtonní druhy dřevin a křovin, místně a biotopově odpovídající. K hojnému použití jsou doporučeny bobuloviny, jejichž plody mohou posloužit i jako potrava přítomných druhů ptáků. Pro navrhované travnaté plochy k osetí využít travnaté směsi regionálně odpovídající.

Odpady

- S veškerými stavebními odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

- Stavební odpady budou shromažďovány odděleně podle jednotlivých druhů a kategorií (výkopová zemina a kamení, stavební a demoliční odpad, obaly od stavebních materiálů, obaly od nátěrových hmot apod.)
- Bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním.
- Odpady budou předávány pouze osobám k jejich převzetí oprávněným (recyklační zařízení, sběrné suroviny, skládka apod.)
- Odpady budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením a únikem.

Fáze provozu

Ochrana ovzduší a klimatu

- Zavlažování zelených ploch záměru v období sucha a horka se doporučuje výhradně akumulovanou dešťovou vodou. Tím dojde k ochlazení území a zmírnění dopadu klimatické změny. Pouze v případě dlouhotrvajících suchých období budou akumulární nádrže dopouštěny z vodovodního řadu.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení stavebních prací 09/2029

Předpokládaný termín dokončení stavebních prací 12/2035

Pozn. DIP jsou zpracovány pro krátkodobý horizont zprovoznění záměru v roce 2031. V zájmové lokalitě nejsou v rozmezí let 2031–2035 očekávány žádné významné změny, které by mohly mít vliv na dopravní situaci v lokalitě (změna intenzit dopravy, rozložení dopravy na dopravní síti). Intenzity dopravy, a tedy i výsledky akustické a rozptylové studie jsou tak platné i pro horizont zprovoznění záměru v roce 2035.

Termín realizace stavby je orientační, závislý na časovém postupu přípravy projektové dokumentace v jednotlivých stupních a době jejího projednání. Předpokládaná doba výstavby bude stanovena dodavatelem stavby.

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků

Kraj: Hl. m. Praha

Obec: Praha 13

k. ú.: Stodůlky

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat

V následujícím přehledu jsou uvedeny hlavní navazující rozhodnutí týkající se životního prostředí a zdraví obyvatel a správní orgány, které je budou vydávat.

- Povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů
 - městská část Praha 13, Úřad městské části, Odbor stavební

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1. Půda

Zájmové území je v současném stavu nezastavěné, jedná se o zemědělskou plochu (ornou půdu) a částečně plochu s náletovou zelení.

Zájmová lokalita je rozvojovou plochu, která je součástí nově vznikající lokality „Západní město“.

Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh orná půda a ostatní plocha.

Terén má nejvyšší bod v severní části. Odtud terén klesá směrem k jihu.

Posuzovaný záměr bude realizován především na pozemcích parc. č.: 155/57, 155/63, 155/83, 155/84, 155/110, 155/111, 155/115, 155/186, 155/202, 155/206, 155/222, 155/223, 155/754, 157/1, 157/3, 157/6, 157/7, 157/14, 157/25, 157/26, 157/27, 157/28, 157/29, 157/54, 2182/1, 2182/3, 2182/4 vše k. ú Praha 13 - Stodůlky [755541].

Plocha trvalého záboru posuzovaným záměrem činí cca 69 986 m².

Tabulka 2 Soupis pozemků v trvalém záboru stavbou

katastrální území	parcelní číslo	Druh pozemku	vlastnické právo (svěřená správa nemovitosti)	LV
Stodůlky	155/57	Orná půda	Havlůj Antonín, U kašny 9/19, Stodůlky, 15500 Praha 5 - 1/4 Ježek Miloslav Ing., Hořovského 142/20, Řepy, 16300 Praha 6 - 3/4	22445
Stodůlky	155/63	Orná půda	TROJMEZÍ GATE a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	29425
Stodůlky	155/83	Orná půda	TROJMEZÍ GATE a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	29425
Stodůlky	155/84	Orná půda	TROJMEZÍ GATE a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	29425
Stodůlky	155/110	Ostatní plocha	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	22099
Stodůlky	155/111	Ostatní plocha	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	22099
Stodůlky	155/115	Ostatní plocha	TROJMEZÍ GATE a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	29425
Stodůlky	155/186	Ostatní plocha	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1716
Stodůlky	155/202	Ostatní plocha	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	22099
Stodůlky	155/222	Orná půda	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
Stodůlky	155/223	Orná půda	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
Stodůlky	155/754	Ostatní plocha	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
Stodůlky	157/1	Orná půda	Štípková Olga, Na Skalce 33, 25101 Popovičky	1743
Stodůlky	157/3	Orná půda	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
Stodůlky	157/14	Orná půda	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	22099
Stodůlky	157/25	Orná půda	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332

katastrální území	parcelní číslo	Druh pozemku	vlastnické právo (svěřená správa nemovitosti)	LV
Stodůlky	157/26	Orná půda	Dočekalová Anna, Kovářova 19/26, Stodůlky, 15500 Praha 5, Šimková Marie, Na dolnici 184, Stodůlky, 15500 Praha 5, Tůma Zdeněk, Řeporyjské náměstí 49, Řeporyje, 15500 Praha 5	828
Stodůlky	157/27	Orná půda	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	22099
Stodůlky	157/28	Orná půda	Dočekalová Anna, Kovářova 19/26, Stodůlky, 15500 Praha 5, Šimková Marie, Na dolnici 184, Stodůlky, 15500 Praha 5, Tůma Zdeněk, Řeporyjské náměstí 49, Řeporyje, 15500 Praha 5	828
Stodůlky	157/29	Orná půda	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	22099
Stodůlky	157/54	Orná půda	FINEP Stodůlky a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27846
Stodůlky	2182/1	Ostatní plocha	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
Stodůlky	2182/3	Ostatní plocha	FINEP Stodůlky a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27846
Stodůlky	2182/4	Ostatní plocha	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1716

Dočasné zábory

Plocha dočasných záborů činí cca 9 230 m². Dočasné zábory stavbou jsou navrženy pro provádění přeložek inženýrských sítí případně vybudování nových přípojek IS či nových povrchů. Dotčené pozemky dočasnými zábory uvádí následující tabulka.

Tabulka 3 Soupis pozemků v dočasném záboru

parcelní číslo	vlastnické právo (svěřená správa nemovitosti)	LV
155/57	Havlůj Antonín, U kašny 9/19, Stodůlky, 15500 Praha 5 - 1/4 Ježek Miloslav Ing., Hořovského 142/20, Řepy, 16300 Praha 6 - 3/4	22445
155/115	TROJMEZÍ GATE a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	29425
155/186	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1716
155/206	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	22099
155/222	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
155/223	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
155/754	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
157/1	Štípková Olga, Na Skalce 33, 25101 Popovičky	1743
157/3	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
157/6	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
157/7	Real 6 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	26588
157/14	Stodůlky JIH a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	22099
157/54	FINEP Stodůlky a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27846
2182/1	Stodůlky JIH 2 a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27332
2182/3	FINEP Stodůlky a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27846

ZPF/PUPFL

Záměr nebude vyžadovat zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Výstavbou záměru budou dotčeny pozemky chráněné jako zemědělský půdní fond (ZPF). Veškeré dotčené pozemky, jež jsou předmětem ochrany ZPF a jejich charakteristiky, jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Tabulka 4 Pozemky určené pro trvalé vynětí ze ZPF

Katastrální území	Parc. č.	BPEJ	Třída ochrany	Vyjímaná plocha [m²]
Stodůlky	155/57	2.02.12	II.	3 785
Stodůlky	155/63	2.02.10	II.	180
		2.02.12	II.	1467
Stodůlky	155/83	2.02.10	II.	28
		2.02.12	II.	89
Stodůlky	155/84	2.02.10	II.	340
		2.02.12	II.	2270
Stodůlky	155/222	2.02.12	II.	179
Stodůlky	155/223	2.02.12	II.	732
Stodůlky	157/1	2.02.10	II.	41
		2.02.12	II.	27 765
Stodůlky	157/3	2.02.10	II.	1
		2.02.12	II.	8 697
Stodůlky	157/14	2.02.10	II.	113
Stodůlky	157/25	2.02.10	II.	35
		2.02.12	II.	626
Stodůlky	157/26	2.02.12	II.	711
Stodůlky	157/27	2.02.12	II.	63
Stodůlky	157/28	2.02.12	II.	830
		2.01.10	II.	446
Stodůlky	157/29	2.02.12	II.	170
		2.01.10	II.	13
Stodůlky	157/54	2.02.12	II.	10 737
		2.01.10	II.	145
Celkem	59 418			

Tabulka 5 Pozemky určené pro dočasné vynětí ze ZPF

Katastrální území	Parc. č.	BPEJ	Třída ochrany	Vyjímaná plocha [m²]
Stodůlky	157/1	2.02.12	II.	5 220
Stodůlky	157/54	2.02.12	II.	45
Celkem	5 265			

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.02.12 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 13.85 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 68. Jedná se o středně produkční půdy.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.01.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k

provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 15.43 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.02.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 15.51 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 79. Jedná se o produkční půdy.

Celkově bude v souvislosti s posuzovaným záměrem trvale vyjímáno 59 418 m² půdy chráněné jako ZPF (II. třída ochrany). Dočasné zábory ZPF (do 1 roku) nejsou v souvislosti s posuzovaným záměrem zamýšleny.

Bilance zeminy

Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce při výkopu stavební jámy. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou. Na základě předběžných výpočtů je uvažována záporná bilance zeminy. Na stavenišťě bude potřeba dovést max. cca 55 600 m³ zeminy pro terénní úpravy.

B.II.2. Voda

Fáze výstavby

Voda potřebná pro provoz dočasných objektů zařízení stavenišťě a výstavbu objektů Q6, Q5, Q4, Q3, R12, R32, S4, S5 a T bude zajištěna ze stávajícího řadu z ul. Poncarova – objekty Q6 a Q5, další objekty budou mít nápojná místa z již nově dokončených řadů v oblasti výstavby. V rámci řešení tohoto území budou v nově navržených komunikacích realizovány vodovodní řady, které celou oblast zokruhují a dále provedou přípravu pro napojení dalších etap výstavby severozápadním směrem. Tento systém je řešen pomocí čtyř vodovodních řadů V1-V4, které jsou vedeny převážně v komunikacích.

Na přípojku budou napojeny vnitrostaveništní rozvody vedoucí k dočasným objektům ZS a k ostatním místům spotřeby vody.

Zhotovitel stavby má povinnost uzavřít se správcem vodovodní sítě smlouvu o dodávce vody pro potřeby stavby a odvádění odpadních vod.

Pro výstavbu objektu se předpokládá v nejsilnějším nasazení 50 zaměstnanců stavby. Výpočet je proveden pro jednu etapu – pro ostatní etapy se předpokládají stejné spotřeby.

VÝPOČET POTŘEBY VODY PRO PROVOZ ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ A PRO VÝSTAVBU OBJEKTŮ

Výpočet spotřeby vody je proveden pro jednu etapu, pro ostatní etapy platí stejná spotřeba.

potřeba vody denní:

voda pro provoz dočasných objektů ZS - buňkoviště:

pracovníci THP:	5	pracov.	á	60	l/ zam /den	300	l / den
výrobní zaměstnanci:	45	zamest.	á	80	l/ zam /den	3600	l / den
celkem:						3900	l / den

voda pro výstavbu:

voda technologická:							500 l / den
celkem:						500	l / den

Podrobná spotřeba vody bude stanovena během přípravy stavby vybraným dodavatelem stavby.

Požární voda bude v případě potřeby odebírána napojením na hydrant na stávajícím vodovodním řádu.

Fáze provozu

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární.

Pitná a požární voda

Zájmová lokalita bude zásobována pitnou vodou ze stávajících zrealizovaných nebo povolených vodovodních řadů. Ulicí Ferrariho je veden severojižním směrem vodovod TLT DN 200, který u objektu J4 přechází v dimenzi TLT DN 300. Potrubí je následně vedeno do křižovatky s ulicí Poncarova. V tomto místě bylo potrubí zokruhováno v samostatném stavebním řízení vodovodem TLT DN 400 s vodovodem OC 800 ve Stodůlkách.

Každý objekt posuzovaného záměru je napojen samostatnou vodovodní přípojkou, která bude ukončena vodoměrnou sestavou.

Od hlavního uzávěru vody v objektu bude potrubí požárního a pitného vodovodu vedeno odděleně. Potrubí požárního vodovodu bude vedeno k požárním hydrantům umístěným na jednotlivých podlažích u schodišť a dále do strojovny SHZ, kde bude napájet její nádrž.

Bilance potřeby vody

Bytový dům R1,2

307 osob (EO).....95,9 l/os.den.....29441 l/den

Celkem **29441 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=29441.1,29=37979$ l/den

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=37979.2,3/24=3640$ l/hod=1,011 l/s

Roční potřeba vody

10746 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....11777 l/den

Roční.....4298 m³/rok

Max. hodinová.....3886 l/h

Bytový dům R3,4

300 osob (EO).....95,9 l/os.den.....28770 l/den

Celkem **28770 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=28770 \cdot 1,29=37113 \text{ l/den}$

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=37113 \cdot 2,3/24=3557 \text{ l/hod}=0,988 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

10501 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....11508 l/den

Roční.....4200 m³/rok

Max. hodinová.....3798 l/h

Bytový dům T

123 osob (EO).....95,9 l/os.den.....11796 l/den

Celkem **11796 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=11796 \cdot 1,29=15216 \text{ l/den}$

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=15216 \cdot 2,3/24=1458 \text{ l/hod}=0,405 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

4305 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....4718 l/den

Roční.....1722 m³/rok

Max. hodinová.....1557 l/h

Bytový dům S4

200 osob (EO).....95,9 l/os.den.....19180 l/den

Celkem **19180 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=19180 \cdot 1,29=24742 \text{ l/den}$

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=24742 \cdot 2,3/24=2371 \text{ l/hod}=0,659 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

7001 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....7672 l/den

Roční.....2800 m³/rok

Max. hodinová.....2532 l/h

Bytový dům S5

209 osob (EO).....95,9 l/os.den.....20043 l/den

Celkem **20043 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=20043 \cdot 1,29=25856 \text{ l/den}$

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=25856 \cdot 2,3/24=2478 \text{ l/hod}=0,688 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

7316 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....8017 l/den
Roční.....2926 m³/rok
Max. hodinová.....2646 l/h

Bytový dům Q3

274 osob (EO)95,9 l/os.den.....26277 l/den

Celkem **26277 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=26277.1,29=33897 \text{ l/den}$

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=33897.2,3/24=3248 \text{ l/hod}=0,902 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

9591 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....10511 l/den

Roční.....3836 m³/rok

Max. hodinová.....3469 l/h

Bytový dům Q4

259 osob (EO)95,9 l/os.den.....24838 l/den

Celkem **24838 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=24838.1,29=32041 \text{ l/den}$

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=32041.2,3/24=3071 \text{ l/hod}=0,853 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

9066 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....9935 l/den

Roční.....3626 m³/rok

Max. hodinová.....3279 l/h

Bytový dům Q5

254 osob (EO)95,9 l/os.den.....24359 l/den

Celkem **24359 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=24359.1,29=31423 \text{ l/den}$

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=31423.2,3/24=3011 \text{ l/hod}=0,836 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

8891 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....9743 l/den

Roční.....3556 m³/rok

Max. hodinová.....3215 l/h

Bytový dům Q6

285 osob (EO)95,9 l/os.den.....27332 l/den

Celkem **27332 l/den**

Maximální denní potřeba vody

$Q_{\max}=27332.1,29=35258 \text{ l/den}$

Maximální hodinová spotřeba vody

$Q=35258.2,3/24=3379 \text{ l/hod}=0,939 \text{ l/s}$

Roční potřeba vody

9976 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty je 0,6 l/s

Potřeba TUV

Denní.....10933 l/den

Roční.....3990 m³/rok

Max. hodinová.....3608 l/h

Užitková voda

V suterénu objektů bude umístěna technologie závlahy, která bude využívat ke zpětnému použití dešťovou vodu z akumulární části retenční nádrže dešťových vod. Rozvod užitkové vody pro závlahu zeleně bude řešen samostatným potrubím. Při nedostatku dešťové vody v akumulární nádrži bude tato dopouštěna na minimální úroveň z rozvodu pitné vody.

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Ve **fázi výstavby** budou používány běžné materiály, suroviny a výrobky, které budou splňovat předepsané technické požadavky – písek, štěrk, kámen, cement, beton, ocel, izolační materiály, sklo, elektroinstalační a zdravotnické materiály, materiály pro zařízení interiérů, pohonné hmoty stavebních strojů atd.

Množství těchto materiálů není v současné době známo. Přesná množství budou známa po vybrání zhotovitele stavby. Materiály budou na stavbu dováženy dle potřeby, v prostoru staveniště bude relativně dostatek prostoru pro jejich uložení.

Elektrická energie pro potřeby výstavby a zařízení staveniště bude zajištěna ze stávajících TS v oblasti výstavby – viz situace ZOV. Od těchto trafostanic bude vyvedena přípojka NN. Staveništní přípojka bude zakončena hlavním staveništním rozvaděčem (s měřením spotřeby), na který budou napojeny vnitrostaveništní rozvody NN vedoucí k podružným rozvaděčům – jednotlivým místům spotřeby elektrické energie. Po ukončení výstavby budou přípojka a staveništní rozvaděč odstraněny. Tato přípojka bude sloužit pro všechny etapy výstavby.

Celková potřeba elektrické energie pro provoz stavby:

Celkový předpokládaný soudobý příkon stavby:	cca	149,74	kW
---	------------	---------------	-----------

REKAPITULACE:

Celkový před. soudobý příkon pro výstavbu s rezervou:	155,00	kW
--	---------------	-----------

Ve **fázi provozu** bude potřeba surovin odpovídat provozovanému typu stavby – bytové domy s komerčním parterem.

Nároky záměru na energetické zdroje ve fázi výstavby i provozu záměru – elektrická energie a vytápění, včetně bilancí, je podrobně popsáno v kap. B.I.6 *Stručný popis technického a technologického řešení záměru* předkládaného oznámení.

B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Nároky na dopravní infrastrukturu

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji Západního města, severně od ul. Poncarova. Jedná se o nezastavěné pozemky. Záměr navazuje na sousední koordinované záměry NOVOSTAVBA ZŠ STODŮLKY

PRAHA 13, DOMOVY PRO SENIORY – OBJEKTY A, B, C, či OFFICE CENTER - ZÁPADNÍ MĚSTO KA1-KA3 a INFRASTRUKTURA, na které svým technickým řešením a uspořádání komunikací navazuje. Záměr bude ve výsledku napojen na ul. Poncarovu a ul. Ferrariho. Infrastruktura dané části území bude přitom navázána na již povolené (ale zatím nerealizované) komunikace, které jsou součástí výše uvedených staveb.

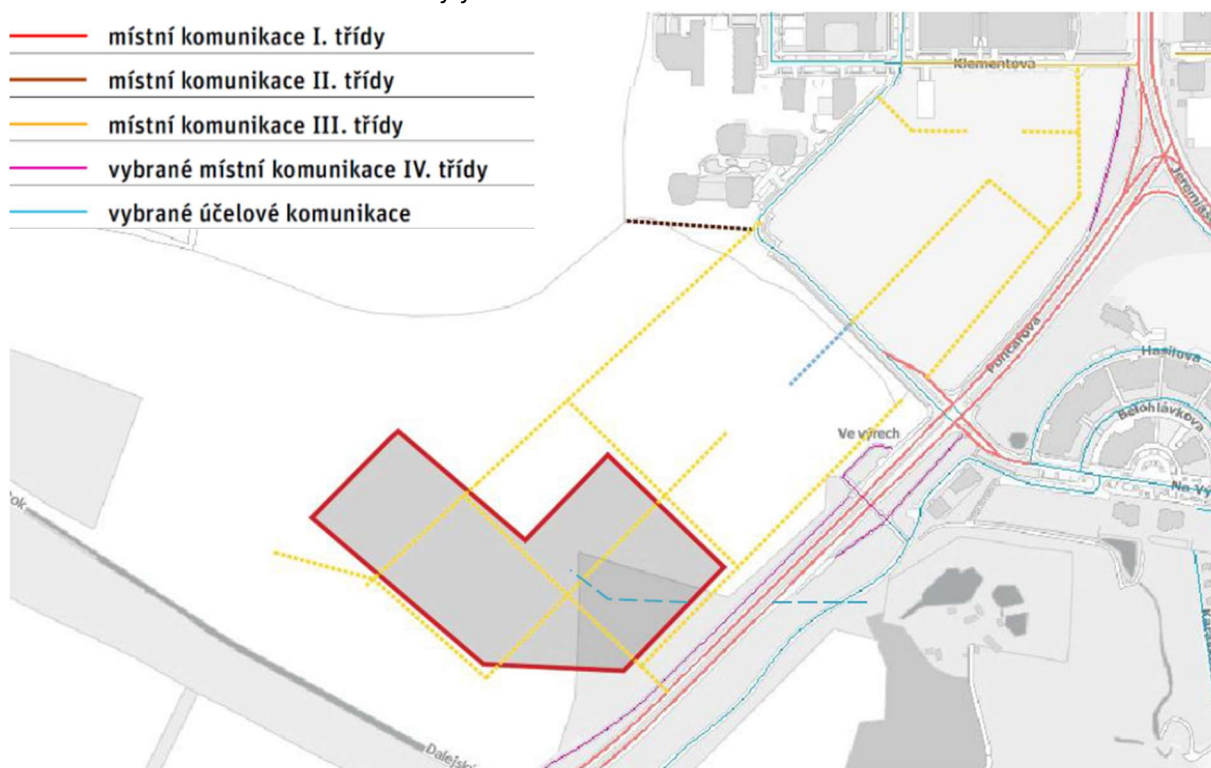
Pro posuzovaný záměr byly vypracovány Dopravně – inženýrské podklady (DIP) (European Transportation Consultancy, s.r.o., červenec 2025, Příloha 1 předkládaného oznámení).

Mezi nejvýznamnější komunikace v řešeném území patří zejména ul. Jeremiášova a Poncarova. V obou případech se jedná o komunikace I. třídy, které zprostředkovávají vazby k nadřazené síti v okolí (DO na jihu, Rozvadovská spojka na severu či ul. Radlická na východě). Jedním z hlavních přístupů do území tvoří komunikace Bessemerova. V tomto případě se jedná o místní komunikace obslužného charakteru, tj. III. třídy, výhledově se však očekává její prodloužení až k MUK Řevnická, tj. výstavba tzv. komunikace V71. Následně lze očekávat přeřazení na komunikace do kategorie II. třídy.

Další hlavní vstup do území Západního města představuje ul. Ferrariho. V tomto případě se jedná o místní komunikaci obslužného charakteru, tj. III. třídy (část ul. Ferrariho, odpovídající výhledové trase V73 bude výhledově přeřazena na komunikaci II. třídy).

Dále se v území nachází síť již založených obslužných komunikací, které jsou postupně budovány společně s jednotlivými záměry v celé oblasti Západního města. Jedná se např. o ulice Laurinova, Svitákova, Klementova atd. Dále jsou v území již povoleny další komunikace, které budou postupně síť doplňovat dle výstavby jednotlivých investičních záměrů. Celý princip přitom vychází ze schválené Územní studie Západního města. Schématická situace komunikací a jejich zařazení je dobře patrná z následujícího obrázku.

Obrázek 7 Schéma komunikační sítě a jejího zařazení



V zásadě lze tedy konstatovat, že řešené území disponuje rychlou a kapacitní vazbou na nadřazenou komunikační síť, která zajistí hlavní přístup do nového záměru.

Území se nalézá v docházkové vzdálenosti stanice metra Stodůlky, která se nachází v docházkové vzdálenosti cca 650 - 800 m severně od řešených objektů. Ke stanici metra jsou/budou zajištěny kvalitní přístupové trasy pro pěší i cyklisty.

Výše uvedené současně dokládá, že návrh je v souladu s Obecnými zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, jelikož je umístován v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy, představované stanicí metra Stodůlky a linkou B. Docházková vzdálenost je přitom zcela dostačující pro pokrytí potřeb řešeného záměru, jelikož za maximální docházkovou vzdálenost k systému MHD v Praze je považována vzdálenost 800 m.

Dále je obsluha území zajištěna autobusovými linkami z nejbližší zastávky Stodůlky na ul. Jeremiášova. Docházková vzdálenost ke stanici autobusu je podobná jako k metru.

Celkově lze konstatovat, že území je velmi dobře obslouženo městskou hromadnou dopravou, což tvoří základní předpoklad pro minimalizaci dopravního dopadu záměru.

Fáze výstavby

Příjezd do lokality budoucí výstavby domů Rezidence Jih bude od stávající ulice Poncarova, která je napojena na čtyřproudovou komunikaci Pražský okruh. Po dobu stavby bude tento příjezd používán jako hlavní příjezd pro zásobování výstavby jednotlivých objektů.

Příjezdová trasa: Pražský okruh D0 – Poncarova – vjezd na staveniště.

Odjezdová trasa: Od výjezdu ze staveniště je odjezdová trasa stejnými ulicemi jako příjezdová trasa (v opačném pořadí).

Maximální intenzita staveništní dopravy je předpokládána 60 nákladních vozidel/ automixů/ autojeřábů a 30 osobních vozidel za den jednosměrně, celkem tedy 120 pohybů nákladních vozidel/ automixů/ autojeřábů a 60 osobních vozidel za den obousměrně v době od 7.00 do 19.00 hod. Jedná se o max. počet jízd při nejhlučnějším období výstavby, které nebudou dosaženy každý den.

Fáze provozu

Dopravní řešení zahrnuje výstavbu nových komunikací, které budou ve výsledku navazovat na již vybudovanou či povolenou síť komunikací v oblasti. Jedná se zejména o ul. Poncarova a Ferrariho, ale i další komunikace budované v rámci sousedních záměrů (např. ZŠ Praha 13, Domovy pro Seniory ABC atd.). Ve výsledku tak bude vybudována kompletní komunikační síť pro dané území, která zajistí napojení do všech směrů. Hlavní dopravní napojení bude přes ul. Ferrariho a stávající světelně řízenou křižovatku Ferrariho – Poncarova, to bude dále doplněno pomocným napojením přímo z ul. Poncarova, které však bude omezeno pouze na pravá odbočení (tento sjezd je povolen v rámci dalších koordinovaných staveb v území). Záměr tedy bude disponovat velmi kvalitním napojením na vnější komunikační síť.

Dále záměr zahrnuje návrh nových parkovacích stání podél těchto komunikací, samotné řešení podzemních garáží a dále celou síť komunikací pro pěší.

Doprava v klidu

Dle metodiky Pražských stavebních předpisů (PSP) je území zařazeno do Zóny 08. U návštěvnických stání a vázaných stání nebytových funkcí je určen minimální počet stání na 100 % ze základního počtu parkovacích stání, maximum je pak bez omezení. U vázaných stání bydlení je pak minimum stanoveno na 140 % ze základního počtu stání, přičemž maximum není omezeno.

Z provedeného výpočtu vyplývá, že dle PSP by mělo být pro objekty záměru vybudováno minimálně 1012 parkovacími stáními, z nichž 938 je vázaných parkovacích stání a zbylých 74 návštěvnických stání. Maximální počet stání je bez omezení.

Tabulka 6 Výpočet potřebného počtu stání dle nařízení 12/2024 (PSP)

Označení	Kategorie	Výměra	UKAZATEL ZÁKL. POČTU STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÁ STÁNÍ	NÁVŠTĚV NICKÁ STÁNÍ	MINIMÁLNÍ POČET STÁNÍ				MAX. POČET STÁNÍ	
							VÁZANÁ		NÁVŠTĚV- NICKÁ	CELKEM MIN.	VÁZANÁ	NÁVŠTĚV- NICKÁ
							BYDLENÍ	OSTATNÍ ÚČELY				
Q3 bydlení	1 - Bydlení	7727	85,00	90,91	81,82	9,09	114,54	-	9,09	123	bez omezení	bez omezení
Q4 bydlení	1 - Bydlení	7023	85,00	82,62	74,36	8,26	104,11	-	8,26	112	bez omezení	bez omezení
Q5 bydlení	1 - Bydlení	7327	85,00	86,20	77,58	8,62	108,61	-	8,62	117	bez omezení	bez omezení
Q5 retail	2a - Obchody jednotlivé v parteru	123	70,00	1,76	0,18	1,58	-	0,18	1,58		bez omezení	bez omezení
Q6 bydlení	1 - Bydlení	8213	85,00	96,62	86,96	9,66	121,75	-	9,66	131	bez omezení	bez omezení
Q6 administrativa	3a - Administrativa s malou návštěvností	61	50,00	1,22	1,10	0,12	-	1,10	0,12		bez omezení	bez omezení
R1,2 bydlení	1 - Bydlení	8970	85,00	105,53	94,98	10,55	132,97	-	10,55	144	bez omezení	bez omezení
R1,2 retail	2a - Obchody jednotlivé v parteru	165	70,00	2,36	0,24	2,12	-	0,24	2,12		bez omezení	bez omezení
R3,4 bydlení	1 - Bydlení	9054	85,00	106,52	95,87	10,65	134,21	-	10,65	144	bez omezení	bez omezení
S4 bydlení	1 - Bydlení	5857	85,00	68,91	62,02	6,89	86,82	-	6,89	92	bez omezení	bez omezení
S5 bydlení	1 - Bydlení	6110	85,00	71,88	64,69	7,19	90,57	-	7,19	98	bez omezení	bez omezení
S5 retail	2a - Obchody jednotlivé v parteru	113	70,00	1,61	0,16	1,45	-	0,16	1,45		bez omezení	bez omezení
T bydlení	1 - Bydlení	3298	85,00	38,80	34,92	3,88	48,89	-	3,88	51	bez omezení	bez omezení
CELKEM		64041,00		754,94	674,86	80,08	938		74	1012	bez omezení	bez omezení
							1012				bez omezení	

Pro potřeby záměru bude v souladu s platnou legislativou vybudováno celkem 1099 parkovacích stání. Vázaná stání budou realizována v garážích umístěných pod navrhovanými objekty (1025 PS), návštěvnická stání bydlení a obchodů (74 PS), stejně jako zásobovací stání, budou pak podél vnějších komunikací.

Vyjma stání určených přímo pro pokrytí potřeb záměru, bude na povrchu umístěno dalších 54 PS, které jsou určeny pro pokrytí dalších potřeb v území (zásobování, údržba) či jako rezerva pro další budoucí navazující výstavbu dle Urbanistické studie. **Celkem tedy bude v území umístěno 1 153 stání.** Veškerá vázaná PS jsou navrhována i pro elektromobilitu.

Výše uvedený počet byl stanoven s ohledem na požadavky městské části a zkušenosti z fungování dalších již dokončených objektů v oblasti Západní města (reálná poptávka po stáních).

Obecně je možné konstatovat, že požadavky PSP jsou z pohledu návrhu dostatečného počtu parkovacích stání splněny.

Zdrojová a cílová doprava záměru

Po dostavbě záměru je očekáváno celkem 1125 příjezdů a 1125 odjezdů všech vozidel z/do areálu denně. Na základě údajů z jiných obdobných zařízení byl odhadnut počet příjezdů vozidel zásobování a svozu odpadu na cca 1% z celkového počtu příjezdů, tj. celkem 15 příjezdů a odjezdů nákladních vozidel za 24 hodin.

Ve špičkové ranní hodině lze očekávat zhruba 68 příjezdů a 166 odjezdů/h, ve špičkové odpolední hodině pak do 136 příjezdů a 93 odjezdů/h. V noci (22:00-6:00) předpokládá maximálně 57 příjezdů a 57 odjezdů výhradně osobních vozidel.

Kapacitní posouzení křižovatek

Nejvyšší přetížení komunikační sítě se tedy předpokládá v průběhu ranní dopravní špičky, kdy může dosahovat až 234 pohybů za hodinu. Toto přetížení se projeví zejména na ul. Ferrariho a v křižovatce Poncarova - Ferrariho. V odpolední dopravní špičce je očekává souhrnné přetížení obdobné, avšak rozdělení dopravy na směry je rovnoměrnější a současně dochází k výhodnějšímu směřování dopravy (větší přetížení

kapacitnějších odbočení z hlavní komunikace). Z výše uvedených důvodů se jako rozhodující jeví zejména přetížení v ranní dopravní špičce, na kterou tak musí být nastavena kapacita komunikační sítě.

Doprava generovaná územím Rezidence JIH se rozprostře na okolní dopravní síti, přičemž v plném rozsahu se projeví v podstatě v pouze v křižovatce ul. Ferrariho – Poncarova. Dopad na tuto křižovatku je nutno posoudit. Dopad do ostatních křižovek na území Západního města bude zásadně omezen postupným rozpadem dopravního proudu. Po projetí křižovatky Ferrariho - Poncarova dojde k přirozenému k rozpadu generované dopravy řešeným územím a po průjezdu každou další křižovatkou bude docházet znovu k dalšímu postupnému rozpadu dopravního proudu z/do záměru a jeho vliv na zatížení křižovek v území bude klesat.

V nejbližším okolí se navíc nenachází křižovatky, které by aktuálně vykazovaly zásadní problémy, větší dobu zdržení či tvorbu kolon.

Kapacitně byly tedy posouzeny dvě nejbližší křižovatky, konkrétně pak křižovatky Ferrariho – Poncarova a Jeremiášova x Poncarova. Pro účely posouzení byly využity zatěžovací stavy, které jsou pro danou křižovatku nejkritičtější (zatížení je nejvyšší).

Křižovatka Poncarova x Ferrariho

V nedávné době byla dokončena realizace nového SSZ v křižovatce Poncarova – Ferrariho, která zajišťuje kapacitní napojení řešeného území na nadřazenou síť.

Kapacita řízené křižovatky se dle platných ČSN a TP188 pohybuje na úrovni až okolo 36 000 – 77 000 průjezdů za den. Křižovatka je vybudována s dostatečným počtem řadících/odbočovacích pruhů a lze tak reálně očekávat její kapacitu v horní polovině výše uvedeného rozptylu. Zatížení křižovatky přitom nepřesáhne v žádném ze sledovaných horizontů hodnotu 33 000 průjezdů/24h (nejkritičtější zatěžovací stav je pro tuto křižovatku výhled ÚP, v ostatních horizontech je zatížení nižší).

Křižovatka kapacitně vyhovuje s ÚKD na stupni A - C, a rezervou ve výši 25-82 %. Pentlogram špičkových intenzit a protokol kapacitního posouzení je k dispozici v rámci přílohy 7.1 DIP (Příloha 1 předkládaného oznámení).

Je tedy možné konstatovat, že daná křižovatka bude disponovat dostatečnou kapacitou i po realizaci záměru.

Křižovatka Jeremiášova x Poncarova

Zásadní zhoršení nelze očekávat ani v blízké křižovatce Jeremiášova – Poncarova. Jedná se o stávající tříramennou křižovatku, vybudovanou v rámci výstavby ul. Poncarova. Křižovatka je vybavena řadou odbočovacích pruhů, a zároveň i samostatnými nesignalizovanými by-passy pro pravá odbočení, což zásadně zvyšuje její propustnost (výhodné z hlediska řízení je i upořádání formou stykové křižovatky).

Opět lze očekávat, že kapacita uzlu se pohybuje na úrovni horní hranice běžné SSZ křižovatky. Nejvyšší zatížení křižovatky se opět očekává ve výhledu 2030, kdy bude dosahovat okolo cca 50 500 průjezdů/24h, z toho je ovšem 7000 vozidel odkloněno přes nesignalizované bypassy, reálné zatížení SSZ je tedy pod 44 000 vozidel/24h. Ve výhledu ÚP je zatížení o cca 3 % nižší. Opět je zřejmé, že křižovatka nepředstavuje zásadní omezení z hlediska kapacit provozu a lze reálně očekávat její dostatečnou kapacitu i po zprovoznění záměru.

Taktéž zde bylo v rámci prokázání plynulosti a bezpečnosti provozu na křižovatce bylo vyhotoveno kapacitní posouzení křižovatky. Jak je z posouzení dle TP188 patrné, křižovatka kapacitně vyhovuje s ÚKD na stupni A - C, a rezervou ve výši 20-64 %. Pentlogram špičkových intenzit a protokol kapacitního posouzení je k dispozici v rámci přílohy 7.2. DIP (Příloha 1 předkládaného oznámení).

Je tedy možné konstatovat, že daná křižovatka bude disponovat dostatečnou kapacitou i po realizaci záměru.

Shrnutí

Dopad na další vzdálenější křižovatky v území je v podstatě vyloučen, jelikož vlivem postupného rozpadu dopravního proudu se snižuje i nárůst dopravy vyvolaný ve vzdálenějších křižovatkách.

Celkově je tedy možné konstatovat, že dopad záměru lze z hlediska kapacity sítě považovat za přijatelný, neočekává se významné zhoršení z hlediska dalších účastníků provozu. Záměr je možné realizovat bez dalších podmínek z hlediska dopravy.

Je nutné navíc upozornit, že realizace záměru, a tedy i nárůst intenzit dopravy bude postupný. V případě, že dojde k dokončení severní části Pražského okruhu v očekávaném termínu okolo roku 2033, dojde i k poklesu intenzit na nejvýznamnějších trasách v širším území, čímž dojde k dalšímu uvolnění kapacit jednotlivých křižovatek.

Nároky na jinou infrastrukturu

Nároky záměru na jinou, než dopravní infrastrukturu jsou popsány v kap. B.I.6 *Stručný popis technického a technologického řešení záměru* předkládaného oznámení záměru. Je zde podrobně popsáno napojení záměru na vodovod, kanalizaci, elektrickou síť i způsob vytápění, vzduchotechniky a chlazení objektů.

Při výstavbě záměru budou dotčena některá ochranná pásma, ať už dopravních staveb nebo technické infrastruktury. Podrobný výčet ochranných pásem a způsob jejich ochrany je popsán v kap. B.I.3 *Umístění záměru* předkládaného oznámení. Obecně lze konstatovat, že stavební práce a činnosti prováděné v ochranných pásmech budou prováděny po předchozím souhlasu správců sítí a dle jejich podmínek.

Předkládaný záměr respektuje stávající trasy technické infrastruktury. Vyvolané přeložky, které vzniknou v průběhu projektu, budou řešeny individuálně.

B.II.5. Biologická rozmanitost

Dle Úmluvy o biologické rozmanitosti z roku 1992 je biologická rozmanitost chápána jako rozmanitost všech žijících organismů ve všech jejich formách, úrovních a kombinacích včetně jejich suchozemských, mořských a jiných vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí; dále zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy.

Cílem úmluvy jsou ochrana biodiverzity, trvale udržitelný způsob využívání jejích složek, a spravedlivé a rovnocenné rozdělení přínosů, plynoucích z využívání genetických zdrojů, včetně odpovídajícího přístupu ke genetickým zdrojům a odpovídajícího předávání příslušných technologií při zohlednění všech práv na tyto zdroje a technologie, a včetně odpovídajících způsobů financování.

V České republice představuje základní koncepční dokument definující priority v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR dokument „Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky pro období 2016–2025“. Strategie především poskytuje soubor prioritních cílů a opatření, které vytvářejí koncepční rámec pro konkrétní aktivity v oblasti ochrany biodiverzity na území České republiky v období 2016–2025.

Při posuzování biologické rozmanitosti území bylo vycházeno z kvality hodnoceného území ve vztahu k biotopům jak v ploše záměru, tak i v jeho okolí. Zastižené biotopy jsou v převaze výrazně ovlivněné člověkem, zcela degradované.

Flóra: Zjištěné biotopy jsou v drtivé většině silně antropicky ovlivněny a jejich biologická hodnota (celková diverzita, výskyt vzácnějších druhů, druhů s bioindikačním významem apod.) je velmi nízká. Opatření vedoucí k eliminaci negativních vlivů nejsou navržena, neboť dojde k zásahům nebo potenciálnímu ovlivnění pouze silně antropicky ovlivněných biotopů. Ke snížení druhové diverzity nedojde.

Fauna: Při zoologických průzkumech byla hlavní pozornost věnována možnému výskytu zvláště chráněných druhů bezobratlých, obojživelníků, plazů, ptáků a savců, tedy taxonomických skupin, potenciálně nejvíce dotčených v souvislosti s využitím podobných území. Území řešené biologickými průzkumy představuje z celkového pohledu velmi chudou (= nevýznamnou) lokalitu z hlediska druhové diverzity živočichů vázaných na území určené k umístění primárně podzemní stavby.

Vliv na biologickou rozmanitost uvedeného (byť velkého) území plánovanou stavbou bude přijatelný (a to dočasně, i trvale). V prostoru vlastní výstavby dojde sice k dočasnému ovlivnění druhové diverzity ve smyslu mírné obměny zastoupení přítomných druhů (z důvodu vzniku dočasného „nového biotopu“ – staveniště a následně v těsném okolí stavby). V kontextu širšího zájmového území nedojde k negativnímu ovlivnění biologické rozmanitosti v období výstavby ani následného provozu, resp. ozeleněním vzniknou nová stanoviště. Ozeleněné plochy nabídnou drobným živočichům a bezobratlým nové biotopy k osídlení.

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1. Ovzduší

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025; Příloha 3 předkládaného oznámení).

V předložené studii je provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší (z podkladů ČHMÚ, imisních stanic a Atlasu ŽP), dále pak výhledového stavu pro časové horizonty k roku 2031 a období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy (rok 2050). Rozptylová studie počítá jednak izolovaný imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru a dále pak také kumulativní imisní příspěvek spolu s navýšenou automobilovou dopravou nesouvisející s řešeným záměrem na okolní silniční síti. Tento kumulativní imisní příspěvek je počítán pro dva výhledové horizonty – pro předpokládaný rok zprovoznění záměru 2031 a pro dlouhodobý výhled roku 2050 po naplnění ÚP hl. m. Prahy. Výhled roku 2050 je dále modelován ve dvou variantách – ve variantě A s předpokládaným realistickým naplněním území a ve variantě B s předpokládaným úplným naplněním území.

Jako modelové imisní veličiny jsou v rozptylové studii zpracovány průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého, průměrné roční koncentrace benzenu, průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀, průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM_{2,5} a průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu.

Fáze výstavby

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a při nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečištění budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu působit na své nejbližší okolí.

Průměrné roční koncentrace částic frakce PM₁₀ se pohybují dle mapy znečištění ovzduší v průměru za posledních pěti let na úrovni nejvýše 17,7 µg/m³. Na základě zkušeností s výpočty imisních příspěvků v etapě výstavby lze hodnoty těchto příspěvků očekávat na úrovni desetin až maximálně nižších jednotek µg/m³. Lze očekávat, že imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím PM₁₀ nezpůsobí spolu s koncentracemi v imisním pozadí překročení imisního limitu PM₁₀ stanoveného ve výši 40 µg/m³. Obdobně lze předpokládat, že imisní příspěvky v etapě výstavby k průměrným ročním koncentracím PM_{2,5} na očekávatelné úrovni nejvýše jednotek µg/m³ nezpůsobí spolu s koncentracemi PM_{2,5} v imisním pozadí na úrovni 12,6 µg/m³ překročení platného imisního limitu PM_{2,5} stanoveného ve výši 20 µg/m³. Také imisní příspěvky etapy výstavby k průměrným ročním koncentracím NO₂ na očekávatelné úrovni desetin až maximálně jednotek mikrogramu nezpůsobí spolu s průměrnými ročními koncentracemi v imisním pozadí na úrovni 15,4 µg/m³ překročení platného imisního limitu NO₂ stanoveného ve výši 40 µg/m³.

Fáze provozu

Zdrojem emisí z provozu posuzovaného záměru budou spalovací zdroje - plynové kotelny a generovaná automobilová doprava. V následující tabulce jsou uvedeny přehledně zdroje emisí a jejich emisní vydatnosti.

Tabulka 7 Přehled emisí v kg/rok z posuzovaného záměru

	Emise (kg/rok)		
	Plynové kotelny	Automobilová doprava	Celkem
NO _x	620,4	101,4	721,8
PM ₁₀	-	9,8	9,8
Bzn	-	1,26	1,26
BaP	-	0,000868	0,000868

B.III.2. Odpadní vody

Fáze výstavby

Ve fázi výstavby budou vznikat splaškové odpadní vody ze zařízení staveniště (ze sociálního zázemí stavby a toalet v rámci zařízení staveniště – buňkoviště). Napojení na kanalizaci bude možné v oblasti výstavby nových objektů - viz situace ZOV. Nápojně body zde jsou jak pro napojení dešťové kanalizace, tak kanalizace splaškové. Pokud bude potřeba vodu přefiltrat, bude tak učiněno v sedimentačních nádržích. Na situaci ZOV je nápojně místo označeno jako NbK – S a NbK – D. pro stavbu bude možné se napojit na obě přípojky, pokud bude potřeba.

V rámci zařízení staveniště budou vznikat dále technologické vody. Před výjezdem ze staveniště budou vozidla čistěna oplachem vodou. Usazené kaly budou z jímky pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány specializovanou firmou.

Podzemní a srážková voda ze stavební jámy a ploch zařízení staveniště

V průběhu zemních prací bude potřeba dostatečně odvodnit plochu staveniště.

Na dobu výstavby bude navrženo odvodnění stavební jámy. Odvodnění stavební jámy je navrženo pomocí drenážních potrubí, které budou svedeny do čerpacích jímek. Z těch bude voda odčerpávána pomocí kalových čerpadel do odkalovacích sedimentačních nádrží. Usazené kaly budou pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány. Z odkalovacích nádrží pak bude voda odváděna do dešťové kanalizace.

Před vyhloubením stavební jámy musí dojít k odčerpání spodní vody a udržení snížené hladiny podzemních vod. v následující fázi PD budou provedeny výpočty přítoků do stavebních jam. Rychlost odčerpávání z těchto jímek nepřekročí povolený odtok do kanalizace. Zhotovitel stavby zajistí vyhotovení příslušné projektové dokumentace a povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny a současně dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k jinému nakládání – k odvádění vyčerpaných podzemních vod.

Podzemní vody prosakující stěnami a dnem stavební jámy budou odváděny stejným způsobem jako vody dešťové.

Prostor staveniště (resp. stavební jámu) bude nutné chránit i před nežádoucími přítoky srážkových vod z okolí.

Fáze provozu

Na ploše areálu budou vznikat vody dešťové a splaškové. Kanalizace v řešeném území bude oddílná, tj. splašková a dešťová.

V zájmové lokalitě je v souběhu řešena síť dešťových s splaškových stok, která počítá s napojením lokality Rezidence Jih. V komunikaci podél ulice Poncarova je v souběhu se splaškovou stokou vedena stoka dešťová, která má ve spodní části umístěnu centrální trubní retenci. Z této retence je provedena příprava pro napojení v dimenzi KT400, která je ukončena mimo zpevněný povrch v šachtě DŠ27 (335,35). Trubní retence již v předchozím projekčním kroku počítala s napojením stok z ulici kolmých na tuto retenci (hydrotechnicky započítáno).

V rámci projektu základní školy byla v komunikaci severně nad školou navržena v souběhu se splaškovou kanalizací kanalizace dešťová. Ta slouží pro odvodnění komunikace a provizorně byla z koncové šachty mimo zpevněný povrch svedena do provizorní otevřené retenční nádrže, která bude po dokončení napojení dešťové stoky do Dalejského potoka zrušena.

Posledním napojovacím bodem lokality Rezidence Jih je vyprojektovaná část Infra VII, která v souběhu s napojením na sběrač T řeší napojení lokality na Dalejský potok, na kterém je v budoucnu plánována retenční nádrž (projekt D-plus). V rámci Infra VII bylo tedy provedeno napojení otevřeným příkopem a za cyklostezkou zatrubněním, které je ukončeno v plánované komunikaci šachtou DŠ1 (336,50).

Splaškové vody

V ulici Ferrarího je vedena splašková kanalizační stoka KT 300. Na tu je napojena i v rámci DUR KA 1-3 nově navržená stoka KT 300 z nepojmenované ulice. Recipientem těchto stok je sběrač T. Tato kanalizační stoka je vedena podél Dalejského potoka, pod ulicí Poncarova a dále pod navrženou cyklostezkou západním směrem na Třebonice. Dimenze sběrače je DN 500KT.

V rámci návrhu či realizace výše popisovaných řadů byly již pro jednotlivé objekty posuzovaného záměru navrženy splaškové kanalizační přípojky, které jsou na pozemcích ukončeny revizními šachtami.

Kvalita splaškových vod bude svým složením odpovídat běžným komunálním odpadním vodám typické pro městskou aglomeraci. Kvalita odpadních vod při vypouštění do kanalizace musí splňovat kanalizační řád.

Konečným recipientem splaškových vod je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Množství splaškových vod

Množství odpadních splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody. Výpočet tohoto množství je uveden v kap. B.II.2 Voda předkládaného oznámení.

Dešťové vody

Obdobně jako síť splaškových stok je v souběhu řešena i síť dešťových stok, která počítá s napojením lokality Rezidence Jih.

Návrh hospodaření s dešťovými vodami je podrobně popsán v kap. B.I. 6 předkládaného oznámení.

Pro každý objekt bude vybudována podzemní retence s příslušným odtokem odpovídajícím odtoku 3 l/s/ha dále do dešťové kanalizace. Velikosti retenčních nádrží pro jednotlivé objekty jsou uvedeny níže. Každá nádrž bude opatřena vírovým ventilem a havarijním přepadem. Součástí retenčního objemu bude i objem akumulační, který bude sloužit pro závlahu zeleně.

Přesné umístění nádrží je patrné z koordinační situace (Příloha č. 8 předkládaného oznámení).

Konečným recipientem dešťové kanalizace je Dalejský potok.

Střechy jsou v maximální míře navrženy jako zelené s minimální výškou substrátu cca 150-300 mm. Přebytečné dešťové vody ze střeš budou odváděny do podzemních retenčně-akumulačních nádrží.

Komunikace jsou z důvodu dopravního zatížení navrženy s asfaltobetonovým krytem. V místech, kde to technické podmínky dovolily, budou srážkové vody povrchově odváděny do zelených plochy podél ulic. Ze zbývajících ploch budou srážkové vody odváděny do retenční nádrže.

Venkovní parkovací stání jsou částečně navržena ze zatravnovací dlažby, která umožňuje částečný vsak srážkových vod. Pokud to místní situace umožňuje, povrchová dešťová voda bude odváděna do zelených ploch, především ke stromům, kde tato voda zabezpečuje jejich zálivku a vsáknutí dešťových vod do horninového prostředí. V případě vydatných dešťů (jejich přebytku) je prostor pro kořenový prostor stromů vybaven drenáží pro odvod přebytečné dešťové vody.

Chodníky jsou navrženy z dlažby. Pokud to terénní podmínky umožnily, byl navržen sklon chodníků tak, aby dešťová voda byla odváděna do zelených ploch, kde bude povrchově zasakována. Pokud to možné nebylo, bude voda z chodníků odváděna do retence, odkud bude regulovaně odváděna do dešťové kanalizace.

Bilance odpadních vod - výpočty retenčních nádrží

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence R1

Střechy	315 m ²
Plocha zelené střechy	514 m ²
Dlažba	122 m ²
Zeleň na konstrukci	269 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	87 m ²
Zeleň	925 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0315 \cdot 1 + 0,0514 \cdot 0,5 + 0,0122 \cdot 0,6 + 0,0269 \cdot 0,4 + 0,0087 \cdot 0,7 + 0,0925 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,086 \cdot 16$$

$$Q = 13,76 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 516 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,65 l/s

F (m2) 1 =	315
F (m2) 2 =	514
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	122
F (m2) 5 =	269
F (m2) 6 =	87
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	925
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,00065

Střecha s nepropustnou horní vrstvou
 Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
 Asfaltové a betonové plochy, dlažby se křádkovou spárkou
 Dlažby s pískovými spárami
 Upravené štěrkové plochy, zeleň na konstrukci suterénu
 Terasy na konstrukci suterénu
 Komunikace ze zatravněvacích tvárnic
 Zatravněné plochy

n-letý dešť' **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m2) = 859,95$$

$$\text{Odtok z nádrže (l/s)} = 0,65$$

						odtok = 0,00065	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	860	0,20	9,72	9,52	4,1
10	16,5	165,0	860	0,39	14,19	13,80	5,90
15	19,5	195,0	860	0,59	16,77	16,18	6,92
20	21,1	211,0	860	0,78	18,14	17,36	7,42
30	23,2	232,0	860	1,17	19,95	18,78	8,03
40	24,7	247,0	860	1,56	21,24	19,68	8,41
60	26,9	269,0	860	2,34	23,13	20,79	8,89
120	30,6	306,0	860	4,68	26,31	21,63	9,25
240	36,6	366,0	860	9,36	31,47	22,11	9,45
360	42,5	425,0	860	14,04	36,55	22,51	9,62
480	43,2	432,0	860	18,72	37,15	18,43	7,88
600	43,8	438,0	860	23,40	37,67	14,27	6,10
720	44,5	445,0	860	28,08	38,27	10,19	4,35
1080	46,4	464,0	860	42,12	39,90	-2,22	-0,95
1440	46,9	469,0	860	56,16	40,33	-15,83	-6,8

Minimální retenční objem je 22,51 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 41 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence R2

Střechy	405 m ²
Plocha zelené střechy	660 m ²
Dlažba	30 m ²
Zeleň na konstrukci	30 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	75 m ²
Zeleň	624 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0405 \cdot 1 + 0,066 \cdot 0,5 + 0,003 \cdot 0,6 + 0,003 \cdot 0,4 + 0,0075 \cdot 0,7 + 0,0624 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,0849 \cdot 16$$

$$Q = 13,58 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 509 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,55 l/s

F (m2) 1 =	405
F (m2) 2 =	660
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	30
F (m2) 5 =	30
F (m2) 6 =	75
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	624
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,00055

Střecha s nepropustnou horní vrstvou
Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
Asfaltové a betonové plochy, dlažby se ksalivkou spar
Dlažby s pískovými spárami
Upravené štěrkové plochy, zeleň na konstrukci suterénu
Terasy na konstrukci suterénu
Komunikace ze zatravnovacích tvárnic
Zatravněné plochy

n-letý dešť' **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$Fr (m2) = 848,7$$

$$\text{Odtok z nádrže (l/s)} = 0,55$$

						odtok = 0,00055	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	849	0,17	9,59	9,43	4,8
10	16,5	165,0	849	0,33	14,00	13,67	6,91
15	19,5	195,0	849	0,50	16,55	16,05	8,11
20	21,1	211,0	849	0,66	17,91	17,25	8,71
30	23,2	232,0	849	0,99	19,69	18,70	9,44
40	24,7	247,0	849	1,32	20,96	19,64	9,92
60	26,9	269,0	849	1,98	22,83	20,85	10,53
120	30,6	306,0	849	3,96	25,97	22,01	11,12
240	36,6	366,0	849	7,92	31,06	23,14	11,69
360	42,5	425,0	849	11,88	36,07	24,19	12,22
480	43,2	432,0	849	15,84	36,66	20,82	10,52
600	43,8	438,0	849	19,80	37,17	17,37	8,77
720	44,5	445,0	849	23,76	37,77	14,01	7,07
1080	46,4	464,0	849	35,64	39,38	3,74	1,89
1440	46,9	469,0	849	47,52	39,80	-7,72	-3,9

Minimální retenční objem je 24,19 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 41 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence R3

Střechy	406 m ²
Plocha zelené střechy	663 m ²
Dlažba	24 m ²
Zeleň na konstrukci	95 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	128 m ²
Zeleň	771 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0406 \cdot 1 + 0,0663 \cdot 0,5 + 0,0024 \cdot 0,6 + 0,0095 \cdot 0,4 + 0,0128 \cdot 0,7 + 0,0771 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,0918 \cdot 16$$

$$Q = 14,69 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 550,8 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,6 l/s

F (m ²) 1 =	406
F (m ²) 2 =	663
F (m ²) 3 =	0
F (m ²) 4 =	24
F (m ²) 5 =	95
F (m ²) 6 =	128
F (m ²) 7 =	0
F (m ²) 8 =	771
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m ³ /s)	0,0006

Střecha s nepropustnou horní vrstvou
 Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
 Asfaltové a betonové plochy, dlažby se ksalivkou spar
 Dlažby s pískovými spárami
 Upravené štěrkové plochy, zeleň na konstrukci suterénu
 Terasy na konstrukci suterénu
 Komunikace ze zatravnovacích tvárnic
 Zatravněné plochy

n-letý dešť **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m^2) = 918,05$$

$$\text{Odtok z nádrže (l/s)} = 0,6$$

						odtok = 0,0006	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m ³ /ha)	Redukovaná plocha Ared (m ²)	Odtok v čase deště (m ³)	Obj. srážky v čase na Ared (m ³)	Ret. objem nádrže (m ³)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	918	0,18	10,37	10,19	4,7
10	16,5	165,0	918	0,36	15,15	14,79	6,85
15	19,5	195,0	918	0,54	17,90	17,36	8,04
20	21,1	211,0	918	0,72	19,37	18,65	8,63
30	23,2	232,0	918	1,08	21,30	20,22	9,36
40	24,7	247,0	918	1,44	22,68	21,24	9,83
60	26,9	269,0	918	2,16	24,70	22,54	10,43
120	30,6	306,0	918	4,32	28,09	23,77	11,01
240	36,6	366,0	918	8,64	33,60	24,96	11,56
360	42,5	425,0	918	12,96	39,02	26,06	12,06
480	43,2	432,0	918	17,28	39,66	22,38	10,36
600	43,8	438,0	918	21,60	40,21	18,61	8,62
720	44,5	445,0	918	25,92	40,85	14,93	6,91
1080	46,4	464,0	918	38,88	42,60	3,72	1,72
1440	46,9	469,0	918	51,84	43,06	-8,78	-4,1

Minimální retenční objem je 25,06 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 41 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence R4

Střechy 313 m²
 Plocha zelené střechy 511 m²
 Zeleň na konstrukci 492 m²
 Terasy na konstrukci suterénu 58 m²
 Zeleň 1 736 m²
 Množství dešťových vod
 $Q_d = (0,0313 \cdot 1 + 0,0511 \cdot 0,5 + 0,0492 \cdot 0,4 + 0,0058 \cdot 0,7 + 0,1736 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,0893 \cdot 160 = 14,29 \text{ l/s}$
 Roční bilance dešťových vod
 $Q_r = 535,8 \text{ m}^3/\text{rok}$
 Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,9 l/s

F (m2) 1 =	313
F (m2) 2 =	511
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	0
F (m2) 5 =	492
F (m2) 6 =	58
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	1736
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,0009

Střecha s nepropustnou horní vrstvou
 Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
 Asfaltové a betonové plochy, dlažby se křádkem
 Dlažby s pískovými spárami
 Upravené štrkové plochy, zeď na konstrukci suterénu
 Terasy na konstrukci suterénu
 Komunikace ze zatravněvacích tvárnic
 Zatravněné plochy

n-letý déšť' **5** (žadavat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

Fr (m2) = 892,7

Odtok z nádrže (l/s) 0,9

						odtok = 0,0009	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	893	0,27	10,09	9,82	3,0
10	16,5	165,0	893	0,54	14,73	14,19	4,38
15	19,5	195,0	893	0,81	17,41	16,60	5,12
20	21,1	211,0	893	1,08	18,84	17,76	5,48
30	23,2	232,0	893	1,62	20,71	19,09	5,89
40	24,7	247,0	893	2,16	22,05	19,89	6,14
60	26,9	269,0	893	3,24	24,01	20,77	6,41
120	30,6	306,0	893	6,48	27,32	20,84	6,43
240	36,6	366,0	893	12,96	32,67	19,71	6,08
360	42,5	425,0	893	19,44	37,94	18,50	5,71
480	43,2	432,0	893	25,92	38,56	12,64	3,90
600	43,8	438,0	893	32,40	39,10	6,70	2,07
720	44,5	445,0	893	38,88	39,73	0,85	0,26
1080	46,4	464,0	893	58,32	41,42	-16,90	-5,22
1440	46,9	469,0	893	77,76	41,87	-35,89	-11,1

Minimální retenční objem je 20,84 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 41 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence T

Střechy	360 m ²
Plocha zelené střechy	588 m ²
Dlažba	32 m ²
Zeleň na konstrukci	398 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	146 m ²
Zeleň	1129 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0360 \cdot 1 + 0,0588 \cdot 0,5 + 0,0032 \cdot 0,6 + 0,0398 \cdot 0,4 + 0,0146 \cdot 0,7 + 0,1129 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,0991 \cdot 16$$

$$Q = 15,86 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 594,6 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,8 l/s

F (m2) 1 =	360
F (m2) 2 =	588
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	32
F (m2) 5 =	398
F (m2) 6 =	146
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	1129
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,0008

Střecha s nepropustnou horní vrstvou

Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha

Asfaltové a betonové plochy, dlažby se kázkou spar

Dlažby s pískovými spárami

Upravené šterkové plochy, zeleň na konstrukci suterénu

Terasy na konstrukci suterénu

Komunikace ze zatravňovacích tvárnic

Zatravněné plochy

n-letý dešť' **5** (žadavat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m2) = 991,05$$

$$\text{Odtok z nádrže (l/s)} = 0,8$$

						odtok = 0,0008	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	991	0,24	11,20	10,96	3,8
10	16,5	165,0	991	0,48	16,35	15,87	5,51
15	19,5	195,0	991	0,72	19,33	18,61	6,46
20	21,1	211,0	991	0,96	20,91	19,95	6,93
30	23,2	232,0	991	1,44	22,99	21,55	7,48
40	24,7	247,0	991	1,92	24,48	22,56	7,83
60	26,9	269,0	991	2,88	26,66	23,78	8,26
120	30,6	306,0	991	5,76	30,33	24,57	8,53
240	36,6	366,0	991	11,52	36,27	24,75	8,59
360	42,5	425,0	991	17,28	42,12	24,84	8,62
480	43,2	432,0	991	23,04	42,81	19,77	6,87
600	43,8	438,0	991	28,80	43,41	14,61	5,07
720	44,5	445,0	991	34,56	44,10	9,54	3,31
1080	46,4	464,0	991	51,84	45,98	-5,86	-2,03
1440	46,9	469,0	991	69,12	46,48	-22,64	-7,9

Minimální retenční objem je 24,84 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 41 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence S4

Střechy	436 m ²
Plocha zelené střechy	712 m ²
Dlažba	36 m ²
Zeď na konstrukci	300 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	162 m ²
Zeď	1027 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0436 \cdot 1 + 0,0712 \cdot 0,5 + 0,0036 \cdot 0,6 + 0,03 \cdot 0,4 + 0,0162 \cdot 0,7 + 0,1027 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,1098 \cdot 16$$

$$Q = 17,57 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 658,8 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,8 l/s

F (m2) 1 =	436
F (m2) 2 =	712
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	36
F (m2) 5 =	300
F (m2) 6 =	162
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	1027
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,0008

Střecha s nepropustnou horní vrstvou

Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha

Asfaltové a betonové plochy, dlažby se křádkovou spárou

Dlažby s pískovými spárami

Upravené štěrkové plochy, zeď na konstrukci suterénu

Terasy na konstrukci suterénu

Komunikace ze zatravněvacích tvárnic

Zatravněné plochy

n-letý dešť **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m2) = 1098,35$$

Odtok z nádrže (l/s) 0,8

						odtok = 0,0008	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	1098	0,24	12,41	12,17	4,2
10	16,5	165,0	1098	0,48	18,12	17,64	6,13
15	19,5	195,0	1098	0,72	21,42	20,70	7,19
20	21,1	211,0	1098	0,96	23,18	22,22	7,71
30	23,2	232,0	1098	1,44	25,48	24,04	8,35
40	24,7	247,0	1098	1,92	27,13	25,21	8,75
60	26,9	269,0	1098	2,88	29,55	26,67	9,26
120	30,6	306,0	1098	5,76	33,61	27,85	9,67
240	36,6	366,0	1098	11,52	40,20	28,68	9,96
360	42,5	425,0	1098	17,28	46,68	29,40	10,21
480	43,2	432,0	1098	23,04	47,45	24,41	8,48
600	43,8	438,0	1098	28,80	48,11	19,31	6,70
720	44,5	445,0	1098	34,56	48,88	14,32	4,97
1080	46,4	464,0	1098	51,84	50,96	-0,88	-0,30
1440	46,9	469,0	1098	69,12	51,51	-17,61	-6,1

Minimální retenční objem je 29,40 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 50 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence S5

Střechy	403 m ²
Plocha zelené střechy	748 m ²
Dlažba	36 m ²
Zeleň na konstrukci	304 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	162 m ²
Zeleň	756 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0403 \cdot 1 + 0,0748 \cdot 0,5 + 0,0036 \cdot 0,6 + 0,0304 \cdot 0,4 + 0,0162 \cdot 0,7 + 0,0756 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,1071 \cdot 16$$

$$Q = 17,14 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 642,6 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,7 l/s

F (m2) 1 =	403
F (m2) 2 =	748
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	36
F (m2) 5 =	304
F (m2) 6 =	162
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	756
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,0007

Střecha s nepropustnou horní vrstvou

Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha

Asfaltové a betonové plochy, dlažby se kizálkou spar

Dlažby s pískovými spárami

Upravené štěrkové plochy, zeleň na konstrukci suterénu

Terasy na konstrukci suterénu

Komunikace ze zatravnovacích tvárnic

Zatravněné plochy

n-letý déšť **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m2) = 1071,4$$

$$\text{Odtok z nádrže (l/s)} = 0,7$$

						odtok = 0,0007	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	1071	0,21	12,11	11,90	4,7
10	16,5	165,0	1071	0,42	17,68	17,26	6,85
15	19,5	195,0	1071	0,63	20,89	20,26	8,04
20	21,1	211,0	1071	0,84	22,61	21,77	8,64
30	23,2	232,0	1071	1,26	24,86	23,60	9,36
40	24,7	247,0	1071	1,68	26,46	24,78	9,83
60	26,9	269,0	1071	2,52	28,82	26,30	10,44
120	30,6	306,0	1071	5,04	32,78	27,74	11,01
240	36,6	366,0	1071	10,08	39,21	29,13	11,56
360	42,5	425,0	1071	15,12	45,53	30,41	12,07
480	43,2	432,0	1071	20,16	46,28	26,12	10,37
600	43,8	438,0	1071	25,20	46,93	21,73	8,62
720	44,5	445,0	1071	30,24	47,68	17,44	6,92
1080	46,4	464,0	1071	45,36	49,71	4,35	1,73
1440	46,9	469,0	1071	60,48	50,25	-10,23	-4,1

Minimální retenční objem je 30,41 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 50 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence Q3

Střechy	433 m ²
Plocha zelené střechy	706 m ²
Dlažba	52 m ²
Zezeň na konstrukci	291 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	160 m ²
Zezeň	778 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0433 \cdot 1 + 0,0706 \cdot 0,5 + 0,0052 \cdot 0,6 + 0,0291 \cdot 0,4 + 0,0160 \cdot 0,7 + 0,0778 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,1085 \cdot 160$$

$$= 17,36 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 651 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,7 l/s

F (m2) 1 =	433
F (m2) 2 =	706
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	52
F (m2) 5 =	291
F (m2) 6 =	160
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	778
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,0007

Střecha s nepropustnou horní vrstvou

Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha

Asfaltové a betonové plochy, dlažby se křálikovou spár

Dlažby s pískovými spárami

Upravené štěrkové plochy, zezeň na konstrukci suterénu

Terasy na konstrukci suterénu

Komunikace ze zatravněvacích tvárnic

Zatravněné plochy

n-letý déšť' **5** (žadavat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$Fr (m2) = 1084,5$$

$$\text{Odtok z nádrže (l/s)} = 0,7$$

						odtok = 0,0007	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	1085	0,21	12,25	12,04	4,8
10	16,5	165,0	1085	0,42	17,89	17,47	6,93
15	19,5	195,0	1085	0,63	21,15	20,52	8,14
20	21,1	211,0	1085	0,84	22,88	22,04	8,75
30	23,2	232,0	1085	1,26	25,16	23,90	9,48
40	24,7	247,0	1085	1,68	26,79	25,11	9,96
60	26,9	269,0	1085	2,52	29,17	26,65	10,58
120	30,6	306,0	1085	5,04	33,19	28,15	11,17
240	36,6	366,0	1085	10,08	39,69	29,61	11,75
360	42,5	425,0	1085	15,12	46,09	30,97	12,29
480	43,2	432,0	1085	20,16	46,85	26,69	10,59
600	43,8	438,0	1085	25,20	47,50	22,30	8,85
720	44,5	445,0	1085	30,24	48,26	18,02	7,15
1080	46,4	464,0	1085	45,36	50,32	4,96	1,97
1440	46,9	469,0	1085	60,48	50,86	-9,62	-3,8

Minimální retenční objem je 30,97 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 50 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence Q4

Střechy	393 m ²
Plocha zelené střechy	640 m ²
Dlažba	52 m ²
Zezeň na konstrukci	610 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	226 m ²
Zezeň	1016 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0393 \cdot 1 + 0,0640 \cdot 0,5 + 0,0052 \cdot 0,6 + 0,061 \cdot 0,4 + 0,0226 \cdot 0,7 + 0,1016 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,1197 \cdot 160 = 19,15 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 718,2 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,9 l/s

F (m2) 1 =	393
F (m2) 2 =	640
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	52
F (m2) 5 =	610
F (m2) 6 =	226
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	1016
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,0009

Střecha s nepropustnou horní vrstvou
Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
Asfaltové a betonové plochy, dlažby se křádkovou spárou
Dlažby s pískovými spárami
Upravené štěrkové plochy, zezeň na konstrukci suterénu
Terasy na konstrukci suterénu
Komunikace ze zatravněvacích tvárnic
Zatravněné plochy

n-letý déšť **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m2) = 1197,2$$

Odtok z nádrže (l/s) 0,9

						odtok = 0,0009	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	1197	0,27	13,53	13,26	4,1
10	16,5	165,0	1197	0,54	19,75	19,21	5,93
15	19,5	195,0	1197	0,81	23,35	22,54	6,96
20	21,1	211,0	1197	1,08	25,26	24,18	7,46
30	23,2	232,0	1197	1,62	27,78	26,16	8,07
40	24,7	247,0	1197	2,16	29,57	27,41	8,46
60	26,9	269,0	1197	3,24	32,20	28,96	8,94
120	30,6	306,0	1197	6,48	36,63	30,15	9,31
240	36,6	366,0	1197	12,96	43,82	30,86	9,52
360	42,5	425,0	1197	19,44	50,88	31,44	9,70
480	43,2	432,0	1197	25,92	51,72	25,80	7,96
600	43,8	438,0	1197	32,40	52,44	20,04	6,18
720	44,5	445,0	1197	38,88	53,28	14,40	4,44
1080	46,4	464,0	1197	58,32	55,55	-2,77	-0,85
1440	46,9	469,0	1197	77,76	56,15	-21,61	-6,7

Minimální retenční objem je 31,44 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 50 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence Q5

Střechy	433 m ²
Plocha zelené střechy	706 m ²
Zeleň na konstrukci	291 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	160 m ²
Zeleň	335 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0433 \cdot 1 + 0,0706 \cdot 0,5 + 0,0291 \cdot 0,4 + 0,016 \cdot 0,7 + 0,0335 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,1031 \cdot 160 = 16,5 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 618,6 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,6 l/s

F (m2) 1 =	433	
F (m2) 2 =	706	
F (m2) 3 =	0	
F (m2) 4 =	0	
F (m2) 5 =	291	
F (m2) 6 =	160	
F (m2) 7 =	0	
F (m2) 8 =	335	
koef. 1	1	Střecha s nepropustnou horní vrstvou
koef. 2	0,5	Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
koef. 3	0,8	Asfaltové a betonové plochy, dlažby se křápkovou spár
koef. 4	0,6	Dlažby s pískovými spárami
koef. 5	0,4	Upravené štěrkové plochy, zeleň na konstrukci suterénu
koef. 6	0,7	Terasy na konstrukci suterénu
koef. 7	0,3	Komunikace ze zatravněvacích tvárnic
koef. 8	0,05	Zatravněné plochy
odtok (m3/s)	0,0006	

n-letý déšť' **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m2) = 1031,15$$

Odtok z nádrže (l/s) 0,6

						odtok = 0,0006	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	1031	0,18	11,65	11,47	5,3
10	16,5	165,0	1031	0,36	17,01	16,65	7,71
15	19,5	195,0	1031	0,54	20,11	19,57	9,06
20	21,1	211,0	1031	0,72	21,76	21,04	9,74
30	23,2	232,0	1031	1,08	23,92	22,84	10,58
40	24,7	247,0	1031	1,44	25,47	24,03	11,12
60	26,9	269,0	1031	2,16	27,74	25,58	11,84
120	30,6	306,0	1031	4,32	31,55	27,23	12,61
240	36,6	366,0	1031	8,64	37,74	29,10	13,47
360	42,5	425,0	1031	12,96	43,82	30,86	14,29
480	43,2	432,0	1031	17,28	44,55	27,27	12,62
600	43,8	438,0	1031	21,60	45,16	23,56	10,91
720	44,5	445,0	1031	25,92	45,89	19,97	9,24
1080	46,4	464,0	1031	38,88	47,85	8,97	4,15
1440	46,9	469,0	1031	51,84	48,36	-3,48	-1,6

Minimální retenční objem je 30,86 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 50 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 15 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – domovní retence Q6

Střechy	482 m ²
Plocha zelené střechy	785 m ²
Zeleň na konstrukci	457 m ²
Terasy na konstrukci suterénu	188 m ²
Zeleň	381 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0482 \cdot 1 + 0,0785 \cdot 0,5 + 0,0457 \cdot 0,4 + 0,0188 \cdot 0,7 + 0,0381 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,1208 \cdot 160 = 19,33 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 724,8 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 0,7 l/s

F (m2) 1 =	482
F (m2) 2 =	785
F (m2) 3 =	0
F (m2) 4 =	0
F (m2) 5 =	457
F (m2) 6 =	188
F (m2) 7 =	0
F (m2) 8 =	381
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,05
odtok (m3/s)	0,0007

Střecha s nepropustnou horní vrstvou
Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
Asfaltové a betonové plochy, dlažby se křápkovou spár
Dlažby s pískovými spárami
Upravené šterkové plochy, zeleň na konstrukci suterénu
Terasy na konstrukci suterénu
Komunikace ze zatravněvacích tvárnic
Zatravněné plochy

n-letý dešť' **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m2) = 1207,95$$

Odtok z nádrže (l/s) 0,7

						odtok = 0,0007	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	1208	0,21	13,65	13,44	5,3
10	16,5	165,0	1208	0,42	19,93	19,51	7,74
15	19,5	195,0	1208	0,63	23,56	22,93	9,10
20	21,1	211,0	1208	0,84	25,49	24,65	9,78
30	23,2	232,0	1208	1,26	28,02	26,76	10,62
40	24,7	247,0	1208	1,68	29,84	28,16	11,17
60	26,9	269,0	1208	2,52	32,49	29,97	11,89
120	30,6	306,0	1208	5,04	36,96	31,92	12,67
240	36,6	366,0	1208	10,08	44,21	34,13	13,54
360	42,5	425,0	1208	15,12	51,34	36,22	14,37
480	43,2	432,0	1208	20,16	52,18	32,02	12,71
600	43,8	438,0	1208	25,20	52,91	27,71	11,00
720	44,5	445,0	1208	30,24	53,75	23,51	9,33
1080	46,4	464,0	1208	45,36	56,05	10,69	4,24
1440	46,9	469,0	1208	60,48	56,65	-3,83	-1,5

Minimální retenční objem je 36,22 m³. Je navržena podzemní retenčně-akumulační nádrž o objemu 50 m³. Akumulační prostor tvoří objem cca 13 m³ využitelný pro závlahu.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – Veřejný prostor-komunikace, chodníky, parkovací stání, zeleň

Komunikace	6 370 m ²
Dlažba s pískovými spárami	7 017 m ²
Zatrávňovací tvárnice	1 770 m ²
Zeleň	3 673 m ²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,637 \cdot 0,8 + 0,7017 \cdot 0,6 + 0,177 \cdot 0,3 + 0,3673 \cdot 0,05) \cdot 160 = 1,0205 \cdot 160 = 163,28 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 6\,122,7 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtok je limitován na 3 l/s/ha tedy na 5,6 l/s

F (m2) 1 =	0
F (m2) 2 =	0
F (m2) 3 =	6370
F (m2) 4 =	7017
F (m2) 5 =	0
F (m2) 6 =	0
F (m2) 7 =	1770
F (m2) 8 =	3673
koef. 1	1
koef. 2	0,5
koef. 3	0,8
koef. 4	0,6
koef. 5	0,4
koef. 6	0,7
koef. 7	0,3
koef. 8	0,1
odtok (m3/s)	0,0056

Sřecha s nepropustnou horní vrstvou
Sřecha s propustnou horní vrstvou-zelená sřecha
Asfaltové a betonové plochy, dlažby se zálivkou spar
Dlažby s pískovými spárami
Upravené štěrkové plochy

Komunikace ze zatrávňovacích tvárníc
Zatrávněné plochy

n-letý dešť **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

$$F_r (m2) = 10204,5$$

$$\text{Odtok z nádrže (l/s)} = 5,6$$

						odtok = 0,0056	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek h _d (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha A _{red} (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na A _{red} (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	10205	1,68	115,31	113,63	5,6
10	16,5	165,0	10205	3,36	168,37	165,01	8,19
15	19,5	195,0	10205	5,04	198,99	193,95	9,62
20	21,1	211,0	10205	6,72	215,31	208,59	10,35
30	23,2	232,0	10205	10,08	236,74	226,66	11,24
40	24,7	247,0	10205	13,44	252,05	238,61	11,84
60	26,9	269,0	10205	20,16	274,50	254,34	12,62
120	30,6	306,0	10205	40,32	312,26	271,94	13,49
240	36,6	366,0	10205	80,64	373,48	292,84	14,53
360	42,5	425,0	10205	120,96	433,69	312,73	15,51
480	43,2	432,0	10205	161,28	440,83	279,55	13,87
600	43,8	438,0	10205	201,60	446,96	245,36	12,17
720	44,5	445,0	10205	241,92	454,10	212,18	10,52
1080	46,4	464,0	10205	362,88	473,49	110,61	5,49
1440	46,9	469,0	10205	483,84	478,59	-5,25	-0,3

Je navrženo retenční potrubí DN2000 o objemu 314 m³. Délka 100 m.

Bilance dešťových odpadních vod - 3,0 l/s/ha – Vsakovací rýha-j jižní část komunikace pod objektem R3

Komunikace 289 m²
Dlažba s pískovými spárami 274 m²
Zatrávňovací tvárnice 52 m²
Zeleň 53 m²

Množství dešťových vod

$$Q_d = (0,0289 \cdot 0,8 + 0,0274 \cdot 0,6 + 0,0052 \cdot 0,3 + 0,0053 \cdot 0,05) \cdot 160 = 0,0414 \cdot 160 = 6,62 \text{ l/s}$$

Roční bilance dešťových vod

$$Q_r = 248,4 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Koeficient infiltrace $5 \cdot 10^{-7} \text{ m/s}$.

F (m2) 1 =	0	
F (m2) 2 =	0	
F (m2) 3 =	289	
F (m2) 4 =	274	
F (m2) 5 =	0	
F (m2) 6 =	0	
F (m2) 7 =	52	
F (m2) 8 =	53	
koef. 1	1	Střecha s nepropustnou horní vrstvou
koef. 2	0,5	Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
koef. 3	0,8	Asfaltové a betonové plochy, dlažby se <u>kzálivkou</u> <u>spar</u>
koef. 4	0,6	Dlažby s pískovými spárami
koef. 5	0,4	Upravené štěrkové plochy, zeleň na konstrukci suterénu
koef. 6	0,7	Terasy na konstrukci suterénu
koef. 7	0,3	Komunikace ze zatrávňovacích tvárnic
koef. 8	0,05	Zatrávněné plochy
odtok (m3/s)	0,000027375	

n-letý déšť **5** (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

Fr (m2) = 413,85

Plocha vsakovacího tělesa 109,5

Koef. vsaku 0,0000005

						2,7375E-05 odtok =	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek <u>hd</u> (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha <u>Ared</u> (m2)	<u>Vsak</u> v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na <u>Ared</u> (m3)	Ret. objem vsakovacího tělesa (m3)	Doba prázdnění tělesa (h)
5	11,3	113	414	0,01	4,68	4,67	47,4
10	16,5	165	414	0,02	6,83	6,81	69,12
15	19,5	195	414	0,02	8,07	8,05	81,64
20	21,1	211	414	0,03	8,73	8,70	88,27
30	23,2	232	414	0,05	9,60	9,55	96,93
40	24,7	247	414	0,07	10,22	10,16	103,06
60	26,9	269	414	0,10	11,13	11,03	111,96
120	30,6	306	414	0,20	12,66	12,47	126,50
240	36,6	366	414	0,39	15,15	14,75	149,70
360	42,5	425	414	0,59	17,59	17,00	172,47
480	43,2	432	414	0,79	17,88	17,09	173,41
600	43,8	438	414	0,99	18,13	17,14	173,93
720	44,5	445	414	1,18	18,42	17,23	174,87
1080	46,4	464	414	1,77	19,20	17,43	176,85
1440	46,9	469	414	2,37	19,41	17,04	173,0

Je navržena štěrková podzemní vsakovací rýha šířky 3 m hl. 1,8 m a délky 36,5 m. Plocha tělesa je 109,5 m² a retenční objem 59,1 m³. Nevýhovující doba vsaku je nahrazena více jak trojnásobným retenčním objemem.

Odpadní vody z podzemních garáží

Odpadní vody z podzemních garáží budou svedeny do bezodtokých jímek, odkud budou čerpány a odváženy specializovanou firmou – oprávněnou osobou na základě uzavřené smlouvy. Odpadní vody z jímky budou likvidovány na městské čistírně odpadních vod.

B.III.3. Odpady

V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi výstavby i provozu záměru. Demolice nejsou v souvislosti s posuzovaným záměrem uvažovány.

Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy, tedy zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Zařazování odpadu se provádí dle Vyhlášky č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů. Očekávat lze odpady kategorie O – ostatní i kategorie N – nebezpečné.

Nakládání s odpady musí být prováděno i v souladu i s vyhláškou č. 22/2017 Sb. Hl. m. Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech). Vyhláška mezi jiným stanovuje na území Prahy povinnost třídit komunální odpad na papír, sklo, plasty, objemný odpad, odpad nebezpečný a odpad směsný. S účinností od 1. 8. 2016 došlo dále na území hl. m. Prahy k rozšíření počtu sbíraných komodit o kovové obaly, jejichž sběr se stal nedílnou součástí systému nakládání s komunálními odpady na území hl. m. Prahy. Směsný odpad tak tvoří pouze zbytkovou část odpadu po vytrídění výše uvedených využitelných složek.

Po uvedení jednotlivých objektů do provozu se předpokládá výskyt běžného komunálního odpadu odpovídající využití objektu – bytové jednotky, drobné komerční provozy.

V následujících podkapitolách jsou uvedeny předpokládané kategorie a druhy odpadů vznikající ve fázi výstavby a provozu záměru a způsob nakládání s jednotlivými druhy odpadů.

Odpady vznikající ve fázi výstavby

Přednostně budou odpady druhotně využity (stavební recykláž, dřevní hmota, železo). Při stavební činnosti budou používány postupy, které jsou plně v souladu zejména s požadavky § 3, § 12 a § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění zaměřené na předcházení vzniku odpadů a přednostní využívání odpadů. Materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů, případně jejich uložením na skládku.

Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití na stavbě není možné, a evidence odpadů ze stavby.

Provozovatel stavby povede průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi dle § 94 zákona č. 541/2020 Sb., v platném znění a v případě produkce více než 600 kg nebezpečného nebo 100 t ostatního odpadu posílat každoročně hlášení o produkci odpadů dle § 95 odst. 3 tohoto zákona.

Nákladní vozidla před výjezdem ze staveniště budou pojíždět rampou s oklepovým prostorem. Odpadní vody budou přes kalovou jímku přečerpány do kanalizace. Budou tak produkovány kategorie odpadů 13 05 03 Kaly z lapáků nečistot a 13 05 07 Zaolejovaná voda z odlučovačů oleje. S uvedeným odpadem bude nakládáno dle zákona o odpadech a navazujícími příslušnými předpisy. Odpady budou předány přímo či

prostřednictvím dopravce odpadu na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

Velkou skupinu odpadů bude tvořit stavební odpad vznikající při výstavbě záměru (skupina 17). Větší kusy využitelných materiálů budou vytrženy, včetně nebezpečných odpadů. Zbytková část za předpokladu, že neobsahuje nebezpečné látky, může být zařazena jako směsný stavební odpad (17 09 04), který bude shromažďován na staveništi, např. ve vanových kontejnerech a následně odvážen na skládky. Některé z částí vytrženého odpadu bude možné nabídnout k recyklaci, nebo jiným způsobem využít, zbytek bude uložen na skládku.

S výkopovou zeminou bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. Část neznečištěné zeminy bude možné (po ověření vzorkování) využít pro zpětné zásypy stavební jámy a terénní úpravy, neboť zákon se nevztahuje na nekontaminované zeminy a jiné přírodní materiály vytěžené během stavebních činností, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. Pokud zemina a jiné přírodní materiály nebudou použity v místě stavby, je původce odpadu povinen je předat v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

Neznečištěná zemina z výkopů a terénních úprav může být dále využita v jiném místě (mimo staveniště) a může být považována za vedlejší produkt, ovšem pouze za předpokladu splnění všech podmínek stanovených § 8 odst. 1 zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. Aby bylo možné výkopovou zeminu považovat za vedlejší produkt, musí být její množství, včetně časového období vázáno na smluvní vztah pro konkrétní stavbu povolenou příslušným stavebním povolením, kde bude tato skutečnost zmíněna.

Případně bude neznečištěná přebytková výkopová zemina, která je dle katalogu odpadů řazena pod číslem 17 05 04 předána přímo či prostřednictvím dopravce odpadu na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. V případě znečištění zeminy nebezpečnými látkami (např. vyteklý olej či palivo ze stavebních mechanismů) půjde o nebezpečný odpad 17 05 03, který by měl být přímo či prostřednictvím dopravce odpadu předán na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu a přednostně dekontaminován. Případně bude odpad předán obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Při rekonstrukci asfaltových povrchů a výstavbě nových zpevněných ploch bude vznikat kategorie odpadu 17 03 02 – asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01 (živičný kryt – asfalt bez dehtu). V případě splnění kritérií vyhlášky č. 283/2023 Sb., je znovuzískaná asfaltová směs vedlejším produktem nebo přestává být odpadem.

V omezené míře bude ve fázi výstavby vznikat odpad podskupiny 17 01 – beton, cihly, tašky a keramika. Odpad na bázi betonu, pokud není znečištěn nebezpečnými látkami (asfalty, oleje atd.), bude předán do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu k recyklaci, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Odpady kategorie 17 01 02 – cihly, 17 01 03 – tašky je rovněž možné nabídnout k recyklaci do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Nebezpečné odpady zařazené pod katalogové číslo 17 01 06 Směsi nebo oddělené frakce, betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky budou přímo či prostřednictvím dopravce odpadu předány na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Odpad 17 02 01 – jedná se o stavební dřevo používané jako bednění, např. při realizaci stavebních konstrukcí apod. Dřevo se vytřídí tak, aby mohlo být opakovaně používáno. Případně bude nabídnuto k dalšímu využití do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, např. bude po štěpkování vstupovat do odpadu ze zeleně (kompost). Uvedený odpad lze rovněž nabídnout obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Při čerpání odpadní podzemní vody z výkopu kanalizace v místě severní komunikace bude před jejím vypouštěním do kanalizace (či povrchovému vsaku) docházet k předčištění pomocí usazovací nádrže, kde bude zbavena nečistot způsobujících zanesení kanalizace. Budou tak vznikat odpady podskupiny 19 13; konkrétně druh odpadu 19 13 06 Kaly ze sanace podzemní vody neuvedené pod číslem 19 13 05. Kaly budou následně předávány v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

Tabulka 8 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi výstavby

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
13	Odpady olejů a odpady kapalných paliv (kromě jedlých olejů a odpadů uvedených ve skupinách 05, 12 A 19)	
13 05	Odpady z odlučovačů oleje	N
15	Opadní obaly	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály, ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N
17	Stavební a demoliční odpady	
17 01	Beton, cihly, tašky a keramika	
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 01 06	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky	N
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O
17 02	Dřevo, sklo a plasty	
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)	
17 04 01	Měď, bronz, mosaz	O
17 04 02	Hliník	O
17 04 04	Zinek	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 07	Směsné kovy	O
17 04 09	Kovový odpad znečištěný nebezpečnými látkami	N
17 04 10	Kabely	N
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05	Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), kamení a vytěžená hlušina	

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
17 05 03	Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky	N
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06	<i>Izolační materiály a stavební materiály s obsahem azbestu</i>	
17 06 03	Jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	N
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
17 08	<i>Stavební materiál na bázi sádry</i>	
17 08 01	Stavební materiály na bázi sádry znečištěné nebezpečnými látkami	N
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O
17 09	<i>Jiné stavební a demoliční odpady</i>	
17 09 03	Jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	N
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
19	Odpady ze zařízení na zpracování (využívání a odstraňování) odpadu, z čištění odpadních vod pro čištění těchto vod mimo místo jejich vzniku a z výroby vody pro spotřebu lidí a vody pro průmyslové účely	
19 13	<i>Odpady ze sanace zeminy a podzemní vody</i>	O

N – nebezpečné odpady; O – ostatní odpady

Přesné množství vznikajících druhů odpadů bude určeno v navazujících stupních projektové dokumentace po určení zhotovitele stavby a bude vycházet z konkrétně použitých technologií během výstavby. Předpokládaný objem výkopů ze stavební činnosti je uveden v kap. B.II.1 *Půda* předkládaného oznámení. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou.

V rámci výstavby bude provedena skrytka ornice. Přebytková ornice bude využita na některém z okolních zemědělských pozemků o stejné či nižší bonitní třídě.

Nebezpečné odpady budou shromažďovány na vyhrazených místech odděleně, ve speciálních nepropustných kontejnerech a nádobách určených k tomuto účelu a zabezpečených tak, aby nemohlo dojít k neoprávněné manipulaci s nebezpečnými odpady nebo k úniku škodlivin z uložených odpadů. Uvedené odpady budou předávány původcem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

Finální místa odstranění odpadů (tj. skládka, spalovna) a místa, kam bude odpad odvážen za účelem využití (např. recyklace), budou konkrétně určena až dodavatelem stavby. V rámci projektové dokumentace budou navržena možná finální místa uložení stavebního odpadu, resp. recyklační střediska, sběrné dvory a skládky.

Odpady vznikající ve fázi provozu

Po uvedení objektů do provozu se předpokládá produkce především běžného komunálního odpadu, případně odpadu biologického původu (z údržby zeleně).

Při provozu záměru bude vznikat zejména odpad 20 03 01 – směsný komunální odpad. Jeho množství bude redukováno tříděním a odděleným sběrem plastů, papíru a skla, případně dále nápojových kartonů, bioodpadu a kovových obalů. Vytříděné složky budou umístěny do barevně odlišených nádob umístěných v místě shromažďování dopadu. Směsný komunální odpad bude shromažďován v kontejnerech na směsný komunální odpad umístěných v rámci vyhrazených místností pro uložení odpadu.

Při provozu budou v důsledku skončení životnosti elektrických a elektronických zařízení vznikat odpady 20 01 35 N nebo 20 01 36 v závislosti na přítomnosti nebezpečných látek. Jedná se zejména o upotřebenou

výpočetní techniku a audiovizuální techniku. Dle odpadového zákona patří elektrická a elektronická zařízení mezi vybrané výrobky a po využití se stávají odpady. Nakládání s nimi je v zákoně upraveno speciálními podmínkami. Taková zařízení budou v první fázi nabídnuta k odprodeji, poté budou zařazena do systému odděleného sběrem elektroodpadu (odebírání použitých elektrozařízení nepocházejících z domácností od konečných uživatelů na místě k tomu výrobcem určeném).

Při údržbě zeleně patřící k objektům bude za provozu vznikat biologicky rozložitelný odpad. Předpokládá se prořez dřevin, opad listů atd. Firma zajišťující údržbu zahrady by měla odpad předávat oprávněné osobě k využití/odstranění (např. kompostování).

Veškeré odpady budou na základě smluv odstraněny organizacemi, které mají povolení k nakládání s odpady.

Nebezpečný odpad se při běžném provozu v rámci záměru vyskytovat nebude. Případný odpad tohoto charakteru (z údržby a servisu objektů) bude odstraněn smluvně, přímo firmou zajišťující servis a údržbu, která odpad okamžitě v rámci servisu odveze.

Tabulka 9 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi provozu

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
20	Komunální odpady (odpady z domácností a podobné živnostenské, průmyslové odpady a odpady z úřadů), včetně složek z odděleného sběru	
20 01	<i>Složky z odděleného sběru (kromě odpadů uvedených v podskupině 15 01)</i>	
20 01 01	Papír a lepenka	O
20 01 01 01	Kompozitní a nápojové kartony	O
20 01 02	Sklo	O
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O
20 01 08 01	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven rostlinného původu	O
20 01 21	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N
20 01 23	Vyřazená zařízení obsahující chlorofluorohydrogénu	N
20 01 25	Jedlý olej a tuk	O
20 01 29	Detergenty obsahující nebezpečné látky	N
20 01 30	Detergenty neuvedené pod číslem 20 01 29	O
20 01 35	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23	N
20 01 36	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení neuvedené pod čísly 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
20 01 39	Plasty	O
20 02	<i>Odpad ze zahrad a parků (včetně hřbitovního odpadu)</i>	
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O
20 03	<i>Ostatní komunální odpady</i>	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 03 03	Uliční smetky	O
20 03 07	Objemný odpad	O

N – nebezpečné odpady; O – ostatní odpady

Směsný komunální odpad (dále jen SKO) i tříděný odpad bude odkládán do sběrných nádob specifikovaných společnostmi zajišťující místní svoz odpadu. Předpokládá se použití plastových, popř. kovových, kontejnerů s horním výsypem, standardizovaných rozměrů a parametrů (1100 l, 240 l).

Stanoviště odpadu budou přístupné z přilehlého veřejného chodníku. Prostory pro odpad budou od veřejného prostoru odděleny zástěnou a uzamykatelnou brankou. Prostor bude přirozeně větrán (vnější

umístění) či podtlakově větrán (vnitřní umístění). Kontejnery pro komerční plochy budou odděleny od kontejnerů pro občany a budou se nacházet v uzamykatelném prostoru.

Kompostovatelný odpad a jedlé tuky budou umísťovány do samostatných nádob v místech kde bude shromažďován směsný komunální odpad.

Přesné počty a množství nádob na odpad bude navrženo v následující fázi projektové dokumentace.

V rámci navrhované stavby není řešeno stacionární místo shromažďování nebezpečných složek komunálního odpadu.

Celý investiční záměr bude ve fázi provozu záměru spojen s produkcí odpadů, které z hlediska celkového množství i z hlediska druhů odpadů nemohou významně ohrozit životní prostředí.

B.III.4. Hluk a vibrace

Hluk

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována Akustická studie – ZÁPADNÍ MĚSTO – REZIDENCE JIH (Greif-akustika, s.r.o., říjen 2025; Příloha 2 předkládaného oznámení).

Fáze výstavby

Zdroji hluku budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby. Objem obslužné staveništní dopravy je uveden v kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu*. Přepokládané stavební stroje pro každou etapu výstavby a vypočtená hladina akustického tlaku jsou uvedeny v příloze 2 Akustická studie (kap. 9).

Stavební práce jsou navrženy v tradičních technologiích. Přepokládané stavební stroje jsou již uvedeny v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

Fáze provozu

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku (tepelná čerpadla vzduch/voda, zařízení vzduchotechniky, garážová vrata).

Intenzity zdrojové a cílové dopravy záměru jsou uvedeny v Příloze 1 Dopravně-inženýrské podklady, resp. v kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu* předkládaného oznámení.

Popis stacionárních zdrojů hluku a jejich akustické parametry jsou podrobně uvedeny v Příloze 2 Akustická studie (kap. 8).

Vibrace

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit pouze po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

B.III.5. Ostatní

Záření radioaktivní a elektromagnetické

Posuzovaný záměr nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.

Ionizující záření

Posuzovaný záměr nebude zdrojem ionizujícího záření ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb., v platném znění.

Zápach

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vznikat pachové látky, které by ohrožovaly životní prostředí nebo obtěžovaly okolní obyvatele.

Seismicita

Stavba se nachází v lokalitě, která se z hlediska přírodní seismicity nenachází v žádném stupni seismicky aktivní oblasti.

B.III.6. Doplňující údaje

Rizika havárií

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vnikat mimořádné nestandardní stavy ani havárie, které by přinášely zvýšená environmentální rizika.

Ve fázi výstavby by mohlo dojít k úniku pohonných hmot ze stavebních strojů nebo parkujících automobilů, které by mohly způsobit kontaminaci půdy nebo povrchové a podzemní vody. V případě úniku ropných látek bude znečištění likvidováno vhodným sorbentem, zemina bude odtěžena a dále s ní bude nakládáno v souladu s platnou legislativou.

Ve fázi provozu nebude stavba představovat riziko pro životní prostředí ani zdraví obyvatel. Při dodržení standardních postupů a opatření je riziko ohrožení složek životního prostředí minimální. Záměr bude realizován a provozován v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k charakteru využití navrhovaných objektů a jejich jednoduchému provoznímu režimu není uvažováno dle platné legislativy se vznikem závažných havárií, které by ohrozily jakýmkoli způsobem jak vlastní objekt, tak jeho bezprostřední i široké okolí.

Zřizování zařízení civilní ochrany bude pro případ potřeby řešeno v souladu s Vyhl. č. 380/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Významné terénní úpravy a zásahy do krajiny

Při výstavbě záměru jsou plánovány terénní úpravy. Vzhledem k návrhu zástavby nad úrovní stávajícího terénu jsou v zájmové lokalitě navrhovány opěrné stěny, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění stability půdy ani její erozi. Parametry opěrných stěn jsou uvedeny v kap. *B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru* předkládaného oznámení.

Vyhodnocení vlivů na krajinný ráz je provedeno v kap. *D.1.8 Vlivy na krajinu a krajinný ráz* předkládaného oznámení.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST

Řešené území se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu m. č. Praha 13 – Stodůlky. Jedná se o v současnosti nezastavěnou rozvojovou plochu, která je součástí nově vznikající lokality „Západní město“.

Zájmové území je v současném stavu využíváno jako zemědělská plocha (orná půda), v jižní části lokality se nachází náletová zeleň.

Mezi významné environmentální charakteristiky typické pro městské prostředí, které úzce souvisí se zdravím obyvatelstva, patří zejména znečištění ovzduší a hluk, v tomto případě se jedná i o poměrně rozsáhlé zábory bonitní zemědělské půdy.

Přehled stavu jednotlivých složek životního prostředí v dotčeném území, včetně výše uvedených, je uveden v následujících kapitolách.

C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Kapitola zahrnuje stručnou charakteristiku většiny složek životního prostředí a dalších aspektů souvisejících s ochranou zdraví obyvatel, byť nebudou záměrem významně ovlivněny.

Hodnocení významnosti ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí je podrobně provedeno v kap. D.I oznámení. Žádná ze složek životního prostředí však nebude významně ovlivněna ani nebude ovlivněna natolik, aby to znemožňovalo realizaci záměru.

Při popisu vycházel zpracovatel oznámení mimo jiné z následujících odborných studií:

- Akustická studie – ZÁPADNÍ MĚSTO – REZIDENCE JIH (Greif-akustika, s.r.o., říjen 2025)
- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025)
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., leden 2026)
- Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský-JENA-firma služeb, červenec 2025)
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše Rezidence JIH (K+K průzkum, s.r.o., červen 2025)

C.2.1. Počáteční akustická situace a vibrace

Počáteční akustická situace

Hluk z automobilové dopravy na komunikacích Poncarova a Ferrariho byl ověřen měřením, které bylo provedeno již v rámci záměru Rezidence Nad Školou. Během měření byla současně sčítána doprava na těchto komunikacích. Na základě zjištěných intenzit dopravy a naměřených hladin hluku byl zkalibrován výpočtový model. Umístění měřicích bodů je patrné z následujícího obrázku.

Obrázek 8 Umístění měřicích bodů pro měření hluku (použito ze sousední akce Rezidence Nad Školou)



Tabulka 10 Naměřené hladiny akustického tlaku A

Místo měření	Čas měření	Doba měření	Počet vozidel			Naměřená hodnota $L_{Aeq,1h}$ [dB]	Nejistota měření U [dB]
			OV	LNV	TNV		
MB01	16.00 – 17.00 hod.	1 h	88	0	0	61,7	2*
MB02	17.00 – 18.00 hod.	1 h	112	0	0	57,2	2*
			1462*	6*	14*		

* Počet vozidel v ulici Poncarova

** Hodnota nejistoty měření U nemohla být stanovena z důvodu nemožnosti zjištění zbytkového zvuku. Pro hodnocení výsledné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku podle § 20 odst. 4 NV se v tomto případě použije standardní konvenční hodnota nejistoty hodnocení, která se rovná 2 dB.

Výše uvedená naměřená hodnota hluku a zjištěná intenzita automobilové dopravy byla použita při kalibraci výpočtového modelu v programu SoundPLAN.

Vibrace

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

Podrobné vyhodnocení vibrací v území a jejich možného vlivu na předkládaný záměr bude případně provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace. V případě potřeby budou navržena vhodná vibroizolační opatření.

C.2.2. Klimatické poměry/znečištění ovzduší

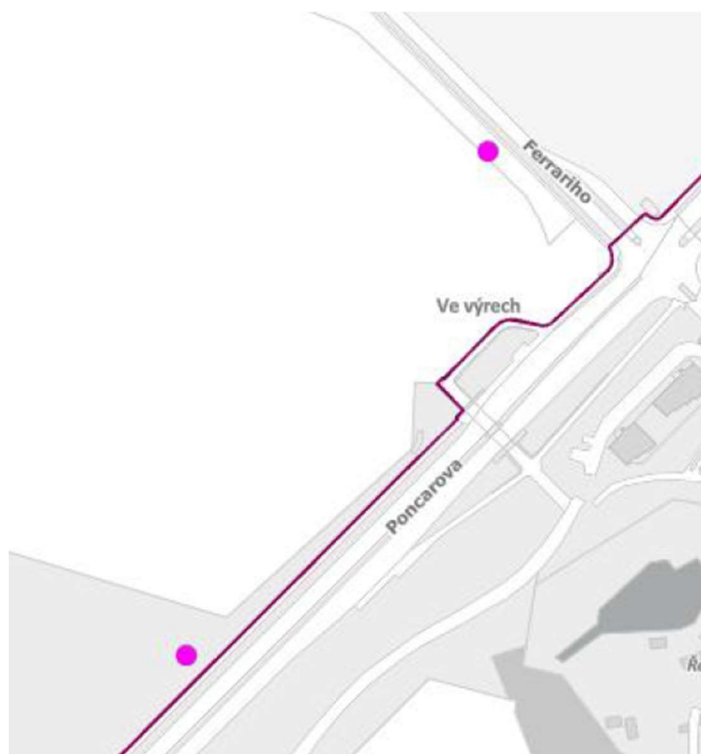
Podle klimatické rajonizace (Quitt, 1971) spadá zájmové území do mírně teplé klimatické oblasti MT1, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, krátkou, mírně teplou a velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Mírně teplá klimatická oblast je charakterizována srážkovými úhrny 500 mm a průměrnou roční teplotou 9 °C.

Současné imisní pozadí lokality bylo hodnoceno dle mapy dlouhodobých imisních hodnot ČHMÚ (imisní data zpracovaná pro pětileté klouzavé průměry 2019-2023).

V rámci mapy úrovně znečištění není řešena maximální hodinová imisní koncentrace oxidu dusičitého. Pro zhodnocení těchto ukazatelů imisního pozadí v řešeném území lze využít dále výsledky imisních měření na stanicích imisního monitoringu.

Maximální hodinové imisní koncentrace oxidu dusičitého byly v posledním zveřejněném roce 2023 sledovány na 100 imisních stanicích v České republice. Hodinová maxima se na těchto stanicích pohybovala v tomto roce v rozmezí 22 µg/ m³ (na imisní stanici Přimda na Tachovsku) až 145 µg/m³ (na imisní stanici Praha 2 Legerova). Imisní limit pro hodinové maximum NO₂ je stanoven ve výši 200 µg/ m³ s tím, že pro plnění imisního limitu je postačující, když hodnotu imisního limitu plní 19. nejvyšší hodinová imise v roce. 19. nejvyšší hodinové koncentrace NO₂ se pohybovaly na imisních stanicích v ČR v roce 2023 v rozmezí až 15 až 113 µg/ m³. Imisní limit pro hodinové maximum byl tedy v roce 2023 stejně jako v předchozích letech plněn na všech imisních stanicích v České republice se značnou imisní rezervou. Pro zhodnocení imisního pozadí v řešeném území lze využít jako podklad Atlas životního prostředí publikovaný na stránkách IPR hl. m. Prahy, který využívá tzv. Modelové hodnocení kvality ovzduší, které v dvouletém cyklu zpracovává Atelier matematických modelů, s.r.o. (ATEM). V tomto zpracování jsou v blízkosti posuzovaného záměru umístěny dva výpočtové referenční body znázorněné růžově na následujícím obrázku.

Obrázek 9 Umístění výpočtových referenčních bodů v blízkosti záměru pro zhodnocení imisního pozadí



Výsledná 19. nejvyšší hodinová koncentrace v roce činí v těchto bodech 60 a 62 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty koncentrací posuzovaných škodlivin v imisním pozadí a jejich srovnání s imisním limitem.

Tabulka 11 Hodnoty koncentrací v imisním pozadí a jejich srovnání s platnými imisními limity

Škodlivina	Doba průměrování	Imisní pozadí 2019 - 2023	Imisní limit	Podíl imisního limitu
NO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Max. hodinová imise	pod 100 (ATEM+ odhad)	200	pod 50
	Průměrná roční imise	15,4	40	38,5
PM ₁₀ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	36. nejvyšší denní im.	31,0	50	62,0
	Průměrná roční imise	17,7	40	44,3
PM _{2,5} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Průměrná roční imise	12,6	20	63,0
Benzen ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Průměrná roční imise	1,0	5	20,0
BaP (ng/m^3)	Průměrná roční imise	0,5	1	50,0

Z tabulky vyplývá, že imisní limity všech v emisích uvažovaných škodlivin jsou v řešené lokalitě v posledních letech spolehlivě plněny.

C.2.3. Geologické a geomorfologické poměry

Dle geomorfologického členění ČR patří širší zájmové území k okrsku VA-2A-a Třebotovská plošina, podcelku VA-2A Říčanská plošina, celku VA-2 Pražská plošina, oblast VA Brdská oblast, subprovincie V Poberounská soustava a provincie Česká vysočina.

Nadmořská výška povrchu terénu se pohybuje v rozmezí kót cca 332-350 m n.m., přičemž nejvýše se nachází severní roh lokality a nejnižší leží roh jižní. Generelní sklon povrchu terénu je zhruba od severu k jihu.

Širší okolí zájmového území má parovinný charakter, povrch terénu je mírně zvlněný, nevysoké elevace se střídají se širokými a mělkými údolími místních drobných vodotečí.

Informace o geologických poměrech zájmového území byly čerpány ze Inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše Rezidence JIH (K+K průzkum, s.r.o., červen 2025).

Horninové podloží

Předkvartérní podklad zájmového území tvoří horniny barrandienského paleozoika, ordoviku – letenského souvrství. V mocném komplexu sedimentárních hornin flyšového charakteru letenského souvrství se obecně střídají jílovitopísčité a prachovité břidlice, prachovce a droby s relativně vysokým zastoupením podřízených vrstev a lavic písčitých křemenců a křemitých pískovců. Ve vlastním zájmovém území byly zastíženy černé, černošedé a světle šedé prachovité (siltové) břidlice bez výraznější pískovcových nebo křemencových poloh. Horniny letenského souvrství byly zastíženy všemi archivními vrty.

Břidlice letenského souvrství je možné rozdělit do tří zvětralinových zón. Ve svrchních partiích jsou velmi zvětralé, hlouběji mírně zvětralé a v bazálních partiích pak slabě zvětralé. Povrch hornin letenského souvrství se vyskytuje v hloubce 0,50-1,90 m pod terénem, na kótě 330,43-347,80 m n.m.

První zóna zahrnuje velmi zvětralé prachovité břidlice – geotechnický typ GT2. Velmi zvětralé břidlice mají prakticky charakter na rozhraní měkké poloskalní horniny a zeminy (zpravidla písčitého jílu) s hojnými drobnými střípkami a úlomky matečné horniny (břidlic). Barva horniny je rezavě hnědá, světle šedá a hnědošedá. Úlomky břidlice jsou v dané zóně velmi měkké, snadno lámatelné v ruce. Mocnost svrchní zvětralinové zóny letenského souvrství byla zjištěna 0,50-3,70 metru, povrch polohy odpovídá výše uvedenému povrchu předkvartérního podkladu, tzn. že se nachází v hloubce 0,50-1,90 m pod terénem, na kótě 330,43-347,80 m n.m.

Mírně zvětralé prachovité břidlice – geotechnický typ GT3 jsou šedé, šedohnědé a rezavě hnědé, střípkovitě a drobně úlomkovitě rozpadavé, s vysokým podílem jílovité výplně. Úlomky břidlic dosahují velikosti 1-10 cm a jsou již místy relativně pevné, převážně ale byly zastíženy úlomky, které ještě lze lámat v ruce. Mocnost polohy mírně zvětralých břidlic GT3 je 2,10 až více než 7,00 m. Povrch polohy se vyskytuje v hloubce 1,50-4,50 m pod terénem, na kótě 329,73-346,00 m n.m.

Slabě zvětralé prachovité břidlice – geotechnický typ GT4 jsou šedé a černošedé, úlomkovitě rozpadavé, stále ještě s podílem jílovité výplně. Úlomky břidlic dosahují velikosti 3-10 cm až přes průměr jádra vrtu a jsou již pevné, nelze je lámat v ruce. Slabě zvětralé břidlice byly dokumentovány pouze některými archivními vrty, většinou z nich zastíženy nebyly. Povrch polohy se v místech, kde byly zastíženy vyskytuje v hloubce 4,00-7,80 m pod terénem, na kótě 331,56-343,20 m n.m. V hlubších vrtech č. 1175-1179 nebyly slabě zvětralé břidlice popsány ani do hloubky 8,00-12,00 m pod terénem a vrstevní sled v této hloubce stále tvoří výše popsané mírně zvětralé břidlice GT3. Mocnost polohy slabě zvětralých prachovitých břidlic GT4 je větší než 4 m, žádným z vrtů nebyla zastížena báze této zvětralinové zóny.

Pokryvné útvary kvartérního stáří jsou zastoupeny deluviálními sedimenty, které vznikly přemístěním zvětralin předkvartérního podkladu pomalými svahovými pohyby a mají charakter rezavě hnědého, světle žlutohnědého a světle šedého jílu – geotechnický typ GT1. Konzistence zeminy je převážně na rozhraní tuhé až pevné, místy je pevná. Mocnost jílu GT1 je 0,20-1,60 m, povrch polohy se vyskytuje v hloubce 0,20-0,50 m pod terénem, na kótě 331,63-348,90 m n.m.

Svrchní vrstva je na celé ploše území tvořena půdním horizontem charakteru tmavě hnědé humózní hlíny. Mocnost humózního horizontu se převážně pohybuje v rozmezí 0,20-0,30 m s lokálními odchylkami, ve vrtech 1175, 1176 a 1187 byla popsána mocnost humózní hlíny 0,40-0,50 m.

Předběžné stanovení kategorie radonového indexu

Dle radonového průzkumu, byl stanoven pro všechny řešené objekty radonový index pozemku jako střední.

Konstrukci objektů je třeba řešit tak, aby riziko pronikání radonu do budovy bylo minimální. Pro návrh protiradonových opatření jsou k dispozici revidované normy (říjen 2019) ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podlaží“ a ČSN 73 0602 „Ochrana staveb proti radonu a záření gama ze stavebních materiálů“.

Podrobný návrh hydroradonové izolace bude proveden v navazujícím stupni dokumentace.

Bludné proudy

Z výsledků měření provedených v rámci základního korozního průzkumu vyplývá malé riziko korozního namáhání železobetonové stavby. V rámci zpracování projektové dokumentace se doporučuje navrhnout adekvátní ochranná opatření snižující působení bludných proudů. Dle výsledků korozního průzkumu pro projektovaný objekt je doporučeno použít základní ochranná opatření stupeň č. 3 dle TP 124.

Seizmicita

Dle mapy seizmických oblastí ČR uvedené v národní příloze ČSN EN 1998-1 leží zájmové území v oblasti, v níž je návrhové zrychlení menší než 0,04 g a seismicita se zde neuvažuje.

C.2.4. Půda, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

Pozemek dotčený záměrem je ve stávajícím stavu nezastavěný, v současném stavu se zde nachází orná půda a v jižní části pozemku náletová zeleň. Pozemek se svažuje směrem k jihu.

Posuzovaný záměr bude realizován především na pozemcích parc. č.: 155/57, 155/63, 155/83, 155/84, 155/110, 155/111, 155/115, 155/186, 155/202, 155/206, 155/222, 155/223, 155/754, 157/1, 157/3, 157/6, 157/7, 157/14, 157/25, 157/26, 157/27, 157/28, 157/29, 157/54, 2182/1, 2182/3, 2182/4 vše k. ú Praha 13 - Stodůlky [755541].

Plocha trvalého záboru činí cca 69 986 m².

Některé dotčené pozemky jsou součástí ZPF. Charakteristiky předmětných pozemků jsou uvedeny v kap. *B.II.1 Půda* předkládaného oznámení.

Pozemky se nacházejí na bonitované půdně ekologické jednotce 2.02.10, 2.02.12 a 2.01.10, které legislativně spadají dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o středně produkční a produkční půdy.

Celkově bude v souvislosti s posuzovaným záměrem trvale vyjímáno 59 418 m² půdy chráněné jako ZPF (II. třída ochrany). Dočasné zábory ZPF (do 1 roku) nejsou v souvislosti s posuzovaným záměrem zamýšleny.

Stavbou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani se nenachází v ochranném pásmu lesa.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrovány žádná chráněná ložisková území, poddolovaná území ani sesuvná území. Rovněž při terénní pochůzce nebyla žádná taková území zjištěna.

Znečištění půdního prostředí je detailněji popsáno v kapitole *C.2.12 Staré ekologické zátěže* předkládaného oznámení.

C.2.5. Hydrogeologické poměry

Území zkoumané lokality spadá do hydrogeologického rajónu je 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Zaujímá plochu 1 181 km² a spadá do povodí Labe, do oblasti Dolní Vltava a do skupiny hydrogeologických rajónů Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum Západních Čech. Kvantitativní i chemický stav vodního útvaru je hodnocen jako dobrý.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů či přírodních léčivých zdrojů.

Vodohospodářsky chráněná území a ochranná pásma nejsou v daném území stanovena. Nenachází se zde ani pásmo ochrany přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod.

Pro posuzování záměr byla zpracována Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše Rezidence JIH (K+K průzkum, s.r.o., červen 2025).

Hydrogeologické poměry zájmového území jsou podmíněny řadou faktorů, z nichž rozhodující jsou geomorfologie terénu, geologická stavba území, propustnost jednotlivých geologických prostředí, potenciální zdroje podzemní vody a antropogenní vlivy.

Zájmové území leží jižně od kontaktu reliktu cenomanských pískovců a jílovců a podložních hornin ordoviku. Pískovce, které se nacházejí v prostoru severně od zájmového území, se vyznačují dobrou průlinově-puklinovou propustností a vytvářejí tak kvalitní hydrogeologický kolektor, jehož vydatnost je však snížena malým plošným rozsahem jejich polohy. Přes toto snížení má cenomanský kolektor na hydrogeologické poměry lokality zásadní vliv. V okrajových partiích reliktu pískovců dochází k přímé dotaci prostředí ordovických břidlic podzemní vodou z pískovcového kolektoru.

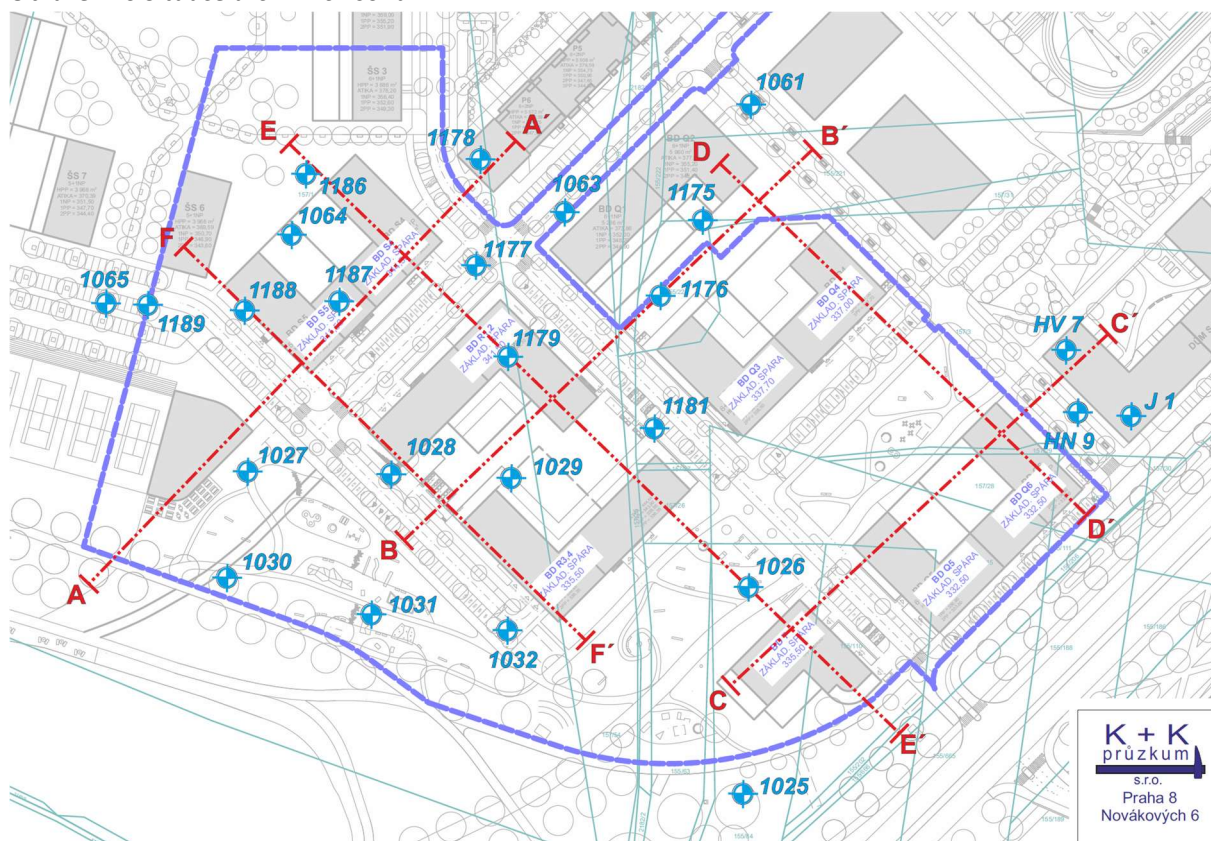
Hladina podzemní vody, přítoky do stavební jámy

V zájmovém území se hladina podzemní vody v archivních vrtech ustálila v hloubce 1,50-7,40 m pod terénem, na kótě 330,43-345,80 m n.m. V zájmovém území je nutné počítat s výraznou oscilací hladiny podzemní vody a v další etapě průzkumných prací ji sledovat v nově provedených hydrogeologicky vystrojených vrtech.

Tabulka 12 Hladina podzemní vody zaznamenaná v archivních vrtech

Vrt	Ustálená HPV hloubka (m)	Ustálená HPV kóta (m n.m.)	Vrt	Ustálená HPV hloubka (m)	Ustálená HPV kóta (m n.m.)
1025	1,50	330,43	1064	7,40	340,57
1026	2,00	334,39	1175	6,20	340,23
1030	3,60	333,06	1176	4,20	340,30
1031	3,90	332,92	1177	4,90	341,79
1032	3,10	333,31	1178	5,60	343,77
1061	3,40	345,80	1179	6,80	337,37
1063	6,00	341,49	1186	6,90	343,33

Obrázek 10 Situace archivních sond



V zájmovém území jsou prostředím výskytu podzemní vody převážně svrchní zvětralinové partie břidlic, které se vyznačují omezenou puklinovou propustností. Zvodnění v prostoru zájmového území bude ovlivněno dotací z uvedeného severněji položeného pískovcového kolektoru.

Ve smyslu výše uvedených údajů o hladině podzemní vody na lokalitě je nutné ještě zdůraznit jednu skutečnost, a to, že není vyloučeno, že se v celém širším prostoru zájmového území nachází mělce uložený meliorační systém, který původně drénoval a odváděl srážkovou vodu, která se ve velmi omezeně propustném prostředí nemohla zasakovat do podloží. Teoreticky je tedy možné, že při výstavbě projektovaných objektů dojde k přerušení tohoto systému a mělká srážková voda tak bude negativně ovlivňovat výkopy stavebních jam, do kterých bude přitékat mělčeji, než je výše uvedená úroveň hladiny podzemní vody. Přítoky z meliorace v takovém případě bude nutné podchytit a odvést mimo stavební jámu obvodovou drenáží. Tento meliorační systém není s horizontem podzemní vody propojen.

Hladina podzemní vody se prakticky u všech objektů v místě jejich největšího zahloubení vyskytuje relativně mělko pod úrovní základové spáry. Je tedy nutné počítat s jejím občasným vlivem na suterénní konstrukce. Kromě toho bude podzemní voda ovlivňovat i realizaci pilot. V průběhu výstavby bude nutné úroveň podzemní vody snižovat občasným čerpáním ve výkopech, i když je možné, že v letních měsících nemusí být zastížena.

Chemismus podzemní vody a její agresivita

Z výsledků archivních chemických rozborů vzorků podzemní vody vyplývá, že podzemní voda je zde středně agresivní na betonové konstrukce podle ČSN EN 206+a2 stupeň XA2, a to mírně zvýšenou koncentrací CO₂ agresivního na vápno.

Likvidace srážkových vod v území vsakem

Pro stanovení orientačních hydraulických parametrů, konkrétně koeficientu vsaku, byly použity výsledky nálevových vsakovacích zkoušek provedených na jaře roku 2025 na sousedních pozemcích reálu domovů pro seniory. Vsakovací zkoušky byly provedeny jako zkoušky s proměnlivou hladinou.

Hodnota koeficientu vsaku byla určena výpočtem podle ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“, kde je koeficient vsaku k_v stanoven jako poměr přítoku vody do průzkumné sondy za určitý časový úsek během zkoušky Q_{zk} a zkušební vsakovací plochy během zkoušky A_{zk} .

Nálevové zkoušky byly provedeny do prostředí kvartérních jíílů GT1 a velmi zvětralých prachovitých břidlic letenského souvrství GT2. Ze zkoušek byly stanoveny hodnoty koeficientu vsaku $k_v = 3-7 \cdot 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$.

Dle ČSN 75 9010 by dno vsakovacího zařízení mělo být alespoň 1,00 m nad maximální hladinou podzemní vody. V daném případě, kdy se hladina podzemní vody nachází v hloubce 1,50-7,40 m pod terénem, je tento faktor v určitých částech zájmového území limitující. Na většině plochy řešeného území je možné uložení dna vsakovacích objektů do hloubek cca 2-3 m pod terénem v závislosti na konkrétním umístění vsakovacích objektů v rámci areálu. V nejnižší položené jižní části (vrty č. 1025 a 1026) ale vsakování nebude možné, protože se zde hladina podzemní vody nachází v hloubce 1,50 m pod terénem a nezbývá zde tedy téměř žádný prostor pro osazení vsakovacích objektů s ohledem na uvedenou podmínku ČSN 75 9010.

Dalším důležitým prvkem dle ČSN 75 9010 i to, že by nemělo koncentrovaným zasakováním srážkových vod dojít k negativnímu ovlivnění okolních objektů. Bezpečnou odstupovou vzdálenost od okolních objektů je možné stanovit na základě výpočtu provedeného dle přílohy C uvedené normy.

Z důvodu, že byly vypočteny relativně velmi nízké parametry koeficientu vsaku, je nutné dostatečné nadimenzování vsakovacích objektů, přičemž je vhodné vytvoření kombinovaného zařízení. Tím je myšleno vytvoření retenční kapacity s částečným vsakem odpovídajícím omezeným možností místního geologického prostředí s přepadem (regulovaným odtokem) do dešťové kanalizace. S přihlédnutím k relativně mělké úrovni hladiny podzemní vody, která limituje hloubku osazení vsakovacích objektů, označujeme podmínky pro likvidaci srážkových vod vsakem na místě jako velmi málo vhodné.

C.2.6. Voda

Území zkoumané lokality spadá do povodí 1-12-01 Vltava od Berounky po Rokytku. Číslo hydrologického pořadí je 1-12-01-008 Dalejský potok.

Vlastní zájmové území se nachází cca 100 m SV od Dalejského potoka.

Území je mírně svažité k jihozápadu, kam je i odvodněno dlážděným korytem do zatrubnění křižující ul. Poncarova (do blízkosti Dalejského potoka); následně ústící cca 100 m východně od Poncarovy do sedimentační jímky. Z této jímky voda odtéká do blízkého Dalejského potoka.

Dalejský potok (ID 137570000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „poškozený“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“.

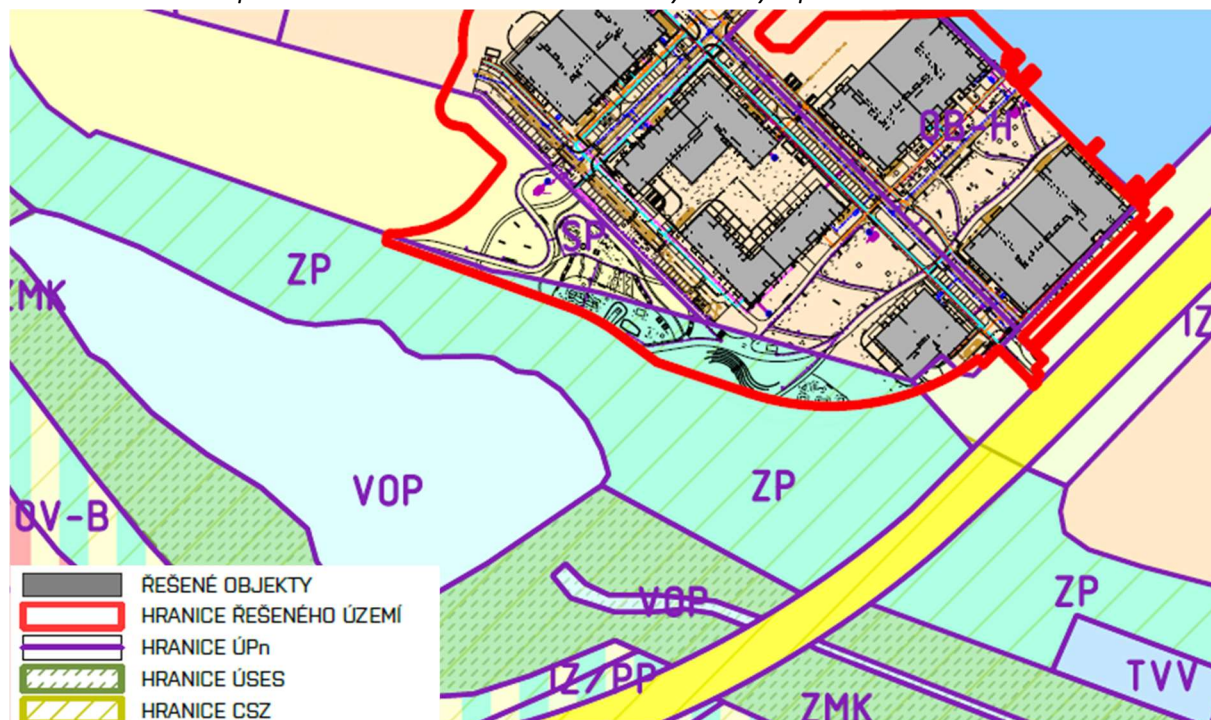
Zájmové území neleží v žádném ze záplavových územích $Q_5/Q_{20}/Q_{100}$ dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

C.2.7. Územní systém ekologické stability/celoměstský systém zeleně /významné krajinné prvky

Na území posuzovaného záměru se nenachází žádný významný krajinný prvek.

Výchozím stavem pro porovnání s požadavky územního plánu hl. m. Prahy, je jeho podoba po změně č. Z 3545-31. Vymezení prvků ÚSES a Celoměstského systému zeleně (CSZ) je patrné z následujícího obrázku.

Obrázek 11 Hranice posuzovaného záměru v souvislosti s vymezeným prvkem ÚSES a CSZ



Hranice posuzovaného záměru nezasahuje do plochy vymezené pro ÚSES.

Řešené území částečně zasahuje do plochy CSZ (celoměstský systém zeleně). Plocha CSZ kopíruje plochu s rozdílným způsobem využití ZP, přičemž je v této ploše CSZ podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití (ZP) včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena a zejména nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně celé lokality. Do plochy CSZ řešené území (stavby) zasahuje v souladu s hlavním využitím plochy ZP park a architektonicky ztvárnění plochy městské zeleně a v souladu s podmíněně přípustným využitím dětské hřiště a technickou infrastrukturu (veřejné osvětlení) pro uspokojení potřeby související s hlavním a přípustným využitím. Plošné zásahy do CSZ jsou minimalizovány a nedochází k významnějšímu úbytku veřejně přístupných ploch zeleně, které se v současné době v místě prakticky nevyskytují (vyskytují se zde pole). Projekt naopak koncepčně zakládá parkové úpravy zeleně budoucího navazujícího parku.

C.2.8. Krajinný ráz

Krajinný ráz je dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, estetických hodnot, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině.

Lokalita plánované výstavby se nachází na území Hl. m. Prahy 13 – Stodůlky. Jedná se o v současnosti nezastavěnou rozvojovou plochu, která je součástí nově vznikající lokality Západního města. Samotná zájmová plocha je vedena jako orná půda a ostatní plocha, částečně se na lokalitě nachází náletová zeleň.

Lokalita je situována na hranici stávajícího zastavěného území, kde postupně vznikají nové bytové a administrativní objekty nebo i základní škola. Jedná se tedy z hlediska rozvoje o velmi dynamické území posuzovaný záměr bude součástí nové vznikající zástavby.

Projektovaný záměr je situován na pozemek s mírným svahem vedeným příčně pozemkem ze severu na jih. Z jihovýchodní strany je zájmový pozemek ohraničen ulicí Poncarova z ostatních stran je zatím zájmová lokalita plánované výstavby obklopena zemědělskou půdou.

Oblast krajinného rázu

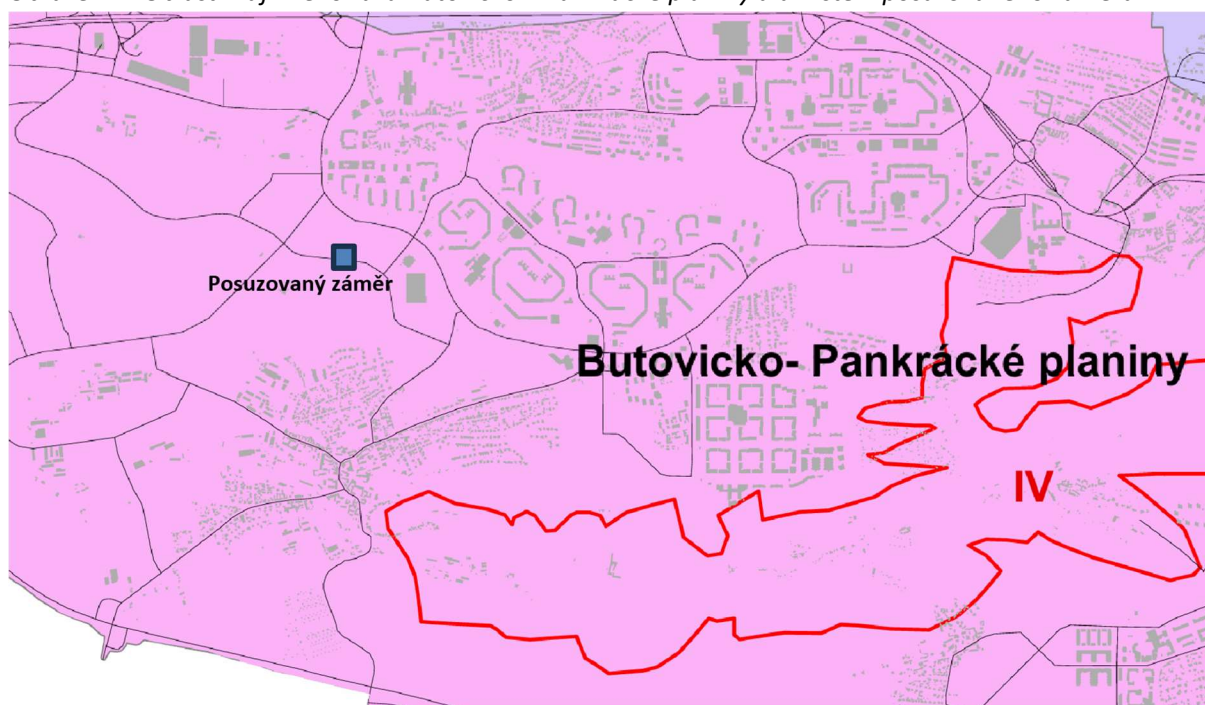
Na základě definice, která oblast krajinného rázu popisuje jako krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich, a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik. (Vorel 2006).

Dle vymezení oblastí krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o., 2008) se území posuzovaného záměru nachází v rozlehlé vymezené oblasti krajinného rázu 04 Butovicko- Pankrácké planiny. Jedná se o zarovnané planiny nad Prokopským a Zlíčovským údolím Vltavy (která zde tvoří krajinný suterén) a Bránickým úsekem údolí Vltavského. Na severu je oblast KR ohraničena hřbetem Děvín - Dívčí hrady Vidoule Kopanina, údolím Vltavy a na pravobřeží Podolským ostrohem a plání na Děkanec. Ohraničení je na Z a V tvořeno zástavbou, uprostřed vedutou Vidoule a polních plání Dívčích hradů. Na jihu je nuančně ohraničeno plochým polním hřbetem od Horky po Holyni, kde přechází v zastavěný Barrandovský hřbet s ostrohem, údolím Vltavy a dále přes zalesněnou vedutu zastavěné Hodkovičské výspy na zalesněný Kamýk s hranami Modřanské rokle. Na Z je nuančně ohraničeno plochou polní krajinou, na V zastavěnou Pankráckou plošinou.

Krajina má na západě oblasti KR stále venkovský charakter s atakem suburbanizace a ztrácí pomalu svou kvalitu, sídlištní krajina na severu obklopuje vlastní Prokopský potok, který je v parkové úpravě a dává naději na zkvalitnění sídliště. Okraje Prokopského údolí, chráněného stejnojmenným PP, mají stále vysokou krajinářskou hodnotu spočívající v přírodním krasovém charakteru a v kulturních artefaktech. Rázovitá krajina Vltavského údolí, s fenomenálními vrásněnými a vedutami bočních svahů je částečně narušena infrastrukturními slumy a výstavbou na svazích. Poslední část, široké Podolské údolí, stoupající k pankráckým pláním, je zcela zastavěno a působí chaoticky.

Umístění posuzovaného záměru v oblasti KR je patrné z následujícího obrázku.

Obrázek 12 Oblast krajinného rázu Butovicko – Pankrácké planiny a umístění posuzovaného záměru



Vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz je provedena v kap. D.1.8 *Vlivy na krajinu a krajinný ráz*.

C.2.9. Zvláště chráněná území/přírodní parky/památné stromy

Záměr se nenachází ve vymezených plochách zvláště chráněných území (národní park, CHKO, přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, národní přírodní rezervace). Hodnocená lokalita plochy záměru není součástí Přírodního parku, ani žádného zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

K dotčení památného stromu výstavbou záměru rovněž nedojde.

Nejbližší zájmové ploše se nachází NPP Dalejský profil v odstupu cca 1 600 m jižně přes městskou zástavbu.

C.2.10. Natura 2000

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích oblastí (PO), ani do Evropsky významných lokalit (EVL) dle Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

Dle stanoviska OCP MHMP (č.j.: MHMP 249553/2026, ze dne 23. 03. 2026) nemůže mít předkládaný záměr samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti (PO).

C.2.11. Fauna, flóra

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z odborné studie Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Břejšková, Ph.D., leden 2026; Příloha 5 předkládaného oznámení).

Přírodovědný průzkum území záměru byl primárně zaměřený na ověření přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (fotodokumentace území od roku 2021 a aktuální) i v blízkém okolí. Průzkum a vyhodnocení dat je provedeno za účelem zjištění míry významnosti plánovaného záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a slouží nejen ke zjištění přítomnosti chráněných fenoménů, ale také jako podklad pro žádost o vydání odůvodněného stanoviska orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 67 odst. 1 věta druhá, třetí a pátá. Uvádíme, že požadavek na zpracování „Biologického hodnocení ve smyslu § 67 podle §45i zákona“ ani „Hodnocení“ ve smyslu § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.“ nebyl v minulosti ani podle současně platné legislativy uložen rozhodnutím příslušného orgánu ochrany přírody.

Zájmové území a jeho okolí bylo dlouhodobě sledováno, a to v souvislosti s dlouhodobě plánovanou a po etapách (projektech) řešenou výstavbou Západního města (viz podklady uvedené v Přírodovědném průzkumu).

Flóra

Zjištěné biotopy jsou v drtivé většině silně antropicky ovlivněny a jejich biologická hodnota (celková diverzita, výskyt vzácnějších druhů, druhů s bioindikacním významem apod.) je velmi nízká. Sledované území zaujímá především zemědělsky využívaná krajina. V osetí agrocenózy se střídaly v posledních několika letech druhy *Pisum sativum*, *Brassica napus* a *Triticum aestivum*, provázeny běžnými polními plevely.

Z většiny se tedy jedná o polní plochy, v malé části (okraje polí a nezpevněných cest) rostou převážně běžné druhy narušovaných stanovišť, bylinných lad a křovin (také okraje nově vzniklých komunikací (Poncarova, Ferrariho)). Segetální vegetaci, tedy společenstva polních plevelů (okraj pole, drobné ruderalní plochy), reprezentují svazy *Caucalidion* a *Veronico-Euphorbion*. Ruderalní vegetace je zastoupena svazy *Dauco carotae-Melilotion*, *Atriplicion*, *Convolvulo arvensis-Elytrigion repentis*, obohacenými o prvky svazů *Sisymbrium officinalis*, *Spergulo arvensis-Erodion cicutariae* a *Eragrostion cilianensi-minoris*.

Na vymezené ploše bylo nalezeno 255 taxonů cévnatých rostlin. Žádný z nalezených taxonů není druhem zvláště chráněným. V Červeném seznamu cévnatých rostlin (Grulich & Chobot 2017) jsou taxony *Dipsacus laciniatus* a *Verbascum densiflorum* zařazeny do (nevýznamné) kategorie ohroženosti [ČS/NT].

Podrobný přehled veškerých zjištěných druhů cévnatých rostlin je uveden v kap. 5.1 Provedeného průzkumu (příloha č. 5 předkládaného oznámení).

Fauna

Při zoologických průzkumech byla hlavní pozornost věnována možnému výskytu zvláště chráněných druhů bezobratlých, obojživelníků, plazů, ptáků a savců, tedy taxonomických skupin, potenciálně nejvíce dotčených v souvislosti s využitím podobných území.

V území posuzovaného záměru byly zaznamenány dva zvláště chráněné druhy bezobratlých živočichů – dva hojně rozšířené druhy rodu *Bombus* (čmelák).

Z obojživelníků byla v okolí zájmové lokality sledována ropucha obecná (*Bufo bufo*) - v okolí jímky (nádrže) východně při ul. Poncarova (za podmostím).

Poznámka: Všechny druhy obojživelníků uvedené v NDOP (čolek obecný, čolek velký, ropucha zelená, ropucha obecná, skokan hnědý, skokan štíhlý, skokan skřehotavý) jsou uvedeny a komentovány ve vztahu jen k vodním plochám (dnes zaniklého skanzenu Řepora (tedy mimo hodnocené území, oddělené silniční komunikací Poncarova); přepis údajů k těmto druhům z NDOP: „vodní plocha - Stodůlky - jezírka ve středověké vesničce“. Jistě tedy mimo území zásahu.

Aktuálně (během let 2024-2025) nebyl zjištěn žádný druh plaza.

Poznámka: Dva druhy plazů (ještěrka obecná a slepýš křehký) jsou v NDOP potvrzeny de facto jen z blízkého skanzenu Řepora (tedy mimo hodnocené území). Přítomnost ještěrky obecné a taky potenciální přítomnost slepýše křehkého je v hodnoceném území obecně řešitelná jednoznačným definováním termínů zemních prací na dobu jejich aktivity, kdy případní přítomní jedinci mohou sami aktivně změnit svá v tu chvíli navštívená stanoviště.

V území byly zjištěny běžné druhy ptáků, které dobře prosperují v okrajových částech městského zastavěného území v kontaktu s dřívějšími zemědělsky obhospodařovanými plochami. Po dobu výstavby bude vliv na avifaunu mírně negativní, dané ztrátou hnízdního a potravního biotopu (rušení). Po skončení stavby většina druhů obsadí zpětně nově vznikající biotopy. Druhy jako rákosník zpěvný, cvrčilka zelená, pěníce hnědokřídlá se přesunou do biotopů s hustým, neudržovaným porostem křovin v okolí, protože vysazená zeleň v blízkosti obytných komplexů jim nebude vyhovovat. Vše bez významného negativního vlivu.

Poznámka: Udržení populace koroptve polní (Perdix perdix), která v území historicky prosperovala (území je sledované cca 40 let), bohužel negativně vyřešila stavba budovy a parkoviště „Macro“ (likvidace biotopu pro koroptve), a další v okolí vznikající zástavba. Hodnocení přítomnosti koroptví je závislé na obhospodařování agrokultury v širším okolí Stodůlek, Chabů, Zličína, Řep a Ruzyně) a možnostmi komunikace s dalšími jedinci v rámci místních populací tohoto velkého území (tak to ale v přírodě přirozeně funguje). Mimo koroptví polních, jejichž výskyt je na konkrétních místech výše popsaného území dlouhodobě příležitostný a nahodilý, celkový vliv na avifaunu na lokální úrovni bude jistě nevýznamný.

Ze savců byly sledovány následující druhy:

- *Capreolus capreolus* (srnec obecný): přímé pozorování, pobytové stopy; [ČS/LC]
- *Erinaceus europaeus* (ježek západní): potulující se jedinci, kadavery na komunikacích (Poncarova, Ferrariho); [ČS/LC]
- *Martes foina* (kuna skalní): pobytové stopy (trus); [ČS/LC]
- *Microtus arvalis* (hraboš polní): přímá pozorování (na polních plochách), pobytové stopy; [ČS/LC]
- *Sorex araneus* (rejsek obecný): přímá pozorování, kadavery; [ČS/LC]
- *Sus scrofa* (prase divoké): přímé pozorování, pobytové stopy; [ČS/LC]
- *Talpa europea* (krtek obecný): pobytové stopy; [ČS/LC]

Přítomné druhy obratlovců jsou běžné (často eurytopní), které se vyskytují i v blízkém či vzdálenějším okolí. Většina zjištěných druhů patří k obecně rozšířeným druhům, jejichž potravní (a u ptáků hnízdní) biotopy lze podpořit vhodnou náhradní výsadbou autochtonních druhů dřevin (např. i bobulovin), křovin a travin a následným managementem území (koroptev polní, viz text výše) po dokončení stavebních činností.

Přítomnost netopýrů se vztahem k území nelze předpokládat, protože chybí jakékoliv vhodné možnosti, tedy pro letní kolonie např. stromy s dutinami.

Podrobný přehled veškerých zjištěných druhů živočichů je uveden v kap. 5.1 Provedeného průzkumu (Příloha 5 předkládaného oznámení).

Komentář k zvláště chráněným druhům obratlovců, zjištěným v posledních pěti letech (nezjištěným ale v letech 2024 a 2025) ve vazbě k hodnocenému území nebo jeho blízkému okolí.

Bufo bufo (ropucha obecná) – jediný druh obojživelníka který se z vodních ploch Řepory a od jímky východně od Poncarovy ul. může dostávat podmostím pod Poncarovou ul. a podél Dalejského potoka k jihozápadnímu okraji lokality – řešitelné instalací přechodných bariér oddělující na jihozápadním okraji polní ploch a rostlý terén od plánovaného staveniště na severovýchodě.

Perdix perdix (koroptev polní) – před dvaceti/ třiceti lety bylo území pro tento druh velmi významné. V širším okolí (plocha stávajícího obchodu Macro a za komunikací Poncarova) bylo evidováno více než cca 100 ex. V současnosti přežívá v širším území již jen zbytková populace. Perspektiva přítomnosti koroptví

bude jistě po dobu výstavby, kdy vzniknou nově plochy s plevely, tedy dočasné potravní zdroje a také úkryty (iniciační sukcesní stádia). Koroptev polní je dnes druh, který přirozeně a ochotně obývá agrokultury, okraje polí, blízké plochy s různými druhy plevelů, tedy defacto hlavně plochy disturbované činností člověka. Řešitelné jednoduchým opatřením: terénní práce realizovat v mimohnízdni době koroptví polních a zemní skrývky realizovat od zastavěné části k polním plochám západně od hodnoceného území.

Vyhodnocení migrací

Díky obestavenosti blízkého i vzdálenějšího okolí na severovýchodě a východě a skutečností, že území ohraničuje frekventovaná 4 proudá komunikace (Poncarova), není území z hlediska migrací jakkoliv významné. V zájmovém území se aktuálně nevyskytuje žádný druh, pro který by bylo v kontextu s navrhovanou stavbou nezbytné migraci územím vyhodnotit.

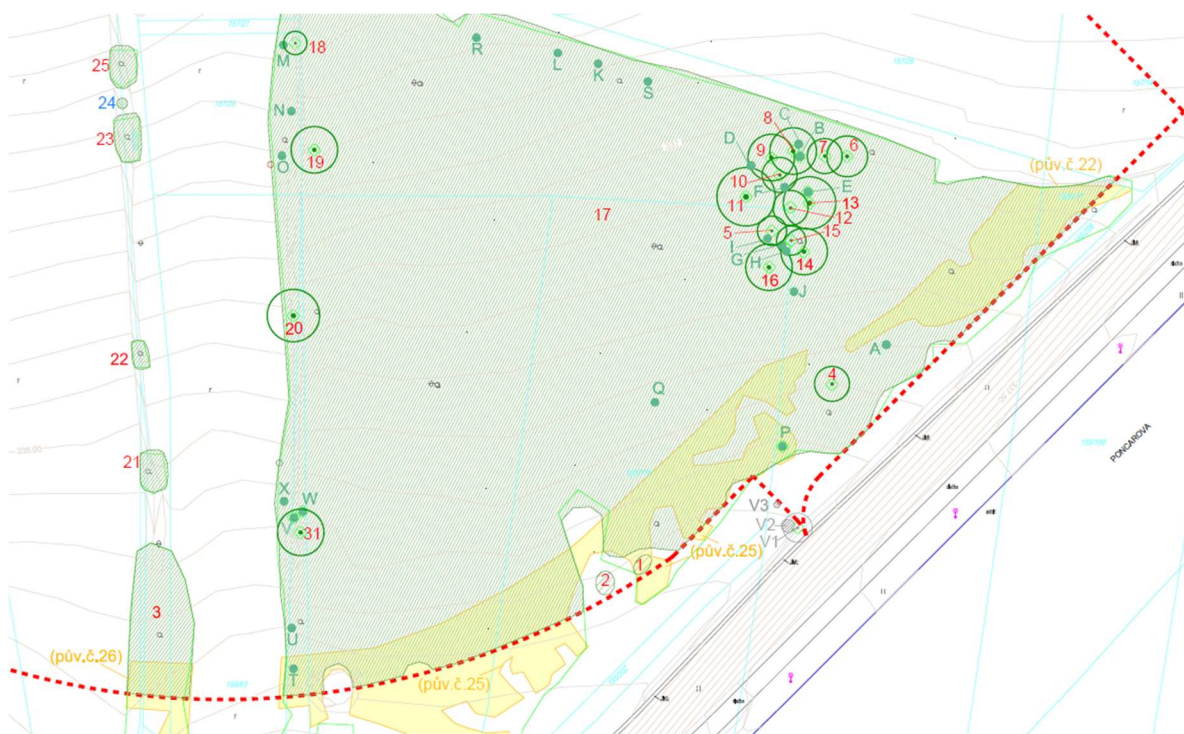
Na základě dostupných podkladů o výzkumech a terénního průzkumu v roce 2021 až 2025 je posouzen vliv plánované stavby na aktuální migrační cesty živočichů a prostupnost krajiny s výsledkem, že není nutné přijímat žádná opatření.

Dřeviny

Za účelem posouzení stavu zeleně v zájmovém území byl vypracován Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský-JENA-firma služeb, červenec 2025; Příloha 6 předkládaného oznámení).

Pozn. V jižní části území byl zpracovaný poslední dendrologický průzkum v roce 2022 pro akci ZMKA 1-3 a pro tuto akci bylo již povoleno kácení některých nadlimitních položek. Překryv je patrný na následujícím obrázku (žlutě vyznačeny plochy, kde je již kácení povoleno v rámci akce ZMKA 1-3).

Obrázek 13 Překryv aktuálního a dříve provedeného dendrologického průzkumu



Průzkum byl proveden severně od cyklostezky podél ul. Poncarova. V rámci průzkumu bylo popsáno v řešeném území 36 položek (stromů, keřů a porostů).

Všechny popsané položky jsou náletové a rostou na plochách, kde dochází v důsledku absence údržby k přirozené sukcesi pionýrských druhů dřevin. Jedná se o druhy dřevin především krátkověké.

Položky č. 1 a 2 jsou drobné nálety v travinobylinném ruderalu těsně u jižní hranice řešeného území a jedná se o malé zapojené skupinky hlohů, růží šípkových a svídní. Položka č. 3 je část zapojeného porostu náletů v liniovém remízku vedoucího ve směru sever – jih od ul. Poncarova. Porost je tvořen trnkami, bezem černým, růží šípkovou a ostružiníkem.

Severně od položek č. 1 a 2 začíná rozsáhlý zapojený porost – remízek z náletových dřevin (Položka č. 17), který je místy silně a trvale podmáčený s výskytem rákosí. Remízek přibližně trojúhelníkového tvaru tvoří mírně starší nálety po obvodu porostu, v jádru remízku jsou nálety velmi mladé a více rozvolněné. Druhově jsou v porostu č. 17 zastoupeny především růže šípkové, dále hlohy, myrobalány, svídy a vrby jívy a ojediněle i vrby bílé. Pomístně se zde nacházejí nálety třešní, hrušní, jabloní, ořešáků, ptačích zobů a ostružiníků. Po obvodu remízku byly popsány ojediněle zaměřené podlimitní nálety označené písmeny A, B, C... až X. Jedná se o vrby jívy, vrby bílé, myrobalány, hrušeň, třešně a hloh.

Dřeviny „nadlimitní“ s obvodem kmene či náhradního kmene u vícekmennů nad 80 cm (měřeno v 1,3 m nebo pod rozvětvením) byly popsány jako položky č. 4-16, 18-20 a č. 31. Převážná část nadlimitních stromů roste v podmáčené ploše v severovýchodním cípu porostu a tvoří je vrby jívy a vrby bílé. Všechny vrby, které jsou krátkovoké a světlomilné, v zápoji prosychají a často mají truchlivé kmeny, některé jsou již rozlámány a zcela suché. Ostatní nálety po obvodu hodnocené části remízku jsou dva keřovité myrobalány, jeden keřovitý hloh a jedna třešeň ptačí. Obvod remízku je zapojený, směrem do středu jsou velmi mladé nálety místy rozvolněné. Z důvodu odlehlosti je remízek dlouhodobě osídlen v severní části bezdomovci.

Součástí průzkumu byl i tenký liniový remízek mezi poli směrem k Dalejskému potoku. Linie je cca rovnoběžná se západní stranou hodnoceného remízku a vychází na jihu od průchodu cyklotrasy pod ul. Poncarova. V remízku byly popsány položky č. 3 (na jihu viz text výše) a č. 21-30 a 32-36. Jedná se o menší skupinky zapojených náletů s převahou bezů černých, růží šípkových a myrobalánů. Ojediněle se zde nachází i ořešáky či svídy krvavé s podrostem ostružiníků. Nadlimitními stromy v tomto liniovém remízku jsou keřovité myrobalány č. 28, 31, 32, 33, 34, 35 a 36. Ořešák č. 26 je vícekmenný a dosud podlimitní. Podlimitní je i keřovitý myrobalán „A“ popsáný v porostu č. 29.

Pro nadlimitní položky v zájmovém území bylo zpracované finanční ocenění dle metodiky AOPK (dle internetové kalkulačky). Ocenění dřevin je uvedeno v inventarizační tabulce dendrologického průzkumu, která obsahuje podrobný popis dendrometrických parametrů stávajících dřevin.

C.2.12. Staré ekologické zátěže

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 7. 2. 2026), není pro předmětné pozemky veden žádný výskyt staré kontaminace.

Při zpracovávání inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu pro sousední areál základní školy byl proveden i orientační průzkum pro ověření kontaminace zemin, v rámci kterého byly provedeny analýzy na dvou vzorcích. Z porovnání výsledků těchto analýz s limity tab. 5.1 a 10.2 vyhlášky 273/2021 Sb. „Vyhláška o podrobnostech nakládání s odpady“ vyplývá, že oba vzorky splňují limity tabulek 5.1 a 10.2 vyhlášky. To znamená, že místní zeminu a rozpojené horniny je možné využít k zasypávání i ukládat na skládky skupiny S pro inertní odpad. Žádná kontaminace zemin nebyla tímto průzkumem zjištěna. Na pozemcích ani v jejich okolí se nevyskytuje žádný potenciální zdroj znečištění.

C.2.13. Historický vývoj území, ochrana kulturních památek a archeologických nálezů

Městská část Praha 13 je známá jako rozlehlé sídliště, ale původně se jedná o starobylou zemědělskou krajinu s usedlostmi známými již ve 13. století. Území městské části je velmi členité. Z jihu je ohraničena Prokopským a Dalejským údolím a ze severu parkem Háje – Vidoule. Na západě navazuje kulturní zemědělská krajina Českého krasu a na východě navazují čtvrti Radlice a Jinonice. Městskou částí protéká Prokopský potok, který tvoří pomyslnou zelenou páteř s retenčními nádržemi. Bytové komplexy Nové Butovice, Lužiny, Stodůlky a Velká Ohrada byly zasazeny mezi staré osady, které si mnohde zachovaly svou původní tvář.

Území Prahy 13 se skládá z pěti ucelených lokalit:

- **STODŮLKY** – Původně samostatná obec u Prahy s kostelem sv. Jakuba Staršího (Většího), farou, hřbitovem a školou, citlivá vestavba nových vícepodlažních bytových domů a rodinných domů do původní zástavby s pečlivě udržovanými vesnickými prvky (statek, zemědělská usedlost).
- **LUŽINY** – Nová panelová zástavba bez historických budov, tvořící centrum Prahy 13. Bytové domy jsou zajímavě situovány do tzv. rondelů – kruhových bloků, uvnitř kterých se nacházejí klidové zóny s dětskými hřišti a zelení. Celým územím prochází Centrální park s přirozeným vodním zdrojem.
- **NOVÉ BUTOVICE** – Moderní panelová zástavba s uplatněním dříve nepoužívaných barevných a architektonických prvků eliminujících strohost panelů. Postupně vznikající luxusní futuristické stavby s obchodně-administrativním využitím (radnice, úřady, banky, soukromá poliklinika...) a Komunitním centrem sv. Prokopa – jednou z mála nových církevních staveb v Praze.
- **VELKÁ OHRADA** – Dvě striktně oddělené části této lokality tvoří zajímavý celek. Malou Ohradu charakterizuje původní zástavba rodinných domků předměstského typu, citlivě udržovaná a dostavovaná v tradičním duchu včetně stylové zahradní hospůdky. Velkou Ohradu doslova zaplňují panelové domy stavěné do čtvercových bloků s vnitřní zelení dvorů. Celek působí silně kontrastním – téměř skanzenovým – dojmem. Tato část Prahy 13 se nachází v přímém sousedství chráněné krajinné oblasti Prokopské a Dalejské údolí.
- **TŘEBONICE** – samostatná lokalita venkovského charakteru s malebným kostelíkem Na Krtni s hřbitůvkem, dále náměstím, hospodou a bývalou školou. V těsném sousedství je plánována výstavba satelitního Západního Města s veškerou městskou infrastrukturou.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V následující fázi projektové dokumentace bude pro posuzovaný záměr nezbytné získat vyjádření MHMP, Odboru památkové péče a Archeologického ústavu.

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

C.2.14. Obyvatelstvo

Posuzovaný záměr se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu m. č. Praha 13 – Stodůlky. Dle Českého statistického úřadu bylo na území Prahy 13 evidováno přes 68 000 obyvatel (2023).

D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)

D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo

Sociálně ekonomické vlivy

Negativní sociální důsledky na obyvatele vlivem realizace a provozu areálu se nepředpokládají. V souvislosti s výstavbou areálu, který bude sloužit převážně pro bydlení a doplňkově budou umístěny služby či ochodní plochy jsou předpokládány sociální vlivy pouze pozitivní.

Realizace záměru bude ekonomickým přínosem pro investora, eventuálně návazně pro další společnosti a firmy. Během výstavby i provozu záměru vznikne řada pracovních příležitostí. Negativní ekonomické důsledky se nepředpokládají.

Vlivy na veřejné zdraví

Pro účely posuzovaného záměru byla vypracována samostatná odborná studie Posouzení vlivů na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025; Příloha 4 předkládaného oznámení). Byl posouzen vliv provozu řešeného záměru na imisní a hlukovou situaci v řešené lokalitě z hlediska vlivu záměru na veřejné zdraví. Z hlediska emisí do ovzduší byly hodnoceny chemické škodliviny z hlediska jejich toxických či karcinogenních účinků.

Pro posouzení míry vlivu nových zdrojů znečišťování ovzduší byla hlavním podkladem rozptylová studie zpracovaná pro řešený záměr v říjnu 2025. Posuzovány byly z hlediska vlivu na veřejné zdraví imisní koncentrace škodlivin modelovaných v rámci rozptylové studie, tj. oxidu dusičitého, suspendovaných částic PM₁₀ a PM_{2,5}, benzenu a benzo(a)pyrenu emitovaných z provozu řešeného záměru.

Na požadové imisní hodnoty řešených škodlivin v řešené lokalitě je usuzováno především z výsledků modelového mapování klouzavých pětiletých průměrů ve čtvrcích o velikosti 1krát 1 km zpracovaného Českým hydrometeorologickým ústavem (poslední zpracované pětiletí 2019 - 2023).

V případě **oxidů dusíku** se nepředpokládá karcinogenní účinek, v úvahu připadá pouze riziko toxických akutních i chronických účinků. Hodnoty imisních příspěvků k maximálním hodinovým imisím NO₂ spolu s hodnotami imisního pozadí slouží pro posouzení rizik krátkodobých akutních účinků na zdraví, naopak hodnoty naměřených a odvozených průměrných ročních imisí spolu s imisním příspěvkem k těmto hodnotám mají vztah k riziku chronických účinků na zdraví.

V řešené lokalitě lze očekávat spolehlivé plnění maximálního hodinového limitu pro oxid dusičitý, který je stanoven na 200 µg/ m³. Lze konstatovat, že imisní příspěvek posuzovaného záměru k hodinovým maximům u nejbližší obytné zástavby na úrovni nejvýše 3 µg/m³ vypočítaný v rámci rozptylové studie nezpůsobí v řešené lokalitě překročení nejnižší koncentrace 400 µg/m³ spojené s nepříznivým ovlivněním plicních funkcí a reaktivity dýchacích cest, ale ani překročení jednohodinové limitní koncentrace 200 µg/ m³ doporučené experty WHO vycházející z hodnoty LOAEL a použité míry nejistoty 50 %. V imisním pozadí lze odhadnout

hodnoty hodinových maxim pod $100 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hodnoty maximálních imisních příspěvků nelze navíc jednoduše sčítat s maximálními koncentracemi v imisním pozadí.

Světová zdravotnická organizace (WHO) stanovila v roce 2021 ve svém materiálu WHO global air quality guidelines hodnoty cílových směrných koncentrací na ochranu celosvětového veřejného zdraví. Jedná se o relativně velice nízké hodnoty a v uvedeném materiálu jsou stanoveny dále tedy hodnoty doporučených imisních koncentrací pro přechodná období. Hodnota cílové koncentrace pro průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého je stanovena na úrovni $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, s tím, že pro přechodná blíže časově nespecifikovaná období jsou stanoveny hodnoty postupně $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. V řešené lokalitě je stávající průměrná roční koncentrace pod úrovní všech tří koncentrací stanovených pro přechodné období a nad úrovní cílové koncentrace. Kumulativní imisní příspěvky provozu záměru na řádové úrovni nejvýše desetin ($0,158 \mu\text{g}/\text{m}^3$) nezpůsobí spolu s imisním pozadím ($15,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$) překročení uvedených dvou hodnot doporučených směrnicových hodnot WHO stanovených pro přechodné období. Z hlediska platné legislativy jsou pozadové koncentrace hluboko pod hodnotou platného imisního limitu stanoveného na ochranu zdraví lidí. Uvedené limity tak je třeba chápat jako nikoli bezpečnou úroveň, ale jako úroveň spojenou se společensky přijatelným rizikem.

Prachové částice PM_{10} a $\text{PM}_{2,5}$ patří obecně k nejproblematictějším škodlivinám z hlediska běžně se vyskytujících imisí v České republice ve vztahu k výši imisních limitů, ale především k výši doporučených koncentrací na ochranu zdraví stanovených ve směrnici WHO.

Nejzávažnějším účinkem suspendovaných částic PM_{10} je ovlivnění úmrtnosti a nemocnosti (respirační a kardiovaskulární onemocnění) prokázané v epidemiologických studiích. Na základě teoretických výpočtů využívajících doporučené vztahy pro výši expozice částicím polévatého ve vztahu k počtu předčasných úmrtí a k počtu let ztráty života lze konstatovat, že provoz záměru není spojen s hodnotitelnou změnou oproti stávající situaci.

Imisní příspěvky provozu záměru ke koncentracím částic frakce PM_{10} i $\text{PM}_{2,5}$ nezpůsobí významné zvýšení zdravotního rizika pro obyvatele v okolí.

Podstatou zdravotního rizika **benzenu** při expozici imisím z dopravy je dále především pozdní karcinogenní účinek projevující se v případě této škodliviny na onemocnění kostní dřeně. K vyjádření míry karcinogenního rizika byl použit výpočet pravděpodobnosti zvýšení výskytu nádorového onemocnění nad běžný výskyt v populaci vlivem hodnocené škodliviny při celoživotní expozici. Realizací řešeného záměru se stávající riziko 6 případů z jednoho milionu celoživotně exponovaných obyvatel prakticky nezmění a zůstane na řádově přijatelné úrovni jednotek případů na milion celoživotně exponovaných (10^{-6}).

Z hlediska karcinogenního rizika bylo třeba dále posoudit imise další škodliviny, kterou je **benzo(a)pyren**. Stávající riziko odpovídá dle výpočtu 4 až 5 případům na 100 000 celoživotně exponovaných obyvatel, což překračuje obecně používanou hraniční úroveň rizika. S tímto nálezem se lze setkat po celé ČR vzhledem k tomu, že průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu zjištěné např. za poslední rok 2023 na imisních stanicích v ČR se pohybují v rozmezí 0,2 až $5,2 \text{ ng}/\text{m}^3$ (v řešené lokalitě na relativně velmi příznivé úrovni $0,5 \text{ ng}/\text{m}^3$). Imisní příspěvek řešeného záměru se však pohybuje na řádové úrovni nejvýše jednotek pikogramů a stávající riziko prakticky nezmění.

Při posouzení hlukové situace z hlediska vlivů na zdraví obyvatel byla hlavním podkladem hluková studie zpracovaná pro řešený záměr v srpnu 2025. Toto posouzení vlivů na veřejné zdraví využívá standardně výsledné hlukové hladiny z hlukové studie vypočítané u trvale obytné zástavby vzhledem k tomu, že vychází ze vztahů odvozených pro dlouhodobou expozici. Do výpočtu tak nejsou zahrnuty výsledné hlukové hladiny z období výstavby, která je časově významně omezená. Dominantním zdrojem hluku je generovaná

automobilová doprava. Pro posouzení vlivu hluku z provozu posuzovaného záměru je klíčové srovnání výsledných hlukových hladin v nulové variantě bez provozu záměru a v aktivní variantě s provozem záměru.

Ze srovnání výsledných hlukových hladin s prahovými hodnotami pro ty účinky hluku, které se dnes považují za dostatečně prokázané, vyplývá, že se u nejexponovanější obytné zástavby reprezentované zvolenými výpočtovými body jedná o poměrně vysoké denní úrovně, které převyšují prahové hodnoty pro pocity obtěžování celodenním hlukem, pro subjektivně udávaný výskyt pocitů rušení spánku (noční hlukové hladiny), pro negativní ovlivnění učení a paměti v denní době i subjektivně udávaný zdravotní stav, ale také i negativní zdravotní účinky na kardiovaskulární systém. Prahová hodnota je úroveň expozice, od které se daný účinek začíná objevovat nebo začíná stoupat nad bazální hodnotu danou obvyklým výskytem účinku v populaci. Po překročení prahové hodnoty není vyloučena možnost výskytu daného nepříznivého účinku.

Noční hlukové hladiny se pohybují u dotčené obytné zástavby v širokém rozmezí od nočních hladin bez negativních účinků pod 42 dB až k hladinám spojeným s rušením spánku.

Pro vyčíslení míry rizika, tzv. kvantitativní charakterizaci rizika, byly odvozeny vztahy pro hluk z dopravy, které jsou uvedeny ve Směrnici komise EU 2020/367, Příloze III pro vysoké obtěžování a rušení spánku a pro vznik ischemické choroby srdeční (dále ICHS) působením hluku z automobilové dopravy.

V rámci tohoto posouzení byly pro orientaci spočítány počty osob vnímajících celodenní hluk z automobilové dopravy v nulové i aktivní variantě jako silně obtěžující a počty osob vnímajících noční hluk jako silně rušící. Z uvedeného výpočtu vyplývá, že podíl osob vnímajících celodenní hluk jako silně obtěžující se dle teoretického výpočtu navýší v důsledku realizace záměru o jednu osobu.

Na výsledný počet obyvatel obtěžovaných a rušených hlukem je třeba vzhledem k omezenému počtu exponovaných celkem pohlížet pouze jako na orientační a nelze mu přičítat vážnější význam. Je nutné si uvědomit, že do výpočtu jsou zahrnuti pouze obyvatelé hlukově nejexponovanější obytné zástavby, hodnocení výsledného podílu silně obtěžovaných a silně rušených obyvatel by bylo zavádějící.

Výsledný počet obyvatel vnímajících noční hluk jako silně rušící se realizací záměru ve výhledu roku 2031 nenavýší a zůstane na stejných úrovních jako ve variantě nulové bez realizace záměru.

V této souvislosti je třeba si dále uvědomit, že v případě obtěžování se jedná o subjektivní vnímání. Při působení hluku se zde tedy kromě fyzikálních vlastností hluku uplatňuje řada neakustických faktorů sociální, psychologické nebo ekonomické povahy. Významnou úlohu zde hraje vztah ke zdroji hluku, pocit do jaké míry jej člověk může ovlivňovat nebo zda pro něj má zdroj nějaký ekonomický význam. Účinek hluku je dále variabilní nejen individuálně mezi různými jedinci, ale i situačně, sociálně, emocionálně

Nejvýznamnějším zdravotním účinkem hluku jsou negativní kardiovaskulární účinky, sledován je vliv na výskyt ischemických chorob srdečních.

Pro výpočet rizika vzniku ischemických chorob srdečních byl využit vztah uvedený v citované Příloze III, která stanovuje metody hodnocení škodlivých účinků hluku ve venkovním prostředí, a vyjádřený pomocí hodnoty relativního rizika (RR). Tento vztah je použitelný od celodenních hladin hluku 53 dB a výše, příslušné riziko je u hlukových hladin pod 53 dB nulové. Pomocí hodnoty relativního rizika byla vyčíslena dále tzv. populační atributivní frakce PAF, tj. proporce případů ICHS, kterou lze přisoudit expozici hlukem z automobilové dopravy ze všech případů ICHS v populaci.

Pro zhodnocení vlivu záměru je podstatné srovnání příslušné nulové a aktivní varianty. Z výpočtů míry rizika vyplývá, že v důsledku realizace záměru nedojde k takovému zhoršení hlukové situace, které by bylo spojeno s významným nárůstem počtu nových případů ischemických chorob srdečních u exponované populace.

Z hlediska vlivu na veřejné zdraví lze řešený záměr „ZÁPADNÍ MĚSTO – REZIDENCE JIH“ označit za přijatelný. Je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu lze i přes uvedené nejistoty předpokládat, že v místech obytné zástavby nedojde k významnému zvýšení rizika vážných akutních ani chronických zdravotních účinků vyplývajících ze změněné imisní i hlukové situace. Nelze předpokládat, že by realizace navrhovaného bytového komplexu představovala významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v jeho okolí.

Závěr

Posuzovaným záměrem dojde ke zlepšení sociálně ekonomických podmínek v území. Záměr nebude mít negativní vliv na lidské zdraví.

D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025; Příloha 3 předkládaného oznámení).

V předložené studii je provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší, dále pak výhledových stavů pro časové horizonty k roku 2031 a období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy (2050). Výhled roku 2050 byl dále modelován ve dvou variantách – ve variantě A s předpokládaným realistickým naplněním území a ve variantě B s předpokládaným úplným naplněním území.

Pozn. Termín zprovoznění záměru j dle harmonogramu uvažován v roce 2035. V zájmové lokalitě nejsou v rozmezí let 2031–2035 očekávány žádné významné změny, které by mohly mít vliv na dopravní situaci v lokalitě (změna intenzit dopravy, rozložení dopravy na dopravní síti). Intenzity dopravy, a tedy i výsledky rozptylové studie jsou tak platné i pro horizont zprovoznění záměru v roce 2035.

Hodnocené znečišťující látky a příslušné imisní limity

Jako modelové znečišťující látky jsou v této studii zpracovány následující látky:

- průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého
- průměrné roční koncentrace benzenu
- průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀
- průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM_{2,5}
- průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu

Jedná se o reprezentativní imisní veličiny pro vyhodnocení vlivů automobilové dopravy a spalování zemního plynu na kvalitu ovzduší. Výsledky modelových výpočtů jsou vyhodnoceny ve vztahu k imisním limitům, které určují přípustnou úroveň znečištění ovzduší. Jejich hodnoty jsou pro jednotlivé znečišťující látky stanoveny přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. V případě krátkodobých (hodinových či denních) koncentrací je vedle výše limitu stanoven i tolerovaný počet překročení limitní hodnoty v průběhu kalendářního roku.

Tabulka 13 Limitní hodnoty pro ochranu zdraví

Látka	Časový interval	Imisní limit	Maximální tolerovaný počet překročení za rok
Oxid dusičitý	1 rok	40 µg.m ⁻³	–
	1 hod	200 µg.m ⁻³	18
Benzen	1 rok	5 µg.m ⁻³	–
Suspendované částice PM ₁₀	1 rok	40 µg.m ⁻³	–
	1 den	50 µg.m ⁻³	35
Suspendované částice PM _{2,5}	1 rok	20 µg.m ⁻³	–

Látka	Časový interval	Imisní limit	Maximální tolerovaný počet překročení za rok
Oxid uhelnatý	8 hodin	10 000 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	0
Benzo[a]pyren	1 rok	1 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$	—

Referenční body

Pro grafický list mapující imisní pole celé mapované plochy byl výpočet proveden v podrobné síti s krokem 14 m ve směru osy X i osy Y. Jedná se celkem o 5293 referenčních bodů pokrývajících rovnoměrně mapovanou plochu. Příspěvky k imisním koncentracím jsou dále počítány v sedmi referenčních bodech zvolených v místech nejbližší obytné zástavby včetně navrhované:

- Referenční bod č. 1 bytový dům Nekonečného č.p. 3185
- Referenční bod č. 2 bytový dům Hasilova č.p. 3113
- Referenční bod č. 3 bytový dům Hasilova č.p. 3154
- Referenční bod č. 4 bytový dům Hábova č.p. 1561
- Referenční bod č. 5 bytový dům Ferrariho č.p. 3091
- Referenční bod č. 6 projektovaný objekt S4 nad vjezdem do garáží
- Referenční bod č. 7 projektovaný objekt Q3 – jižní roh

Výpočet byl proveden vzhledem k charakteru domů v úrovních jednotlivých obytných pater na fasádě. Umístění referenčních bodů je znázorněno na následujícím obrázku.

Obrázek 14 Situační mapka charakteristických bodů 1-7



Metodika výpočtu

Při modelování přírůstků imisních koncentrací oxidu dusičitého, suspendovaných částic PM₁₀, benzenu a benzo(a)pyrenu v zájmovém území byl použit program SYMOS'97, který umožňuje výpočet maximálních hodinových, maximálních denních i průměrných ročních imisních koncentrací vždy ve vztahu řešených škodlivin k příslušným imisním limitům. Výsledné imisní koncentrace pro grafický výstup jsou počítány ve výšce 1,5 m nad terénem (dýchací zóna).

V rámci studie je modelován imisní příspěvek provozu záměru ve čtyřech variantách:

- Izolovaný imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru
- Kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a navýšené automobilové dopravy nesouvisející se záměrem ve výhledovém roce 2031 po zprovoznění záměru
- Kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a změn v intenzitách automobilové dopravy nesouvisející se záměrem ve výhledovém roce 2050 po naplnění územního plánu města Prahy ve variantě A s předpokládanou realistickou náplní území
- Kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a změn v intenzitách automobilové dopravy nesouvisející se záměrem ve výhledovém roce 2050 po naplnění územního plánu města Prahy ve variantě B s předpokládanou úplnou náplní území.

Vyhodnocení stávajícího stavu

Současné imisní pozadí lokality bylo hodnoceno dle mapy dlouhodobých imisních hodnot ČHMÚ (imisní data zpracovaná pro pětileté klouzavé průměry 2019-2023). Podle ČHMÚ jsou v území splněny všechny sledované imisní limity. Pro zhodnocení maximální hodinové imisní koncentrace oxidu dusičitého v řešeném území byly využity dále výsledky imisních měření na stanicích imisního monitoringu a dále Atlas ŽP. Imisní limit pro hodinové maximum NO₂ je stanoven ve výši 200 µg/m³ s tím, že pro plnění imisního limitu je postačující, když hodnotu imisního limitu plní 19. nejvyšší hodinová imise v roce. 19. nejvyšší hodinové koncentrace NO₂ se pohybovaly na imisních stanicích v ČR v roce 2023 v rozmezí až 15 až 113 µg/m³. Dle Atlasu ŽP byla v zájmové lokalitě výsledná 19. nejvyšší hodinová koncentrace v roce činí v těchto bodech 60 a 62 µg/m³. Imisní limit pro hodinové maximum je tedy plněn se značnou imisní rezervou.

Vyhodnocení – fáze výstavby

Za dočasný plošný zdroj znečišťování ovzduší lze formálně pokládat fázi výstavby (výkopové a stavební práce). Do ovzduší budou emitovány zejména prachové částice. Provést zodpovědný výpočet objemu emisí prachu do ovzduší ve fázi výstavby je problematické.

Významný podíl na emisi prachu budou mít resuspendované částice (sekundární prašnost. Dalším zdrojem emisí budou pojezdy nákladních automobilů a stavební mechanizace. Z emitovaných škodlivin si v období výstavby zaslouží pozornost částice suspendovaného prachu a částečně oxid dusičitý. Objem emise sekundární a resuspendované složky prachových částic z plochy staveniště, ale i dopravy, závisí také na řadě dalších faktorů, jako je např. množství volné složky na ploše, zrnitostní složení prachových částic, okamžitý průběh počasí (množství srážek, vlhkost, rychlost větru atp.).

Výrazným faktorem je vlhkost prachu. Při vlhkosti nad 35 % ji lze zanedbat. Nejvyšších koncentrací sekundární prašnosti se dále dosahuje při vysokých rychlostech větru, tj. nad 11 m/s. U stavební činnosti je rozsah vstupních faktorů takový, že výpočtové stanovení emisí a následně modelování imisních koncentrací má řádové chyby a tím malou vypovídací schopnost. Vzhledem ke složitosti a proměnlivosti fáze výstavby bývají případné výpočty imisních koncentrací pouze orientační.

Průměrné roční koncentrace částic frakce PM_{10} se pohybují dle mapy znečištění ovzduší v průměru za posledních pěti let na úrovni nejvýše $17,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Na základě zkušeností s výpočty imisních příspěvků v etapě výstavby lze hodnoty těchto příspěvků očekávat na úrovni desetin až maximálně nižších jednotek $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Lze očekávat, že imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím PM_{10} nezpůsobí spolu s koncentracemi v imisním pozadí překročení imisního limitu PM_{10} stanoveného ve výši $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Obdobně lze předpokládat, že imisní příspěvky v etapě výstavby k průměrným ročním koncentracím $PM_{2,5}$ na očekávatelné úrovni nejvýše jednotek $\mu\text{g}/\text{m}^3$ nezpůsobí spolu s koncentracemi $PM_{2,5}$ v imisním pozadí na úrovni $12,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ překročení platného imisního limitu $PM_{2,5}$ stanoveného ve výši $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Také imisní příspěvky etapy výstavby k průměrným ročním koncentracím NO_2 na očekávatelné úrovni desetin až maximálně jednotek mikrogramu nezpůsobí spolu s průměrnými ročními koncentracemi v imisním pozadí na úrovni $15,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ překročení platného imisního limitu NO_2 stanoveného ve výši $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve fázi výstavby lze očekávat především ovlivnění krátkodobých maximálních koncentrací těchto škodlivin. Obecně lze na základě zkušeností s výpočty v období výstavby u podobných staveb očekávat relativně vysoké příspěvky k maximálním denním maximům PM_{10} na řádové úrovni desítek $\mu\text{g}/\text{m}^3$, které bývají počítány pro nejhorší místní rozptylové podmínky v nejintenzivnější fázi výstavby. Jedná se o píkové hodnoty, které odrážejí teoreticky nejhorší možnou situaci. Vypočteny bývají pro nejhorší fázi výstavby a nemusejí tak zároveň nastat za nejméně příznivých rozptylových podmínek a směru větru. Imisní příspěvek k maximálním imisím navíc nelze jednoduše sčítat s hodnotami předpokládaného imisního pozadí.

Z hlediska ochrany ovzduší je tedy třeba upozornit na skutečnost, že při přípravě a zakládání stavby bude při provádění zemních prací a manipulaci se sypkými materiály třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí. Je třeba dbát na uplatňování opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM_{10} , jako např.:

- při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky
- provádět zemní práce postupně v závislosti na postupu výstavby
- provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací
- v průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a oplach aut před výjezdem na veřejné komunikace, - instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění vozidel
- odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době déletrvajícího sucha nebo při větrném počasí
- zaplachtovat automobily, které budou odvážet a dovážet surovinu s frakcí menší než 4 mm
- redukovat volnoběhy nákladních automobilů a strojů na minimum
- kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací

Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude dále vzhledem k své časové omezenosti přijatelný.

Vyhodnocení – fáze provozu

Zdrojem emisí z provozu posuzovaného záměru budou spalovací zdroje (plynové kotelny) a generovaná automobilová doprava.

Výsledky modelových výpočtů znečišťování ovzduší – příspěvek provozu záměru jsou uvedeny v Příloze 3 *Rozptylová studie* předkládaného oznámení. V grafické části Rozptylové studie jsou zobrazeny hodnoty těchto imisních příspěvků ve výšce 1,5 m nad terénem (dýchací zóna).

V následující tabulce je přehledně provedeno zhodnocení imisních příspěvků spolu s hodnotami imisního pozadí a srovnání výsledných hodnot s imisními limity. Pro výsledné hodnocení byly v souladu s legislativními požadavky (vyhláška č. 415/2012) použity hodnoty imisního pozadí dle mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry konstruované v síti 1 x 1 km. V řádku „celkem po realizaci: pozadí + nejvyšší příspěvek“ jsou hodnoty nejvyššího imisního příspěvku přičteny k hodnotě koncentrací v imisním pozadí.

Tabulka 14 Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k průměrným ročním koncentracím

-	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)	Benzen (µg/m ³)	BaP (ng/m ³)
Imisní pozadí	15,4	17,7	12,6	1,0	0,5
Imisní příspěvek provozu záměru	0,158	0,05	<0,05	0,0048	0,004
Kumulativní příspěvek k roku 2031	0,25	0,20	<0,20	0,015	0,017
Kumulativní příspěvek k roku 2050 var A	0,30	0,18	<0,18	0,018	0,017
Kumulativní příspěvek k roku 2050 var B	0,27	0,12	<0,12	0,014	0,014
Celkem po realizaci: pozadí + nejvyšší příspěvek	15,7	17,9	<12,8	1,018	0,517
Imisní limit (µg/m ³)	40	40	20	5	1
Podíl imisního limitu (%)	39,3	44,8	<64,0	20,4	51,7

Z tabulky vyplývá, že provoz posuzovaného záměru by neměl ani v kumulaci s navýšenou požadovou dopravou způsobit překročení platných imisních limitů ročních pro všechny uvažované škodliviny, kterými jsou oxid dusičitý, suspendované částice PM₁₀ i PM_{2,5}, benzen a benzo(a)pyren. V imisním pozadí lze na základě mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry předpokládat spolehlivé plnění platných ročních limitů pro všechny tyto škodliviny.

Hodnocení imisních příspěvků PM_{2,5} je zpracováno konzervativně na straně rezervy – využito je imisních příspěvků PM₁₀ vzhledem k tomu, že imise PM_{2,5} tvoří pouze určitý podíl imisí PM₁₀. Vzhledem k hodnotám kumulativního imisního příspěvku částic frakce PM₁₀ (včetně zahrnuté sekundární prašnosti) na řádové úrovni nejvýše desetin µg/m³ lze konstatovat, že provoz řešeného záměru nezpůsobí při přibližném zachování imisního pozadí překročení platného imisního limitu pro PM_{2,5}, který je od ledna 2020 snížen na 20 µg/m³.

V následující tabulce jsou obdobně zhodnoceny imisní příspěvky ke krátkodobým koncentracím NO₂ a PM₁₀ ve vztahu k příslušným imisním limitům.

Tabulka 15 Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k maximálním krátkodobým koncentracím (mg/m³)

	NO ₂ maximální hodinové imise	PM ₁₀ maximální denní imise
imisní pozadí	pod 100 (ATEM+ odhad)	31,0 (36 MV)
Imisní příspěvek provozu záměru	3,0	0,45
Kumulativní imisní příspěvek k roku 2031	3,5	2,1
Kumulativní imisní příspěvek k roku 2050 var A	3,6	1,8
Kumulativní imisní příspěvek k roku 2050 var B	3,4	1,7
celkem po realizaci: pozadí + nejvyšší příspěvek	<100 až 103,6 *	31,0 až 33,1* (36 MV)
imisní limit (µg/m ³)	200	50
podíl imisního limitu (%)	50,0 až 51,8	62,0 až 66,2

* Poznámka: Maximální krátkodobé imisní koncentrace nelze jednoduše sčítat. Teoretické sečtení, jak je provedeno v tabulce, představuje nejhorší možnou situaci. Naopak nejpříznivější situací je zachování současných maximálních imisí. V tomto rozmezí lze dle výsledků rozptylové studie tedy výsledné maximální hodnoty očekávat.

Imisní limit pro denní maximum částic PM₁₀ i imisní limit pro hodinové maximum NO₂ je v řešené lokalitě dle mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry, resp. dle imisních měření v ČR, plněn.

Dle výsledků rozptylové studie imisní příspěvek posuzovaného záměru ani v kumulaci s navýšenou nesouvisející automobilovou požadovou dopravou nezpůsobí překročení imisního limitu pro denní maximum PM₁₀ ani imisního limitu pro hodinové maximum NO₂. Celé hodnocení je navíc postaveno na straně rezervy vzhledem k tomu, že imisní příspěvky ke krátkodobým maximům nelze jednoduše sčítat s hodnotami imisního pozadí.

Kompenzační opatření

Podle platného zákona o ochraně ovzduší se kompenzační opatření ukládají zdrojům v případě, že by jejich provozem došlo v oblasti k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok nebo je jeho hodnota v této oblasti již překročena. V §11 odst. 5 zákona 201/2012 Sb. je dále uvedeno, že ukládání kompenzačních opatření se uplatňuje pouze u vybraných stacionárních zdrojů nebo u umístění stavby pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin.

V imisním pozadí lze na základě mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry předpokládat spolehlivé plnění platných ročních limitů pro všechny tyto škodliviny.

Výpočet rozptylové studie prokázal, že provozem záměru nedojde v řešené lokalitě k takovému navýšení průměrných ročních koncentrací emitovaných škodlivin, které by způsobilo překročení jejich imisních limitů. Z uvedených důvodů nejsou v souladu s požadavky uvedenými v zákoně č. 201/2012 Sb. kompenzační opatření v rámci řešené stavby navrhována.

Vlivy na klima

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru. Zájmové území je v současné době nezastavěno, lokalita je dle KN vedena jako orná půda a ostatní plocha, na části území se v současném stavu nachází náletová zeleň.

Při výstavbě záměru budou produkovány skleníkové plyny z provozu stavebních strojů, dále budou spotřebovávány energie a stavební hmoty, jejichž výroba má nároky na emise CO₂.

Během provozu záměru budou produkovány skleníkové plyny automobilovou dopravou a vytápěním v případě uplatnění varianty s použitím plynových kotlen. Produkce emisí bude výrazně pod úrovní mezní hodnoty 20 kt/rok, stanovené Technickými pokyny EK k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu.

Jako nepřímé emise během provozu záměru mohou být označeny emise skleníkových plynů, vznikající mimo vlastní prostor záměru v souvislosti s jeho existencí. V případě daného záměru lze za tzv. nepřímé emise označit zejména:

- emise spojené s materiálovými a energetickými nároky na vlastní realizaci stavby
- emise spojené se spotřebou elektrické energie
- emise spojené s nakládáním s odpady a s jejich zneškodňováním
- emise spojené s výrobou a dodávkou pitné vody
- emise spojené s odváděním a čištěním odpadních vod

Přesné vyčíslení nepřímých emisí nelze v této fázi provést, budou se však pravděpodobně pohybovat pod úrovní jednotek kt CO₂ ročně, půjde tedy o objemy z hlediska vlivů na klimatický systém nevýznamné a výrazně pod úrovní mezní hodnoty. Záměr bude realizován z hlediska využití energií v souladu s platnou legislativou, tedy zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Zákon ukládá povinnost realizovat stavby s velmi nízkou spotřebou energie z neobnovitelných zdrojů. Realizace opatření ke snižování nepřímých emisí skleníkových plynů je tak do značné míry dána již nutností naplnit požadavky legislativy.

Vzhledem k rozsahu výstavby lze konstatovat, že objem emisí skleníkových plynů při výstavbě i provozu záměru bude z hlediska celkového klimatu nevýznamný.

Mezi mitigační opatření patří varianta záměru s instalací tepelných čerpadel jako primárního zdroje tepla. Adaptační opatření navržené v rámci hospodaření s dešťovými vodami je vybudování modrozelené infrastruktury, která zahrnuje sadové úpravy, řešení záchyty a využití srážkových vod a dále extenzivní zelené střechy.

Adaptační strategií pro hl. m. Prahu je dokument Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Vizi této strategie je zvýšení dlouhodobé odolnosti a snížení zranitelnosti hlavního města Prahy vůči dopadům změny klimatu postupnou realizací vhodných adaptačních opatření (s přednostním využitím ekosystémově založených opatření v kombinaci s šedými – technickými – a měkkými opatřeními) a s cílem zabezpečit kvalitu života obyvatel hlavního města Prahy. Specifické cíle strategie a soulad projektu s těmito cíli je uveden v následující tabulce.

Tabulka 16 Cíle Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu

Cíl	Vztah projektu k cíli
A – Snižit negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na zdraví citlivých skupin obyvatel Prahy.	V rámci záměru je plánována výsadba zelených ploch i stromů v parteru, které účinně snižují teploty městských povrchů. Plánované výsadby převyšují množství zeleně kácené. Je plánována modrozelená infrastruktura, včetně zadržování srážkové vody v území a její využití pro závlivu vegetace.
B – Snižit dopady přívalových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha a tím zajistit stabilní vodní režim na území hl. města Prahy a ve volné krajině metropolitní oblasti	Záměr povede k nárůstu zpevněných nepropustných ploch. Současně však snižuje špičkové odtoky z území, neboť převádí současný neřízený odvod dešťových vod do recipientu na odvod řízený.
C – Snižit energetickou náročnost Prahy a podpořit adaptaci budov	Objekty budou navrženy s nízkou energetickou náročností v souladu s platnou legislativou.
D – Zlepšit připravenost v oblasti mimořádných událostí a krizového řízení	Netýká se posuzovaného záměru.
E – Zlepšit podmínky Prahy v oblasti udržitelné mobility	V rámci záměru je plánováno vybavení veškerých parkovacích míst přípojkami pro nabíjení elektromobilů.
F – Zlepšit podmínky v oblasti environmentálního vzdělávání, podpořit monitoring a výzkum dopadů klimatické změny v Praze	Netýká se posuzovaného záměru.

Kromě působení emisí skleníkových plynů bude nový záměr působit též na lokální klimatické jevy (mikroklima). Ovlivnění lokálního klimatu obecně souvisí zejména s využitím ploch, podílem zeleně a bilancí srážkové vody a projevuje se zejména ve změnách teploty a vlhkosti vzduchu. Zpevnění ploch s sebou obecně přináší větší míru zadržovaného slunečního záření a jeho následné vyzařování do okolí, které

přispívá k nárůstu teploty okolního prostředí. Zadržení vody v území naopak přispívá ke zvýšení vlhkosti vzduchu a spolu s vegetačním krytem i ke zmírnění teplotních maxim.

Řešený záměr změny celkovou situaci dotčené lokality – namísto stávající nezastavěné plochy, tvořené převážně ornou půdou, vznikne soubor budov doplněný vegetačními výsadbami. Z hlediska výše uvedených ovlivňujících faktorů dojde k zvýšení rozsahu zpevněných ploch, na druhé straně budou realizovány nové výsadby vegetace, zelené střechy, retenční a akumulární nádrže sloužící k zadržení vody v území a jejímu využití pro závlaku vegetace. Oproti stávajícímu otevřenému prostoru, který je z principu náchylný k výskytu zvýšených teplot v době letních veder, dojde též k zastínění území budovami. V souhrnu je tak hodnocení vlivů záměru na mikroklimatické podmínky neutrální.

Celkově pak vlivy záměru na klimatický systém jako celek budou vzhledem k rozsahu posuzovaného záměru zanedbatelné.

Závěr

Záměr lze z hlediska vlivů na znečištění ovzduší a klima doporučit k realizaci. Při výstavbě i provozu záměru budou dodržována opatření uvedená souhrnně na konci kapitoly B.1.6 předkládaného oznámení.

D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky

Vliv na hlukovou situaci

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována Akustická studie – ZÁPADNÍ MĚSTO – REZIDENCE JIH (Greif-akustika, s.r.o., říjen 2025; Příloha 2 předkládaného oznámení).

Předmětem akustické studie bylo:

- posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru,
- stanovení požadavků na zvukovou izolaci obvodového pláště,
- posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů (vytápění, vzduchotechniky, chlazení, garážových vrat apod.) ve venkovním prostoru,
- posouzení hluku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru.

Hygienické limity

Hygienické limity jsou stanoveny v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je umísťován do situace, kde se nachází jak pozemní komunikace, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. 1. 2001, a proto splňují předpoklady po použití hygienických limitů $L_{Aeq,16h} = 68$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 58$ dB pro noční dobu, tak se v posuzované lokalitě nacházejí komunikace, které byly nebo budou umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. 12. 2000, a proto splňují předpoklady po použití hygienických limitů $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noční dobu.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích povolených po 31. 12. 2000

Denní doba

$L_{Aeq,T} = 60$ dB

Noční doba – chráněný venkovní prostor

$L_{Aeq,T} = 60$ dB

Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb	$L_{Aeq, T} = 50 \text{ dB}$
• Hluk z dopravy na pozemních komunikacích povolených před 1. 1. 2001	
Denní doba	$L_{Aeq, T} = 68 \text{ dB}$
Noční doba – chráněný venkovní prostor	$L_{Aeq, T} = 68 \text{ dB}$
Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb	$L_{Aeq, T} = 58 \text{ dB}$
• Hluk z provozu stacionárních zdrojů	
Denní doba - chráněný venkovní prostor staveb	$L_{Aeq, T} = 50 \text{ dB}$
Denní i noční doba – chráněný venkovní prostor	$L_{Aeq, T} = 50 \text{ dB}$
Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb	$L_{Aeq, T} = 40 \text{ dB}$
• Hluk ze stavební činnosti	
Denní doba od 6 do 7 hod	$L_{Aeq, s} = 60 \text{ dB}$
Denní doba od 7 do 21 hod	$L_{Aeq, s} = 65 \text{ dB}$
Denní doba od 21 do 22 hod	$L_{Aeq, s} = 60 \text{ dB}$
Noční doba	$L_{Aeq, s} = 45 \text{ dB}$

Výpočtové body

Chráněné venkovní prostory staveb jsou prostory do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významné z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru stavby. Prostor významný z hlediska pronikání hluku je prostor před výplní otvoru obvodového pláště stavby zajišťující přímé přirozené větrání, za níž se nachází chráněný vnitřní prostor stavby, pokud tento chráněný prostor nelze přímo větrat jinak.

Navržené domy budou nuceně větrány, proto nemají chráněné venkovní prostory staveb.

Nejbližší chráněné venkovní prostory staveb vzhledem k budoucím domům jsou u následujících objektů.

Tabulka 17 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb

Označení kontrolního bodu	Číslo popisné	Typ objektu	Počet nadzemních podlaží
KB1	2870	Bytový dům	7
KB2	2887	Bytový dům	7
KB3	3083	Bytový dům	7
KB4	3091	Bytový dům	7
KB5, KB6, KB7	-	Budoucí základní škola	4
KB8	1561	Bytový dům	8
KB9*	-	Budoucí domovy pro seniory, objekt C	8

* Nejedná se o chráněný venkovní prostor staveb, výpočtový bod slouží pro případný přepočít hluku z provozu stacionárních zdrojů a ze stavební činnosti do chráněného vnitřního prostoru staveb.

Obrázek 15 Situace s vyznačenými nejbližšími chráněnými venkovními prostory staveb



Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť. Rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich.

V navrženém záměru se nenachází žádný chráněný venkovní prostor.

Chráněný venkovní prostor se v nejbližší vzdálenosti budoucího domu nenachází. V budoucnu však bude nejbližší chráněný venkovní prostor sportoviště ZŠ (KB10 na předchozím obrázku).

Metodika výpočtu

Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem SoundPLAN. Byl definován dominantní zdroj hluku – automobilová doprava.

V kontrolních bodech byl sledován nárůst hluku z automobilové dopravy v krátkodobém výhledu (2031) a dlouhodobém výhledu (2050) s vybudovaným záměrem a jeho porovnání s hygienickými limity.

Pro posouzení hluku z automobilové a celkové dopravy byly uvažovány 3 výpočtové stavy:

- Automobilové doprava – výhled se záměrem (2031):

Tento stav představuje situaci po realizaci záměru. Intenzita dopravy na přilehlých komunikacích je uvažována pro rok 2031 se záměrem

Pozn. Termín zprovoznění záměru je dle harmonogramu uvažován v roce 2035. V zájmové lokalitě nejsou v rozmezí let 2031–2035 očekávány žádné významné změny, které by mohly mít vliv na dopravní situaci v lokalitě (změna intenzit dopravy,

rozložení dopravy na dopravní síti). Intenzity dopravy, a tedy i výsledky akustické studie jsou tak platné i pro horizont zprovoznění záměru v roce 2035.

- Automobilová doprava – výhled naplnění ÚP (2050) – varianta A:

Tento stav představuje situaci po naplnění územního plánu v reálné variantě. V tomto stavu jsou uvažovány všechny domy a komunikace realizované při naplnění ÚP.

- Automobilová doprava – výhled naplnění ÚP (2050) – varianta B:

Tento stav představuje situaci po naplnění územního plánu v maximální variantě. V tomto stavu jsou uvažovány všechny domy a komunikace realizované při naplnění ÚP.

Kalibrace výpočtového modelu

Výpočtový model byl kalibrován na základě naměřených hodnot hluku in situ. Výpočtový model byl kalibrován s přesností výpočtu ± 2 dB.

Hluk ze stavební činnosti

Zdroji hluku při stavební činnosti budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby.

Podrobné výpočty hluku ze stavební činnosti pro jednotlivé etapy výstavby jsou uvedeny v Akustické studii (kap. 9.3). S ohledem na složitost technologie výstavby je výpočet orientační a slouží spíše pro stanovení času používání strojů než striktního vytyčení technologie výstavby.

Na základě provedeného výpočtu bylo doloženo, že hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti v době 7.00 – 21.00 hod. bude ve všech chráněných venkovních prostorech staveb při všech fázích výstavby splněn. Rovněž bude splněn hygienický limit pro hluk v chráněných vnitřních prostorech staveb pronikající zvenčí.

Posouzení hluku ze staveništní dopravy

Intenzity a trasy staveništní dopravy jsou uvedeny v kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu* předkládaného oznámení. Staveništní doprava související s výstavbou záměru nebude vedena podél obytných budov, ale přímo na ulici Poncarova a dále na kapacitní komunikaci Pražský okruh.

Byla uvažována nejvyšší předpokládaná intenzita staveništní dopravy 120 pohybů nákladních vozidel/automixů/ autojeřábů a 60 osobních vozidel za den obousměrně. V příloze 12 Akustické studie je zobrazena vypočtená hluková mapa pro hluk z automobilové dopravy včetně staveništní vedené po pozemních komunikacích ve výšce 4 m nad terénem a vypočítané hladiny hluku ze staveništní dopravy 2 m před fasádou chráněné zástavby.

Na základě vypočítaných hladin hluku ze staveništní dopravy lze konstatovat, že při dodržení předpokládané maximální intenzity staveništní dopravy 120 nákladních vozidel/ automixů/ autojeřábů a 60 osobních vozidel za den obousměrně, bude u nejbližší chráněné zástavby splněn hygienický limit pro hluk z automobilové dopravy v denní době ($L_{Aeq,16h} = 68 / 60$ dB).

Při splnění uvedených předpokladů v Akustické studii lze při všech etapách a fázích výstavby předpokládat v chráněných venkovních nebo vnitřních prostorech staveb splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Aby byly splněny vstupní předpoklady pro uvedené výpočty, je nutné dodržet následující opatření:

- Časy provozu jednotlivých uvedených strojů (zdrojů hluku) musí být dodrženy dle následující tabulky. Uvedené minuty nasazení lze rozdělit mezi více strojů daného typu.

- Intenzita staveništní dopravy bude do 120 obousměrných průjezdů nákladních a 60 osobních vozidel denně.
- Stavební stroje a nářadí je nutné používat v bezvadném technickém stavu, správně seřízené a provádět pravidelnou údržbu.

Tabulka 18 Rekapitulace navržených akustických opatření (maximální doba nasazení strojů)

Fáze	Stavební stroj / sektor	Maximální doba nasazení za den [min]								
		Q6	Q5	Q4	Q3	R1,2	R3,4	S4	S5	T
1.	Rypadlo s hloubkovou lopatou	600	840	480	840	840	840	390	390	840
	Malé rypadlo	600	840	480	840	840	840	390	390	840
	Nákladní automobil	600	840	420	840	840	840	390	390	780
2.	Vrtná souprava	120	840	90	270	600	210	90	90	180
	Nákladní automobil	300	840	150	300	840	210	50	50	90
3.	Čerpadlo betonu	420	150	840	150	840	420	600	150	600
	Automix	420	120	840	120	840	420	600	120	600
	Autojeřáb	420	90	840	90	840	420	600	90	600
	Věžový jeřáb	840	600	840	600	840	840	840	600	840
	Nákladní automobil	420	90	840	90	840	420	540	90	540
4.	Čerpadlo betonu	480	360	840	360	840	300	390	240	840
	Automix	480	120	840	120	840	300	390	150	840
	Stavební výtah	840	600	840	600	840	840	840	840	840
	Malá mechanizace + síla SMS	840	600	840	600	840	840	840	840	840
	Nákladní automobil	480	60	840	60	660	300	390	90	840
5.	Smykem řízený nakladač	210	60	300	60	240	120	180	90	420
	Čelní nakladač	180	40	300	40	240	120	180	90	420
	Rypadlo – nakladač	210	60	300	60	240	120	180	60	420
	Vibrační deska, vibrační válec	150	30	300	30	240	90	90	30	120
	Finišer	210	60	300	60	240	120	180	90	420
	Nákladní automobil	180	60	300	60	240	120	180	60	420

Dále je doporučeno:

- V průběhu výstavby hlučnější stroje umísťovat co nejdále od chráněných venkovních prostorů staveb, omezit chod hlučných strojů zařízení naprázdno.

Hluk z provozu záměru

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku.

Vliv umístění záměru na stávající zástavbu pro krátkodobý výhled roku 2031 – automobilová doprava:

V následující tabulce jsou uvedeny vypočítané hladiny hluku z automobilové dopravy u stávající chráněné zástavby a pro stanovení požadavků na zvukovou izolaci obvodového pláště.

Tabulka 19 Vypočítané hladiny hluku z automobilové dopravy u stávající zástavby pro výhled roku 2031 bez záměru a se záměrem

Kontr. bod	Podlaží / výška nad terénem	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]				Noční doba [dB]			
		Výhled bez záměru	Výhled se záměrem	Rozdíl	Hygienický limit	Výhled bez záměru	Výhled se záměrem	Rozdíl	Hygienický limit
KB1	1.NP	53,5	53,5	0,0	60	44,1	44,2	+0,1	50

Kotr. bod	Podlaží / výška nad terénem	Denní doba L _{Aeq,16h} [dB]				Noční doba [dB]			
		Výhled bez záměru	Výhled se záměrem	Rozdíl	Hygienický limit	Výhled bez záměru	Výhled se záměrem	Rozdíl	Hygienický limit
	2.NP	53,2	53,3	+0,1	60	43,9	44,0	+0,1	50
	3.NP	52,9	53,0	+0,1	60	43,6	43,6	0,0	50
	4.NP	52,5	52,6	+0,1	60	43,2	43,3	+0,1	50
	5.NP	52,2	52,3	+0,1	60	42,9	43,0	+0,1	50
	6.NP	51,9	52,0	+0,1	60	42,7	42,8	+0,1	50
	7.NP	51,7	51,8	+0,1	60	42,5	42,6	+0,1	50
KB2	1.NP	52,3	52,6	+0,3	60	42,5	42,9	+0,4	50
	2.NP	52,1	52,5	+0,4	60	42,4	42,8	+0,4	50
	3.NP	51,7	52,1	+0,4	60	42,0	42,4	+0,4	50
	4.NP	51,3	51,7	+0,4	60	41,6	42,0	+0,4	50
	5.NP	51,0	51,4	+0,4	60	41,4	41,8	+0,4	50
	6.NP	50,8	51,2	+0,4	60	41,2	41,6	+0,4	50
KB3	1.NP	51,3	52,0	+0,7	60	41,6	42,3	+0,7	50
	2.NP	51,6	52,4	+0,8	60	41,9	42,6	+0,7	50
	3.NP	51,4	52,4	+1,0	60	41,8	42,6	+0,8	50
	4.NP	51,2	52,3	+1,1	60	41,5	42,6	+1,1	50
	5.NP	51,0	52,1	+1,1	60	41,4	42,4	+1,0	50
	6.NP	50,9	52,1	+1,2	60	41,3	42,4	+1,1	50
KB4	1.NP	51,2	55,8	+4,6	60	41,7	46,0	+4,3	50
	2.NP	51,5	55,9	+4,4	60	42,1	46,1	+4,0	50
	3.NP	51,5	55,7	+4,2	60	42,1	45,9	+3,8	50
	4.NP	51,3	55,3	+4,0	60	41,9	45,5	+3,6	50
	5.NP	51,2	54,9	+3,7	60	41,7	45,2	+3,5	50
	6.NP	51,0	54,6	+3,6	60	41,6	44,8	+3,2	50
KB5	1.NP	50,9	54,3	+3,4	60	41,6	44,6	+3,0	50
	1.NP	51,1	55,5	+4,4	60	41,8	45,8	+4,0	50
	2.NP	51,4	55,7	+4,3	60	42,1	46,0	+3,9	50
	3.NP	51,7	55,7	+4,0	60	42,4	46,0	+3,6	50
	1.NP	42,7	49,3	+6,6	60	33,5	39,6	+6,1	50
	2.NP	43,2	49,8	+6,6	60	34,0	40,1	+6,1	50
KB6	3.NP	43,6	50,0	+6,4	60	34,4	40,3	+5,9	50
	4.NP	45,2	50,2	+5,0	60	36,1	40,5	+4,4	50
KB7	1.NP	45,5	44,1	-1,4	60	36,6	34,6	-2,0	50
	2.NP	45,7	44,8	-0,9	60	36,8	35,3	-1,5	50
	3.NP	45,9	45,1	-0,8	60	36,9	35,7	-1,2	50
	4.NP	46,6	45,9	-0,7	60	37,6	36,5	-1,1	50
KB8	1.NP	53,8	53,9	+0,1	68	45,0	45,1	+0,1	58
	2.NP	55,3	55,4	+0,1	68	46,5	46,6	+0,1	58
	3.NP	56,3	56,4	+0,1	68	47,5	47,6	+0,1	58
	4.NP	57,3	57,4	+0,1	68	48,6	48,6	0,0	58
	5.NP	58,1	58,2	+0,1	68	49,4	49,5	+0,1	58
	6.NP	59,0	59,1	+0,1	68	50,3	50,4	+0,1	58
	7.NP	59,9	60,0	+0,1	68	51,2	51,3	+0,1	58
	8.NP	60,4	60,5	+0,1	68	51,7	51,8	+0,1	58
KB10	1,5 m	47,0	46,8	-0,2	60	37,9	37,7	-0,2	60

Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru nezpůsobí u stávající chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy.

Vliv umístění záměru na stávající zástavbu v dlouhodobém výhledu ÚP hl. m. Prahy:

V následující tabulce jsou uvedeny vypočítané hladiny hluku 2 m před fasádou stávající chráněné zástavby zvlášť pro denní a noční dobu pro obě varianty (A, B), a to podrobně po jednotlivých podlažích.

Tabulka 20 Vypočítané hladiny hluku z automobilové dopravy u stávající zástavby pro výhled naplnění ÚP v obou variantách

Kontr. bod	Podlaží / výška nad terénem	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]			Noční doba [dB]		
		Výhled ÚP Varianta A	Výhled ÚP Varianta B	Hygienický limit	Výhled ÚP Varianta A	Výhled ÚP Varianta B	Hygienický limit
KB1	1.NP	52,5	50,2	60	43,0	41,0	50
	2.NP	52,3	50,3	60	42,9	41,1	50
	3.NP	51,9	50,2	60	42,6	41,1	50
	4.NP	51,6	50,1	60	42,3	41,0	50
	5.NP	51,2	49,9	60	42,0	40,9	50
	6.NP	51,0	49,9	60	41,8	40,9	50
	7.NP	50,8	49,8	60	41,6	40,9	50
KB2	1.NP	52,5	52,7	60	42,9	43,4	50
	2.NP	52,3	52,8	60	42,8	43,2	50
	3.NP	51,9	52,3	60	42,6	42,8	50
	4.NP	51,7	52,0	60	42,3	42,5	50
	5.NP	51,4	51,6	60	42,0	42,2	50
	6.NP	51,1	51,4	60	41,7	41,9	50
	7.NP	51,0	51,2	60	41,6	41,8	50
KB3	1.NP	52,0	52,2	60	42,6	42,8	50
	2.NP	52,3	52,5	60	42,9	43,1	50
	3.NP	52,2	52,4	60	42,8	43,0	50
	4.NP	52,1	52,3	60	42,7	42,9	50
	5.NP	52,0	52,3	60	42,7	42,9	50
	6.NP	52,1	52,3	60	42,8	43,0	50
	7.NP	51,8	52,0	60	42,6	42,8	50
KB4	1.NP	56,9	56,7	60	47,9	48,3	50
	2.NP	56,8	57,1	60	48,3	48,7	50
	3.NP	56,9	57,2	60	48,4	48,8	50
	4.NP	56,8	57,1	60	48,3	48,7	50
	5.NP	56,7	56,9	60	48,1	48,5	50
	6.NP	56,4	56,7	60	47,9	48,3	50
	7.NP	56,2	56,5	60	47,7	48,1	50
KB5	1.NP	59,0	59,2	60	49,3	49,5	50
	2.NP	59,3	59,5	60	49,7	49,9	50
	3.NP	59,2	59,4	60	49,6	49,8	50
KB6	1.NP	50,7	50,6	60	41,8	41,6	50
	2.NP	52,3	51,8	60	43,1	42,8	50
	3.NP	53,0	52,7	60	43,8	43,7	50
	4.NP	53,6	53,3	60	44,5	44,4	50
KB7	1.NP	49,3	48,2	60	39,8	38,9	50
	2.NP	49,5	48,4	60	40,1	39,2	50
	3.NP	49,7	48,6	60	40,3	39,4	50

Kontr. bod	Podlaží / výška nad terénem	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]			Noční doba [dB]		
		Výhled ÚP Varianta A	Výhled ÚP Varianta B	Hygienický limit	Výhled ÚP Varianta A	Výhled ÚP Varianta B	Hygienický limit
	4.NP	49,9	49,0	60	40,6	39,8	50
KB8	1.NP	53,4	53,5	68	44,5	44,7	58
	2.NP	54,9	55,0	68	46,1	46,2	58
	3.NP	55,9	56,0	68	47,2	47,3	58
	4.NP	56,9	57,0	68	48,2	48,3	58
	5.NP	57,7	57,8	68	49,1	49,1	58
	6.NP	58,7	58,8	68	50,0	50,1	58
	7.NP	59,6	59,7	68	50,9	51,0	58
	8.NP	60,0	60,1	68	51,5	51,5	58
KB10	1,5 m	46,8	46,5	60	37,4	37,0	60

Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že ve výhledu naplnění ÚP nebudou u stávající chráněné zástavby v lokalitě překročeny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů

Veškeré navrhované stacionární zdroje hluku jsou podrobně popsány v kap. 8 Akustické studie.

Hluk z provozu vytápění, chlazení, ohřevu TV a vzduchotechniky byl posouzen společně pomocí výpočtového programu SoundPLAN. Vypočítané hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech u stávající zástavby jsou nejvyšší vypočítané hladiny hluku uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 21 Vypočítané hladiny hluku z provozu stacionárních zdrojů u stávající chráněné zástavby

Kontr. bod	Podlaží s nejvyšší hladinou hluku	Denní i noční doba $L_{Aeq,T}$ [dB]	
		Hluk z provozu stacionárních zdrojů	Hygienický limit pro denní / noční dobu
KB7	4.NP	25,4	45 / 35
KB9	8.NP	32,7	45 / 35
KB10	1,5 m	22,2	45 / 45

Hluk z provozu stacionárních zdrojů nebude v chráněných venkovních prostorech staveb překračovat hygienické limity pro denní ani noční dobu, a to ani při výskytu tónové složky, při splnění následujících akustických opatření:

- tepelná čerpadla na střeše objektů budou umístěna do prostoru ohraničeném **akustickou zástěnou výšky 3 m**. Ze strany zdrojů hluku musí být akustická zástěna zvukově pohlťivá.
- vyústění kouřovodů na střeších nebude překračovat hladinu akustického výkonu $L_{WA} \leq 65$ dB.
- přívod vzduchu do kotelny na fasádě nebude překračovat hladinu akustického výkonu $L_{WA} \leq 50$ dB.
- hluk na vyústění přívodního a odvodního VZT potrubí do venkovního prostoru na střeších musí být zatlumen na hladinu akustického výkonu $L_{WA} \leq 60$ dB; na sání a výtlač je proto nutné do potrubí vložit tlumiče hluku, který uvedenou hladinu hluku zajistí (řeší projekt VZT).
- hluk na vyústění přívodního a odvodního VZT potrubí do venkovního prostoru na fasádách musí být zatlumen na hladinu akustického výkonu $L_{WA} \leq 50$ dB; na sání a výtlač je proto nutné do potrubí vložit tlumiče hluku, který uvedenou hladinu hluku zajistí (řeší projekt VZT).

Před okny vlastních domů pak hluk z provozu stacionárních zdrojů nebude překračovat hladinu akustického tlaku $L_{Aeq,1h} = 40$ dB v denní ani v noční době, s výjimkou hluku z provozu garážových vrat, kde bude v noční

době hladina akustického tlaku $L_{Aeq,1h} \leq 40,7$ dB. Vzhledem k navržené nucené ventilaci bytů lze mírné překročení tolerovat.

Vliv vibrací

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

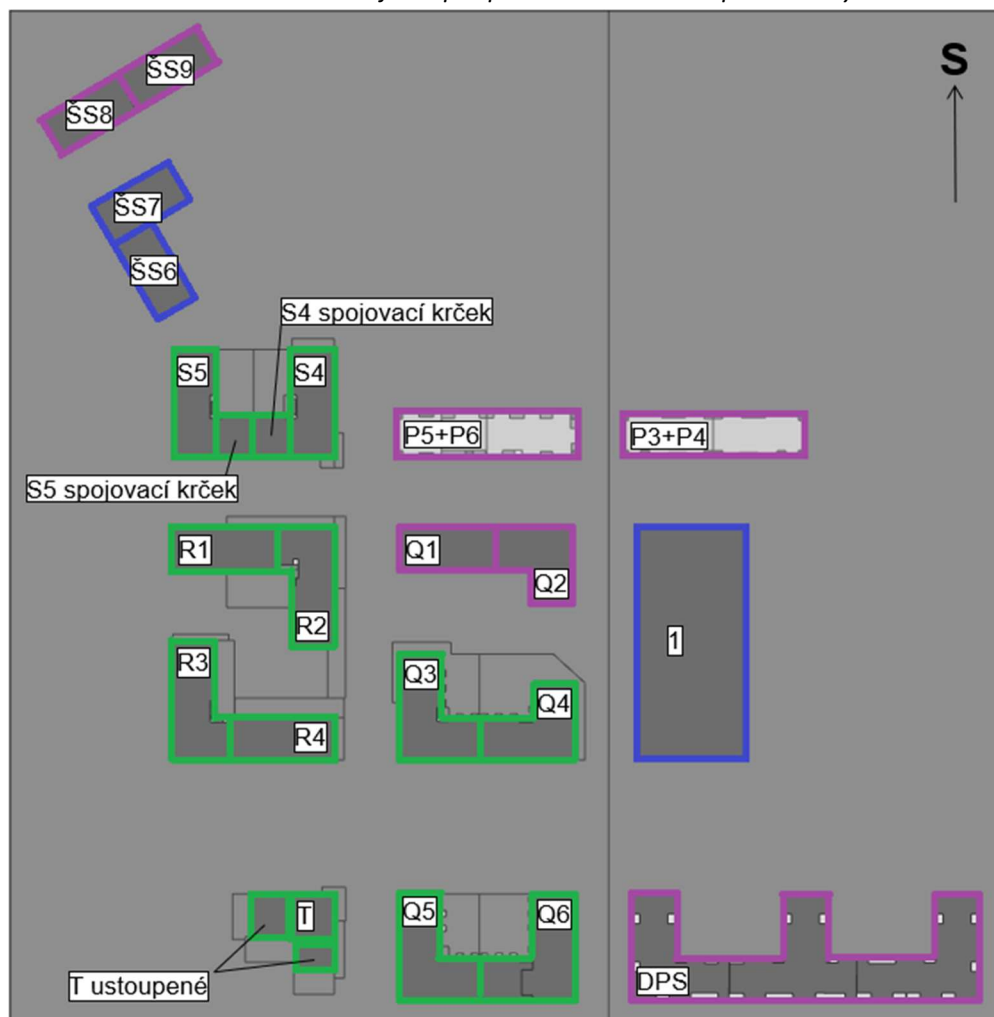
Podrobné vyhodnocení vibrací v území a jejich možného vlivu na předkládaný záměr bude případně provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace. V případě potřeby budou navržena vhodná vibroizolační opatření.

Zastínění okolních objektů

Pro posouzení zastínění okolní zástavby vlivem souboru objektů Q3 až Q6, R1 až R4, S4, S5 a T v Praze-Stodůlkách byla vypracována odborná studie zastínění (DEK Projekt s.r.o., říjen 2025; Příloha 7 předkládaného oznámení).

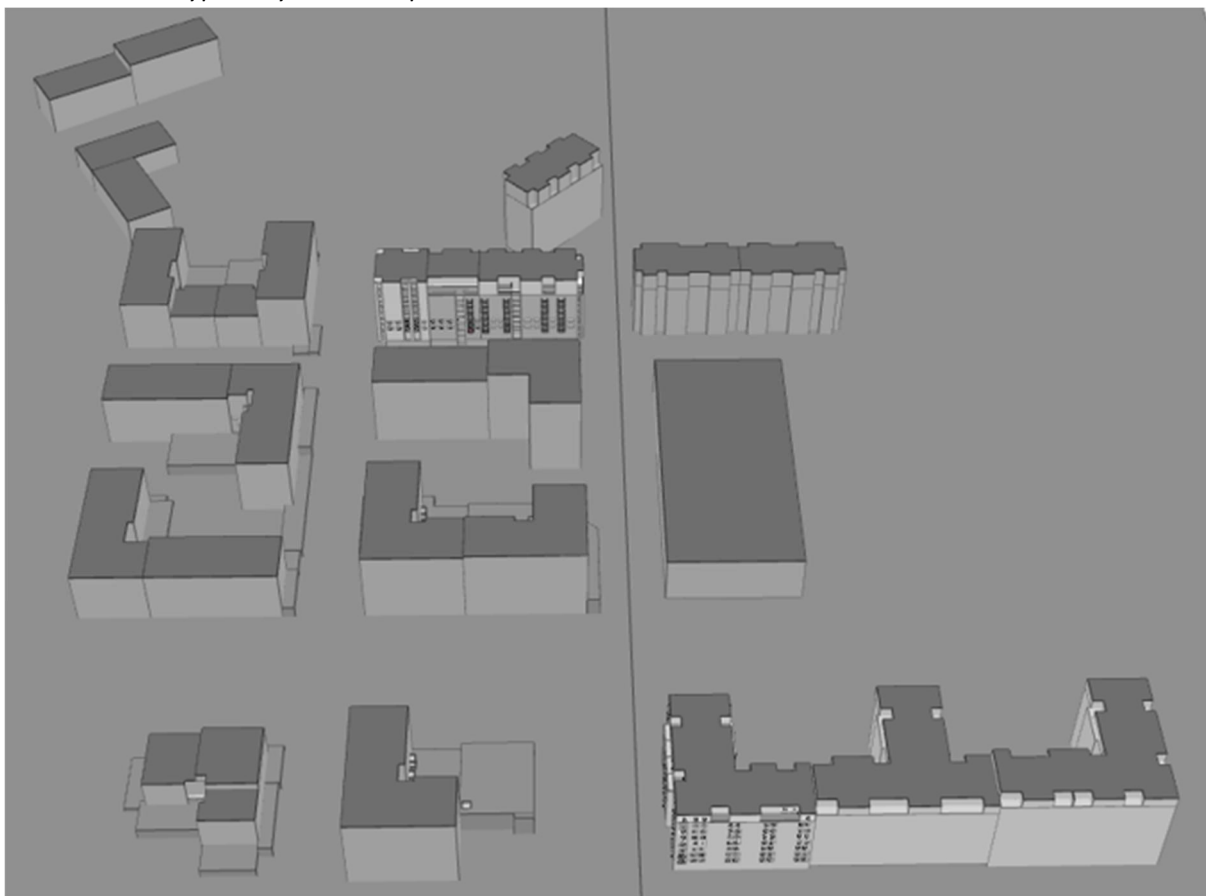
Úkolem studie bylo posouzení zastínění stávající i výhledové okolní zástavby. Umístění okolních objektů je patrné z následujícího obrázku, kde jsou zelenou barvou vyznačeny předmětné objekty, modrou barvou v budoucnu možná zástavba, fialovou barvou plánovaná zástavba (např. Domov pro seniory A, B, C).

Obrázek 16 Umístění okolních objektů pro posouzení zastínění posuzovaným záměrem

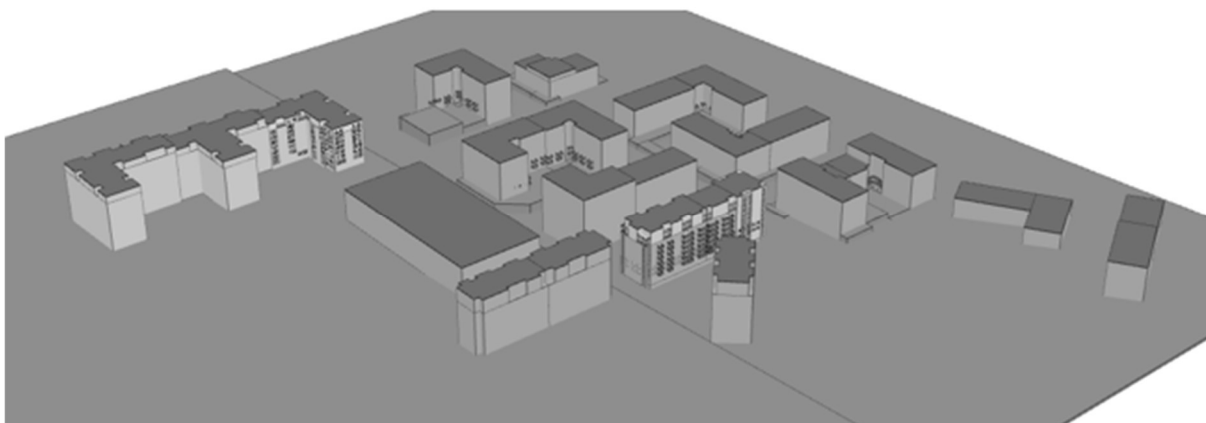


Pro výpočet zastínění byla situace modelována ve 3D výpočtovém programu BuildingDesign a byly použity příslušné výpočtové moduly. 3D výpočtový model je patrný z následujících obrázků.

Obrázek 17 3D výpočtový model – J pohled



Obrázek 18 3D výpočtový model – SV pohled



Zastínění z hlediska denního osvětlení bylo nejprve posouzeno činitelem denní osvětlenosti D_w v rovině zasklení oken objektů nejbližší okolní zástavby – východní fasáda domu s pečovatelskou službou a jižní fasáda objektu P5 a P6.

V bodech, kde byla hodnota činitele denní osvětlenosti D_w roviny zasklení okna nižší než požadavek, byly vypočteny hodnoty činitele denní osvětlenosti v interiéru místnosti. Pro posouzení byly použity půdorysy s

vymezenými prostory pro vaření, na základě kterých byla vypracován výpočtový model a studie denního osvětlení Domov pro seniory A, B, C.

Posouzeny byly obytné místnosti. Do posuzovaných oken / místností byly umístěny kontrolní body. Poloha kontrolních bodů je vyznačena na obr. 5 až 14 Studie zastínění (příloha 7 předkládaného oznámení).

Posouzení bylo provedeno v bodech na fasádě domu s pečovatelskou službou a objektů P5 a P6. V bodech, kde byla hodnota činitele denní osvětlenosti nižší než požadovaná hodnota, bylo provedeno posouzení v interiéru. Z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 73 0580-2 jsou všechny posuzované místnosti vyhovující.

Míra stínění okolních objektů vlivem projektovaných budov je vyhovující a splňuje požadavky Nařízení 12/2024 Sb. a Vyhlášky 146/2024 Sb.

Rušivé osvětlení

V dalším stupni projektové dokumentace je doporučeno dodržet normové požadavky a doporučení pro šetrné moderní osvětlování vydané MŽP a dále přihlídnout k požadavkům normy ČSN 36 0459.

Doporučení

- V moderním navrhování osvětlovacích soustav, ať se jedná o veřejné osvětlení, nebo o umělé osvětlení interiérů, by měly být navrhovány úsporné zdroje světla.
- Typy použitých svítidel: Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru (ULOR = 0).
- Doporučený způsob instalace: Svítidla vždy instalovat ve vodorovné poloze tak, aby byl naplněn záměr co nejmenšího vyzařování do horního poloprostoru. Případně je možné v ojedinělých případech naklonit svítidlo nejvýše o 10°, pokud to umožní dosažení významně lepších parametrů osvětlení cílového prostoru. Řeší se specializovanou optikou, případně asymetrickou optikou.
- Typy světelných zdrojů: Používat světelné zdroje, které nevyzařují více než 10 % energie ve vlnových délkách < 500 nm, či světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 2700 K ($CCT \leq 2700$ K) v denní době. Na komunikacích s vysokou intenzitou dopravy lze ve večerních a ranních hodinách, v době mimo noční klid, využít variantu s CCT 3000–4000 K (speciální svítidla se změnou barvy světla). *Poznámka: Prostor přechodů musí být osvětlen v souladu s normovými a legislativními požadavky, tzn. přisvícení o jeden řád TC vyšší, tj. 3000 K, viz TKP15 dodatek 1.*
- Pronikání venkovního osvětlení do oken: Při navrhování veřejného osvětlení, reklamních ploch apod. předcházet, pokud je to možné, umístování světelného zdroje přímo před okno. V žádném případě pak nesmí docházet k osvětlování oken a míst, kde světlo není třeba. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 2 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 1 lx. *Poznámka: V zóně životního prostředí E3 jsou tyto hodnoty vyšší. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 10 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 2 lx.*
- Maximální úroveň osvětlení: Průměrná udržovaná úroveň osvětlení pozemních komunikací nebude překračovat minimální hodnoty stanovené příslušnou normou o více než 30 %. Dle typu komunikace se pak v nočním režimu doporučuje dodržovat hodnoty o 2 třídy menší, než je výchozí stav, což umožňuje i legislativa.

- Architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení apod.: Při takovémto druhu osvětlení použít taková svítidla, jejich instalaci a technické doplňky, aby mimo obrys osvětlovaného architektonického prvku směřovalo nejvýše 10 % světelného toku. Průměrný jas fasády osvětlované budovy nemá přesáhnout 5 cd/m² v centru města a 1 cd/m² v rezidenčních oblastech a na venkově. V noční době doporučujeme architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení vypínat/tlumit/stmívat.
- Režim osvětlení v průběhu 24 hodin: Vypínat světelné zdroje a reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Architekturní osvětlení využívat např. pouze ve významných dnech, při konání různých akcí. Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Území zkoumané lokality spadá do povodí 1-12-01 Vltava od Berounky po Rokytku. Číslo hydrologického pořadí je 1-12-01-008 Dalejský potok a hydrogeologický rajón je 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Kvantitativní i chemický stav vodního útvaru je hodnocen jako dobrý.

Vlastní zájmové území se nachází cca 100 m SV od Dalejského potoka. Území je mírně svažité k jihozápadu, kam je i odvodněno dlážděným korytem do zatrubnění křižující ul. Poncarova (do blízkosti Dalejského potoka); následně ústící cca 100 m východně od Poncarovy do sedimentační jímky. Z této jímky voda odtéká do blízkého Dalejského potoka.

Dešťové vody ze zpevněných ploch posuzovaného záměru budou přes retenční nádrže do tohoto potoka vedeny dešťovou kanalizací. Dalejský potok (ID 137570000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „poškozený“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“.

Zájmové území neleží v žádném ze záplavových územích Q₅/Q₂₀/Q₁₀₀ dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vodohospodářsky chráněná území a ochranná pásma nejsou v daném území stanovena. Nenachází se zde ani pásmo ochrany přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů či přírodních léčivých zdrojů.

Fáze výstavby

Voda potřebná pro provoz dočasných objektů zařízení staveniště a výstavbu objektů bude zajištěna ze stávajícího řadu z ul. Poncarova a z již nově dokončených řadů v oblasti výstavby.

Dále bude na staveništi spotřebovávána technologická voda (především pro betonování a oplach vozidel).

Předběžný odhad množství vody pro potřeby stavby je uveden v kap. B.II.2 Voda předkládaného oznámení.

Požární voda bude v případě potřeby odebírána napojením na hydrant na stávajícím vodovodním řadu.

Ve fázi výstavby budou vznikat splaškové odpadní vody ze zařízení staveniště (ze sociálního zázemí stavby a toalet v rámci zařízení staveniště – buňkoviště). Napojení na kanalizaci bude možné v oblasti výstavby nových objektů - viz situace ZOV. Nápojně body zde jsou jak pro napojení dešťové kanalizace, tak kanalizace splaškové. Pokud bude potřeba vodu přefiltrat, bude tak učiněno v sedimentačních nádržích.

V rámci zařízení staveniště budou vznikat dále technologické vody. Před výjezdem ze staveniště budou vozidla čištěna oplachem vodou. Usazené kaly budou z jímky pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány specializovanou firmou.

Podzemní a srážková voda ze stavební jámy a ploch zařízení staveniště

V průběhu zemních prací bude potřeba dostatečně odvodnit plochu staveniště.

Na dobu výstavby bude navrženo odvodnění stavební jámy. Odvodnění stavební jámy je navrženo pomocí drenážních potrubí, které budou svedeny do čerpacích jímek. Z těch bude voda odčerpávána pomocí kalových čerpadel do odkalovacích sedimentačních nádrží. Usazené kaly budou pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány. Z odkalovacích nádrží pak bude voda odváděna do dešťové kanalizace.

Před vyhloubením stavební jámy musí dojít k odčerpání spodní vody a udržení snížené hladiny podzemních vod. v následující fázi PD budou provedeny výpočty přítoků do stavebních jam. Rychlost odčerpávání z těchto jímek nepřekročí povolený odtok do kanalizace. Zhotovitel stavby zajistí vyhotovení příslušné projektové dokumentace a povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny a současně dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k jinému nakládání – k odvádění vyčerpaných podzemních vod.

Podzemní vody prosakující stěnami a dnem stavební jámy budou odváděny stejným způsobem jako vody dešťové.

Vzhledem k výše uvedenému je třeba předpokládat dočasný vliv plánované výstavby na změnu hydrogeologických poměrů (přestože jen nevýznamný) po dobu výstavby záměru.

Ve fázi výstavby bude pro ochranu vod před negativními účinky z provozu stavebních mechanismů respektována následující opatření:

- Na staveništi nebude zřizována čerpací stanice pohonných hmot.
- Zvýšená pozornost bude věnována technickému stavu dopravních a stavebních mechanismů z hlediska jejich ekologické nezávadnosti a v tomto směru budou realizovány jejich periodické kontroly.
- Budou zajištěny vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních havarijních úniků ropných látek z dopravních prostředků.
- V případě úniku ropných látek budou neprodleně zahájeny sanační práce a s kontaminovanou zemínou a vodou zacházet podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Pod stojící stavební stroje budou umísťovány úkapové vaničky.
- Oleje, pohonné hmoty a hydraulické kapaliny budou skladovány v sekundárních ochranných obalech.
- Pracovníci a obsluha strojů bude proškolená z hlediska správné manipulace, skladování, doplňování a řešení úniku/havárie provozních kapalin.
- Doplňování provozních kapalin do stavební mechanizace bude probíhat na zpevněných nepropustných plochách.
- V rámci možností plánovat práce s ohledem na předpověď počasí a během silných dešťů a nepříznivých povětrnostních podmínek (silný vítr) omezit/upravit stavební činnost, aby nedocházelo ke splavování nečistot ze stavby do okolí.

Fáze provozu

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární. Dále budou v ploše areálu vznikat vody dešťové a splaškové. Navržená kanalizace v řešeném území bude oddílná, tj. splašková a dešťová.

Pitná a požární voda

Zájmová lokalita bude zásobována pitnou vodou ze stávajících zrealizovaných nebo povolených vodovodních řadů. Ulicí Ferrariho je veden severojižním směrem vodovod TLT DN 200, který u objektu J4 přechází v dimenzi TLT DN 300. Potrubí je následně vedeno do křižovatky s ulicí Poncarova. V tomto místě bylo potrubí zokruhováno v samostatném stavebním řízení vodovodem TLT DN 400 s vodovodem OC 800 ve Stodůlkách. Každý objekt posuzovaného záměru bude napojen samostatnou vodovodní přípojkou, která bude ukončena vodoměrnou sestavou.

Od hlavního uzávěru vody v objektu bude potrubí požárního a pitného vodovodu vedeno odděleně. Potrubí požárního vodovodu bude vedeno k požárním hydrantům umístěným na jednotlivých podlažích u schodišť a dále do strojovny SHZ, kde bude napájet její nádrž.

Napojení posuzovaného záměru na vodovodní řady je podrobně popsáno v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

Potřeba pitné vody je uvedena v kap. B.II.2 Voda předkládaného oznámení.

Užitková voda

V suterénu objektů bude umístěna technologie závlahy, která bude využívat ke zpětnému použití dešťovou vodu z akumulární části retenční nádrže dešťových vod. Rozvod užitkové vody pro závlahu zeleně bude řešen samostatným potrubím. Při nedostatku dešťové vody v akumulární nádrži bude tato dopouštěna na minimální úroveň z rozvodu pitné vody.

Splaškové vody

V ulici Ferrariho je vedena splašková kanalizační stoka KT 300. Na tu je napojena i v rámci DUR KA 1-3 nově navržená stoka KT 300 z nepojmenované ulice. Recipientem těchto stok je sběrač T. Tato kanalizační stoka je vedena podél Dalejského potoka, pod ulicí Poncarova a dále pod navrženou cyklostezkou západním směrem na Třebonice. Dimenze sběrače je DN 500KT.

V rámci návrhu či realizace výše popisovaných řadů byly již pro jednotlivé objekty posuzovaného záměru navrženy splaškové kanalizační přípojky, které jsou na pozemcích ukončeny revizními šachtami.

Kvalita odpadních vod při vypouštění do kanalizace musí splňovat kanalizační řád.

Konečným recipientem splaškových vod je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Množství odpadních splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody. Výpočet tohoto množství je uveden v kap. B.II.2 Voda předkládaného oznámení.

Odpadní vody z podzemních garáží

Odpadní vody z podzemních garáží budou svedeny do bezodtokých jímek, odkud budou čerpány a odvázeny specializovanou firmou – oprávněnou osobou na základě uzavřené smlouvy. Odpadní vody z jímky budou likvidovány na městské čistírně odpadních vod.

Dešťové vody

Návrh hospodaření s dešťovými vodami je veden snahou o dosažení co nejmenšího odtoku z území stavby, srážková voda bude částečně vsakována, dále akumulována a využívána pro zálivku a až následně retenována a vypouštěna do veřejné dešťové kanalizace (dešťové kanalizační přípojky, akumulární a retenční nádrže jsou podrobně popsány v kap. B.III.2 *Odpadní vody* a B.I.6 předkládaného oznámení). Pro vsakování nejsou v řešeném území dle hydrogeologického posudku příliš vhodné podmínky (viz kap. C.2.5 *Hydrogeologické poměry* předkládaného oznámení).

Srážkové vody ze zpevněných ploch chodníků, komunikací a parkovacích stání budou prioritně vsakovány do okolních zelených ploch. Pokud to technické a rozměrové podmínky neumožňují, budou odváděny do dešťové kanalizace, kde budou v potrubních retencích zadržovány a pak regulovaně vypouštěny.

Dešťové vody z objektů budou svedeny do objektových nádrží, které budou limitovány odtokem 3 l/s/ha. Jsou řešeny jako kombinované akumulárně-retenční nádrže, přičemž akumulární objem bude využíván pro závlahu zeleně každého z objektů.

Celkem je navrhováno 13 podzemních retenčních nádrží, většina z nich (11) i s akumulárním prostorem. Jejich parametry jsou uvedeny v kap. B.III.2. *Odpadní vody* předkládaného oznámení.

Přesné umístění retenčních a akumulárních nádrží je patrné z koordinační situace (Příloha č. 8 předkládaného oznámení).

Dešťové vody z veškerých zpevněných povrchů budou napojeny a regulovaně vypouštěny do dešťové kanalizace. Dále budou vedeny do Dalejského potoka.

Vlivy na povrchové vody

Dalejský potok (ID 137570000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „poškozený“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“. Nakládáním s dešťovými vodami z plochy posuzovaného záměru nedojde ke změně či zhoršení stávajícího ekologického či chemického stavu předmětného vodního toku. Do dešťové kanalizace budou odváděny převážně čisté dešťové vody ze střech objektů, v menší míře dešťové vody ze zpevněných komunikací přes retenční nádrže. Provozem záměru nebudou produkovány škodlivé látky, které by mohly způsobit, jakkoliv významnou kontaminaci povrchových vod.

Vlivy na podzemní vody

Při zakládání objektů (výkopy stavebních jam) dojde k zásahu do hladiny podzemní vody a k jejímu čerpání. Předpokládané přítoky do stavebních jam budou určeny v následující fázi projektové dokemnetace. Jedná se však o vliv dočasný, který po vybudování stavby odezní. Během provozu záměru nebude docházet k čerpání podzemních vod, jejich kvantitativní ovlivnění není provozem záměru předpokládáno.

Vlivem provozu záměru nebude docházet k negativnímu kvalitativnímu ovlivnění stavu vodního útvaru i vzhledem k vyloučení vsakovacích prvků povrchových vod do vod podzemních pro obecně málo příznivé hydraulické parametry horninového prostředí. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s nebezpečnými či škodlivými látkami, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod.

Závěr

K významným negativním vlivům na povrchové ani podzemní vody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

D.1.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Pozemek dotčený záměrem je ve stávajícím stavu nezastavěný, v současném stavu se zde nachází orná půda a v jižní části pozemku náletová zeleň. Pozemek se svažuje směrem k jihu.

Celkový výpis pozemků pro dočasné a trvalé zábory včetně jejich charakteristik je uveden v kap. *B.II.1 Půda* předkládaného oznámení.

Plocha trvalého záboru činí cca 69 986 m².

Výstavbou záměru budou dotčeny pozemky chráněné jako zemědělský půdní fond (ZPF). Soupis a charakteristiky předmětných pozemků jsou uvedeny v kap. *B.II.1 Půda* předkládaného oznámení.

Celkově bude v souvislosti s posuzovaným záměrem trvale vyjímáno 59 418 m² půdy chráněné jako ZPF (II. třída ochrany). Dočasné zábory ZPF (do 1 roku) nejsou v souvislosti s posuzovaným záměrem zamýšleny.

Způsob nakládání s humózní zeminou z trvalých i dočasných záborů bude provedeno v souladu s platnou legislativou a bude podrobně popsán v podkladech pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Pro předmětné pozemky bude nutné zažádat o jejich odnětí ze ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Příslušným úřadem k vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF je MHMP.

Stavbou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani se nenachází v ochranném pásmu lesa.

Při výstavbě záměru jsou plánovány terénní úpravy. Vzhledem k návrhu zástavby nad úrovní stávajícího terénu jsou v zájmové lokalitě navrhovány opěrné stěny, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění stability půdy ani její erozi. Parametry opěrných stěn jsou uvedeny v kap. *B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru* předkládaného oznámení.

Bilance zemních prací během fáze výstavby, deponie a mezideponie zemin bude podrobněji řešena v navazujících stupních PD v rámci ZOV. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou.

Možná kontaminace zemin

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 7. 2. 2026), není pro předmětné pozemky veden žádný výskyt staré kontaminace.

Při zpracovávání inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu pro sousední areál základní školy byl proveden i orientační průzkum pro ověření kontaminace zemin, v rámci kterého byly provedeny analýzy na dvou vzorcích. Z porovnání výsledků těchto analýz s limity tab. 5.1 a 10.2 vyhlášky 273/2021 Sb. „Vyhláška o podrobnostech nakládání s odpady“ vyplývá, že oba vzorky splňují limity tabulek 5.1 a 10.2 vyhlášky. Místní zeminu a rozpojené horniny je tedy možné využít k zasypávání i ukládat na skládky skupiny S pro inertní odpad. Žádná kontaminace zemin nebyla tímto průzkumem zjištěna. Na pozemcích ani v jejich okolí se nevyskytuje žádný potenciální zdroj znečištění.

Ke kontaminaci půdy ve fázi provozu záměru docházet nebude. Riziko kontaminace půdy může vzniknout v průběhu výstavby, a to v důsledku úniků pohonných hmot a olejů z mechanizačních prostředků v prostoru staveniště. Riziko je však velmi malé a lze jej minimalizovat udržováním předepsaného technického stavu veškeré mechanizace, její preventivní pravidelnou údržbou a dodržováním bezpečnostních předpisů. V případě kontaminace půdy či horninového prostředí je nutné znečištěnou zeminu odtěžit a příslušným způsobem sanovat.

Přírodní zdroje

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrována žádná chráněná ložisková území, poddolované území ani sesuvné území. Rovněž při terénní pochůzce nebyla žádná taková území zjištěna.

Závěr

K negativnímu ovlivnění horninového prostředí ani přírodních zdrojů posuzovaným záměrem ve fázi výstavby ani provozu záměru nedojde.

D.1.6. Vlivy na faunu a flóru

Návrh sadových úprav

Koncepce řeší celkovou kompozici parteru se zohledněním prostorových vazeb, navrhované zástavby a širšího krajinného kontextu Západního města a Britské čtvrti. Parter je koncipován tak, aby přirozeně navázal na okolí a současně zohledňoval předpokládané využití a funkce parteru, stejně jako nároky na údržbu a specifické životní podmínky pro vegetaci. Zeleň je volena tak, aby byla současně lépe adaptovatelná a dlouhodobě udržitelná. Návrh sadových úprav řeší následující:

- uliční prostranství mezi bytovými domy
- Centrální parter mezi bytovými domy
- přírodní park navazující na okolní krajinu
- vnitrobloky a střešní zahrady na objektech (převážně ve vnitroblocích)

Uliční prostranství mezi bytovými domy

V uličním stromořadí jsou navrženy stromy s podsadbou travnatými plochami, ve zpevněných plochách budou stromy vysazeny ve štěrkomlatu. Druhy byly voleny v návaznosti na předchozí etapy Západního Města a dokumentu Koncepce krajinářských úprav (LAND05 2024).

V uličních prostranstvích jsou navrženy následující druhy dřevin:

ACA - L *Acer platanoides* 'Summershade' javor mlíč

ACC - M *Acer campestre* javor babyka

PAV - M *Prunus avium* 'Plena' třešeň ptačí

PLA - L *Platanus acerifolia* platan javorolistý

TIM - L *Tilia mongolica* 'Buda' lípa mongolská

ULM - M *Ulmus resista* 'New Horizon' jilm 'New Horizon'

Centrální parter

Jedná se o veřejný prostor v JZ – SV směru, který je důležitou urbanistickou osou Západního Města. Parterem povede pěší spojení mezi náměstím Junkových (metro Stodůlky) a přírodním parkem při jihozápadním okraji navrhované zástavby s vodní plochou a blízkým kostelem Krteň.

Podél bytových domů jsou při SV větší plochy trvalek osázeny skupinami keřů s různými podrosty (trvalky, traviny, louka). Skladba keřů bude bohatá a harmonická s ohledem na barvy v ročním období. Při vstupech

jsou navrženy Muchovníky, Svídy, Dřínky, okrasné jabloně atd. Při JZ ve stínu domů se uplatní spíše okrasné rybičky. Podél chodníků jsou navrženy průlehy a dešťové trávničky pro zasakování dešťové vody, dále traviny a trvalky.

Podél smíšené zóny je navrženo stromořadí z Javorů mléče, křižující ulice je lemována velkými stromy, Jírovec maďal. Mimo uliční prostranství je kompozice stromů ve skupinách s různými druhy, místy je důraz na solitéry v pobytovém trávniku (Jerlín). Skupiny stromů při mobiliáři (dřevěné platformy, lehátka, trámky k sezení) budou mít následující skladbu: Dub zimní s Jeřábem břekem, Borovice lesní s Kaštanovníkem. Jinde Břízy himalájské, Javory červené.

Přírodní park

Přírodní park bude tvořit workoutové hřiště, amfiteátr z pobytových schodů, dětské hřiště, serpentinový chodník a cyklostezka s kvěnatou loukou. Prostor parku je z většiny navržen jako pobytový trávnik, kvěnatá louka.

Podél jižního chodníku je navrženo stromořadí z třešně ptačí a javoru babyky. Na dětském hřišti jsou navrženy skupinky stromů (borovice, kaštiny), nad přírodním divadlem solitérní liliovník. Nad sportovištěm je skupina jasanů. V severní části je při serpentinové cestě navržen okrasný sad (hrušně, jabloně). Mezi chodníky jsou navrženy lavice z trámů (výhled na jezero)

Vnitrobloky a střešní zahrady na objektech (převážně ve vnitroblocích)

Ve vnitroblocích je vegetace koncipována jako primárně nepobytová, geometrie záhonů je inspirována topografií země. Všechny vnitrobloky jsou navrženy jako polosoukromé, soukromé. Podél zídek a oplocení předzahrádek, směrem do ulic, jsou zídky kryty živými ploty (habr, dřín, stálezelené rostliny). Některé stěny domů jsou do úrovně 1. NP porostlé popínavými rostlinami (loubinec, vinná réva, zimolezy apod.) Vnitroblok mezi domy R1,2 a R3,4 je na rostlém terénu, ostatní vnitrobloky jsou převážně na střeších garáží domů.

Kompozice je koncipována jako celoročně působivá a proměnlivá za minimalizovaných nároků na údržbu. Výsadby jsou řešeny patrovitě, v nižším patru jsou navrženy traviny, trvalky a drobné cibuloviny, pnoucí rostliny a stromy. Vysoké a vyšší patro stromů odcloňuje domy a vertikální člení prostor. Střední patro vyvětvěných kvetoucích keřů vnáší dynamiku do prostoru, střední-nízké patro /traviny a trvalky/ vytváří dynamickou celoročně proměnlivou kompozici, traviny odcloňují nenásilně jednotlivé prostory, spolu s trvalkami vnášejí do parteru proměnlivost.

Výběr rostlin zohledňuje nároky jednotlivých částí plochy, především její stinné a slunné partie, a současně zohledňuje mocnosti vegetační vrstvy v daném stanovišti.

Traviny (*Stipa sp.*, *Pennisetum alopecuroides*, *Calamagrostis x acutiflora* 'Karl Foerster', *Miscanthus sp.*) a trvalky jsou efektní přes sezónu i v zimním období, na jaře se jednorázově pokosí a v tomto mezidobí vykvétou cibuloviny spolu s trvalkami a keři, rámované stromy. Keře vnáší do prostoru dynamiku svou výraznou proměnlivostí během roku a jsou působivé i v zimním období. Zvolené druhy stromů evokují dřeviny přítomné v oblasti, v družích a kultivarech adaptovaných pro stanoviště parteru. Stromy prolínají v rozvolněném uspořádání parterem včetně zpevněných ploch. Okrasné slivoně vnesou do parteru jarní aspekt kvetení. Břízy prosvětlí parter svými čistě bílými kmeny a svým rozevlátým habitem doplní vzdušný charakter travin.

Součástí vegetačních úprav bude alespoň ve vybraných částech instalace automatického kapkového závlahového systému, který bude všem rostlinám v parteru zajišťovat pravidelnou závlahu.

Střešní zahrady

Střešní zahrady jsou řešeny jako plochy extenzivní zeleně, v nichž je terén zvlněn muldami. Muldy zajistí podmínky pro vyšší zeleň (traviny a trvalky) a solitérní vícekmenné dřeviny (bříza, dřín, muchovník, višň plsnatá, brsleny apod.).

Navržená řešení musejí být v souladu s Městským standardem pro plánování, výsadbu a péče o uliční stromořadí, principy modrozelené infrastruktury (MZI) a Manuálem tvorby veřejných prostranství.

Stromům musejí být zajištěny vhodné stanovištní podmínky, dostatečný vegetační a prokořenitelný prostor dle použitého taxonu. Pro zvolené dřeviny velikost L je stanoven prokořenitelný prostor 25 m³ a dále pro velikost M prokořenitelný prostor 16 m³ (viz Situace sadových úprav, Příloha 8 předkládaného oznámení). Pro zlepšení růstu vysazeného stromu budou půdní poměry uměle vylepšeny dle podmínek stanoviště. V místech pod zpevněnými plochami bude v rozsahu vymezených minimálních prokořenitelných prostorů použit strukturální substrát či další opatření dle potřeby. V dostatečně velké, pro vodu propustné výsadbové jámě, bude provedena výměna půdy vhodným substrátem s biouhlem dle přepsaného složení. Po usazení dřeviny bude ze zbývajících zeminy vytvořena zálivková jáma, celý výsadbový prostor bude následně zamulčován. Strom bude pro zajištění stability kotven, kmen bude ochráněn nátěrem kmene. Následná péče bude zajištěna na 5 let.

Dřeviny nad komunikacemi musejí mít min. výšku nasazení koruny 4,5 m, nad chodníky 2,5 m (jedná se o cílovou výšku po zapěstování na lokalitě).

Kácení dřevin

Za účelem posouzení stavu zeleně v zájmovém území byl vypracován Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkský-JENA-firma služeb, červenec 2025; Příloha 6 předkládaného oznámení).

Pozn. V jižní části území byl zpracovaný poslední dendrologický průzkum v roce 2022 pro akci ZMKA 1-3 a pro tuto akci bylo již povoleno kácení některých nadlimitních položek. Překryv je patrný na následujícím obrázku (žlutě vyznačeny plochy, kde je již kácení povoleno v rámci akce ZMKA 1-3).

Průzkum byl proveden severně od cyklostezky podél ul. Poncarova. V rámci průzkumu bylo popsáno v řešeném území 36 položek (stromů, keřů a porostů). Všechny popsané položky jsou náletové a rostou na plochách, kde dochází v důsledku absence údržby k přirozené sukcesi pionýrských druhů dřevin. Jedná se o druhy dřevin především krátkověké.

Pro nadlimitní položky v zájmovém území bylo zpracované finanční ocenění dle metodiky AOPK (dle internetové kalkulačky). Dřeviny určené ke kácení mají celkovou hodnotu 2 144 024,- Kč.

Dřeviny v území, které se nachází mimo les podléhají ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ke kácení z důvodu kolize s plánovaným záměrem jsou určeny veškeré inventarizované dřeviny.

Před zahájením přípravných prací bude nutné v předstihu podat žádost o povolení ke kácení (u stromů s obvodem kmene ve výčetní výšce větší než 80 cm) v souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb., ve znění její novely č. 222/2014 Sb., kterou se provádějí ustanovení § 8 odst. 3 a 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. K žádosti bude nutné připojit ocenění dřeviny dokladovat způsob náhradních výsadeb za kácené dřeviny. Výsadba kompenzační zeleně bude provedena s dostatečnou rezervou.

Kácení stávajících dřevin bude prováděno v době vegetačního klidu. Může být prováděno v souběhu se stavebními pracemi a terénními úpravami. U zachovávaných stromů bude při terénních úpravách co nejvíce respektován terén v ploše kořenového prostoru stromů a budou dodržena ochranná opatření

u zachovávaných dřevin při provádění stavby podle ČSN 83 9061 (DIN 18 920). Všechna pěstební opatření a výsadby by měla provádět odborná zahradnická/arboristická firma, nebo odborně proškolený pracovník.

Fauna a flóra

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z odborné studie Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., leden 2026; Příloha 5 předkládaného oznámení).

Přírodovědný průzkum území záměru byl primárně zaměřený na ověření přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (fotodokumentace území od roku 2021 a aktuální) i v blízkém okolí. Zájmové území a jeho okolí bylo dlouhodobě sledováno, a to v souvislosti s dlouhodobě plánovanou a po etapách (projektech) řešenou výstavbou Západního města (viz podklady uvedené v Přírodovědném průzkumu).

Na vymezené ploše bylo nalezeno 255 taxonů cévnatých rostlin. Žádný z nalezených taxonů není druhem zvláště chráněným. V Červeném seznamu cévnatých rostlin (Grulich & Chobot 2017) jsou taxony *Dipsacus laciniatus* a *Verbascum densiflorum* zařazeny do (nevýznamné) kategorie ohroženosti [ČS/NT].

Vyhodnocení možných vlivů na potenciálně přítomné ZCHD živočichů a přítomné durhy ptáků je uvedeno v následujících tabulkách na základě definované pětistupňové škály v Metodice hodnocení významnosti vlivů při posuzování podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Věstník MŽP, listopad 2007):

- **Významně negativní vliv.** Významný rušivý až likvidační vliv na lokální populaci druhu neb o její podstatnou část; hlavně rozmnožující se jedince, významné narušení ekologických nároků druhu, významný zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Vyplyvá ze záměru, nelze jej eliminovat.
- **Mírně negativní vliv.** Bez likvidace rozmnožujících se jedinců. Nevylučuje realizaci záměru. Mírný rušivý vliv na populaci druhu; mírné narušení ekologických nároků druhu, okrajový zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Je možné jej omezit / kompenzovat navrženými zmírňujícími opatřeními.
- **Bez vlivu.** Záměr nemá žádný prokazatelný vliv. Bez likvidace rozmnožujících se jedinců a jejich biotopů.
- **Mírně pozitivní vliv.** Např. zahrada mateřské školky místo parkoviště stavebních strojů.
- **Významně pozitivní vliv.** Např. velká zahrada mateřské školky s jezírkem na dešťovou vodu ze všech zpevněných ploch pozemku.

Tabulka 22 Vyhodnocení vlivu záměru na přítomné ZCHD živočichů

ZCHD odborný (český) název §, ČS	Popis přítomnosti v hodnoceném území	Opatření	Popis možného ovlivnění	Vliv podle § 83a odst. 2 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.
<i>Bombus lapidarius</i> (čmelák skalní) O, v ČS neuveden	V území navštěvují především poloruderální plochy s bylinnou vegetací. Jedná se o létavé druhy s relativně velkou radiací, a je tedy pochopitelný předpoklad, že v	Zemní práce dělat v době aktivity čmeláků, aby mohli případně změnit svá stanoviště (odletět).	Několik jedinců (přezimují jen oplozené samice); v době aktivity potom vyšší jednotky jedinců (v závislosti na roční době,	bez vlivu

ZCHD odborný (český) název §, ČS	Popis přítomnosti v hodnoceném území	Opatření	Popis možného ovlivnění	Vliv podle § 83a odst. 2 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.
<i>Bombus terrestris</i> (čmelák zemní) O, v ČS neuveden	případě potřeby změny svá stanoviště a po nezbytných úpravách terénu a dokončení záměru se opět na příhodná vrátí.	Tj. červenec-září, a budou-li takto započaty práce, potom i v průběhu podzimu a zimy.	tedy velikosti hnízda, tedy i početnosti jedinců v něm) – jen ale nepatrný zlomek všech jedinců v rámci celého území.	bez vlivu
<i>Apus apus</i> (rorýs obecný) O, LC	Nad plochou i širším okolím plánované činnosti vyhledává vysoko ve vzduchu potravu (aeroplankton) a přeletuje. Není možné spolehlivě konstatovat, odkud je aeroplankton generován. Hnízdění lze s jistotou spolehlivě vyloučit.	Žádné.	Vliv činnosti (tj. zásahu) na populaci tohoto druhu v kontextu s jeho biologií a vztahu k ploše a jejímu nejbližšímu okolí nebude z hlediska ochrany přírody žádný.	bez vlivu
<i>Hirundo rustica</i> (vlaštovka obecná) O, LC	Nepravidelně loví hmyz (aeroplankton) nad polními plochami v počtu do 5 ex., nehnízdí zde.	Žádné.	Vliv činnosti (tj. zásahu) na populaci tohoto druhu v kontextu s jeho biologií a vztahu k ploše a jejímu nejbližšímu okolí nebude z hlediska ochrany přírody žádný.	bez vlivu

Tabulka 23 Vyhodnocení vlivu záměru na přítomné druhy ptáků

PTÁCI odborný (český) název §, ČS	Popis přítomnosti v hodnoceném území	Vliv podle § 83a odst. 2 písm. b) ZOKP
<i>Apus apus</i> (rorýs obecný) O, LC	Nad širším okolím plánované činnosti vyhledává vysoko ve vzduchu potravu (aeroplankton) a přeletuje. Není možné spolehlivě konstatovat, odkud je aeroplankton generován. Hnízdění lze s jistotou spolehlivě vyloučit.	bez vlivu
<i>Acrocephalus palustris</i> (rákosník zpěvný) -, LC	Potvrzeno hnízdění v jihozápadním cípu území.	odstraňování křovin mimo hlavní období rozmnožování, potom bez vlivu
<i>Alauda arvensis</i> (skřivan polní) -, LC	V roce 2025 zaznamenán zpěv 2-3 samců nad polem, hnízdění nebylo zjištěno, je ale možné.	terénní úpravy polních ploch realizovat mimo hlavní období hnízdění, potom bez vlivu
<i>Buteo buteo</i> (káně lesní) -, LC	Občas zalétá na lokalitu (případně nad ní krouží) na vyhledávání kořisti (drobných savců), jistě zde nehnízdí.	bez vlivu
<i>Carduelis carduelis</i> (stehlík obecný) -, LC	Občasné; hejníka pátrající po potravě.	bez vlivu
<i>Columba livia</i> f. <i>domestica</i> (holub domácí) -, LC	Nehnízdí zde; pouze zalétá na lokalitu za vodou v občasných loužích po vydatnějších srážkách a za potravou.	bez vlivu

PTÁCI odborný (český) název §, ČS	Popis přítomnosti v hodnoceném území	Vliv podle § 83a odst. 2 písm. b) ZOKP
<i>Columba palumbus</i> (holub hřivnáč) -, LC	Hnízdí jižně (stromy za ul. Poncarova směrem k území skanzenu Řepora, tedy mimo hodnocené území), na hodnocenou plochu zalétá jen při vyhledávání potravy.	bez vlivu
<i>Cyanistes caeruleus</i> (sýkora modřinka) -, LC	Trvalá přítomnost v nepočetných křovinách, hnízdění v roce 2025 nezjištěno.	odstraňování křovin mimo hlavní období rozmnožování, potom bez vlivu
<i>Emberiza citrinella</i> (strnad obecný) -, LC	Hnízdí zde až 4 páry.	úpravy terénu a odstraňování křovin mimo hlavní období rozmnožování, potom bez vlivu
<i>Falco tinnunculus</i> (poštolka obecná) -, LC	Nehnízdí zde, pouze nepravidelně přelétá, případně usedá na vyvýšená místa v okolí a příležitostně pátrá po potravě (hraboši).	bez vlivu
<i>Garrulus glandarius</i> (sojka obecná) -, LC	Zaletuje nepravidelně na lokalitu za potravou z okolí, nehnízdí zde.	bez vlivu
<i>Hirundo rustica</i> (vlaštovka obecná) O , LC	Nepravidelně loví hmyz (aeroplankton) nad polními plochami v počtu do 5 ex., nehnízdí zde.	bez vlivu
<i>Motacilla alba</i> (konipas bílý) -, LC	Pozorovány 2 ex. při okraji pole, nehnízdí zde.	bez vlivu
<i>Passer montanus</i> (vrabec polní) -, LC	Hnízdění nezjištěno.	bez vlivu
<i>Phasianus colchicus</i> (bažant obecný) -, LC	Pole a jejich okraje; v roce 2025 zde hnízdily 2 – 3 páry.	bez vlivu
<i>Pica pica</i> (straka obecná) -, LC	Ptáci sem (nepravidelně) zalétají za potravou z blízkého okolí; pravidelné hnízdění 1-2 párů velmi pravděpodobné.	odstraňování dřevin mimo hlavní období rozmnožování, potom bez vlivu
<i>Turdus merula</i> (kos černý) -, LC	Zjištěno hnízdění minimálně 2 párů.	odstraňování křovin a dřevin mimo hlavní období rozmnožování, potom bez vlivu
<i>Turdus pilaris</i> (drozd kvíčala) -, LC	Hejnka 8-10 ex. pátrající po potravě (leden 2026).	bez vlivu

K této problematice je žádoucí připojit komentář, který ozřejmuje uvedené závěry. Výskyt konkrétního druhu v určitém území neznamená, že toto území je biotopem druhu. Byť pojem biotop je definován v zákoně poměrně široce, lze hovořit o biotopu konkrétního druhu pouze v případě, pokud existuje mezi takovým druhem a určitým územím užší specifická vazba. Nestačí tedy, že lokalita splňuje ekologické nároky onoho druhu, společenstva či populace, důležité jsou i komplexní využití takovým druhem (zákon hovoří o životním prostředí určitého druhu, populace, společenstva) a konkrétnost takového místa (zákon hovoří o místním prostředí). Přelety, nahodilé návštěvy, ale i náhodný sběr potravy nemohou být konkrétně prostorově vymezeny, a pokud dále chybí plnohodnotné využití daného prostoru (tedy i k rozmnožování), nelze místo pozorování označit jako "místní prostředí", ani jako plnohodnotné „životní prostředí“, tedy

prostředí, kde je realizován životní cyklus, či jeho podstatná část. V takových případech se nemůže jednat o biotop konkrétního druhu.

Nahodilý výskyt jedinců zvláště chráněných druhů na konkrétním pozemku tedy neznamená, že by činnosti na takovém pozemku realizované měly mít povahu negativního zásahu do biotopu jedinců zvláště chráněného druhu živočicha v místě se nepravdělně vyskytujících. Musí být naopak prokázána určitá intenzita výskytu svědčící o přímé vázanosti jedinců zvláště chráněných druhů na dané pozemky, ať již by se zde nacházela přímo hnízda či úkryty těchto jedinců nebo by pozemky z hlediska životních potřeb těchto jedinců tvořily jádrovou oblast jejich biotopu. Takovéto podmínky nejsou v daném případě splněny.

Realizace a existence plánované činnosti nebude mít na populace výše uvedených aktuálně se vyskytujících druhů v kontextu s nejbližším okolím závažný (významný) negativní vliv. Plánovaná činnost při dodržení výše uvedených opatření neovlivní udržení příznivého stavu druhů z hlediska jejich ochrany.

Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se jedná jen o běžné druhy, široce rozšířené i na člověkem silně stresovaných lokalitách v příměstském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah, protože jejich eurytopnost a flexibilita jim umožňuje přežívat kdekoliv.

Na základě dostupných dat a průzkumu lokality lze konstatovat a doporučit:

- K hodnocenému území nemá přímý, výjimečný vztah žádný zvláště chráněný druh rostliny nebo živočicha. Zjištěné ZCHD živočichů jsou druhy široce rozšířené a na obdobných biotopech (nad obdobnými biotopy) často běžně přítomné.
- Vzhledem k vzdálenosti stávajících zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, přírodních parků, prvků ÚSES a památných stromů nebudou tyto plánovanou činností a následným využíváním negativně ovlivněny.
- Vliv na biologickou rozmanitost uvedeného území projektovanými stavbami a jejich následným provozem nebude žádný, resp. po provedených rekultivacích volných ploch možná i mírně pozitivní.
- Odstraňování křovin a dřevin realizovat mimo hlavní období hnízdění ptáků, tedy mimo období 20. března až 30. června (obecná ochrana ptáků, Zákon 218/ 2004 Sb., § 5a).
- Pro novou výsadbu favorizovat autochtonní druhy dřevin a křovin, místně a biotopově odpovídající. K hojnému použití jsou doporučeny bobuloviny, jejichž plody mohou posloužit i jako potrava přítomných druhů ptáků. Pro navrhované travnaté plochy k osetí využít travnaté směsi regionálně odpovídající.
- Plánovanou činností a následným využitím území nedojde k závažnému zásahu do přirozeného vývoje zjištěných zvláště chráněných druhů a ty tak nebudou negativně ovlivněny. K právnímu závěru ohledně potenciálního porušení zákazů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a dotčení, resp. k zásahu (s negativním vlivem) na zájmy chráněné podle části druhé (obecná ochrana přírody a krajiny), třetí (zvláštní územní ochrana) a páté (zvláštní druhová ochrana) je příslušný orgán ochrany přírody.

Přítomnost dalších zvláště chráněných druhů živočichů obvyklých v obdobné městské / příměstské krajině nelze na hodnocené (díky její poloze, velikosti a stávajícímu stavu) spolehlivě vyloučit, lze ale i konstatovat, že případný vliv na ně bude nevýznamný.

Závěr

K významnému negativnímu ovlivnění mimolesní zeleně, fauny a flóry při dodržení výše uvedených opatření nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

D.1.7. Vlivy na ÚSES, CSZ, VKP, ZCHÚ a systém NATURA 2000

Posuzovaný záměr není dle ÚPn hl. m. Prahy po změně č. Z 3545-31 ve střetu s žádným vymezeným prvkem ÚSES.

Hranice posuzovaného záměru částečně zasahuje do celoměstského systému zeleně. Plocha CSZ kopíruje plochu s rozdílným způsobem využití ZP, přičemž je v této ploše podmíněně přípustné umístění staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena a zejména nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně celé lokality. Do plochy CSZ řešené území stavby zasahuje parkem, architektonicky ztvárněnými plochami městské zeleně, dětským hřištěm a technickou infrastrukturou (veřejné osvětlení). Plošné zásahy do CSZ jsou minimalizovány a nedochází k významnějšímu úbytku veřejně přístupných ploch zeleně, které se v současné době v místě prakticky nevyskytují (vyskytují se zde pole). Projekt naopak koncepčně zakládá parkové úpravy zeleně budoucího navazujícího parku.

Posuzovanou stavbou nedojde k dotčení významného krajinného prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku ani památného stromu.

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích oblastí (PO), ani do Evropsky významných lokalit (EVL) dle Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

Dle stanoviska OCP MHMP (č.j.: MHMP 249553/2026, ze dne 23. 03. 2026) nemůže mít předkládaný záměr samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti (PO).

Závěr

K negativnímu ovlivnění prvků ochrany přírody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

D.1.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Posouzení krajinného rázu v urbanizované krajině může být problematické a jeho specifika jsou upřesněna v Rozsudku Nejvyššího správního soudu (Zn. 7 As 52/2009-227 ze dne 10. 9. 2009).

„Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území. Nová výstavba tedy nemůže být odmítána a může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejrůznějším způsobem. Může krajinný ráz lokality, jak zhodnotit, např. tím, že se urbanisticky vhodně začlení do krajiny a stane se třeba harmonickou součástí, dominantou či významným krajinným prvkem, tak sice znehodnotit, ale v míře, která v porovnání s jinými důležitými zájmy je únosná a povaze věci odpovídající. V obou těchto eventualitách je zásah do krajinného rázu přípustný. Je však třeba se v každém případě vyvarovat extrémních postojů a řešení snažit se o vyvážení a harmonizaci konkurujících si zájmů a pokud možné o minimalizaci zásahů do právní sféry všech dotčených osob.“

Dle vymezení oblastí krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o., 2008) se území posuzovaného záměru nachází v rozlehlé vymezené oblasti krajinného rázu 04 Butovicko-Pankrácké planiny. Dle tohoto dokumentu lokalita není součástí území, kde je krajinný ráz chráněn, není zde vymezeno místo krajinného rázu.

Krajina v širším zájmovém území, reprezentuje antropicky ovlivněný segment krajiny v urbanizovaném území a v prostoru, který je s ním v přímé vizuální vazbě (městská a zemědělská krajina). Obraz krajiny zde významně utvářejí rysy nepřirodní povahy, především městská zástavba a zemědělské plochy.

Posuzovaná lokalita je a bude z hlediska výstavby velmi dynamická a celý dotčený prostor i okolní zemědělské plochy budou podléhat pozvolným změnám ze zemědělských ploch na sídlištní zástavbu. V tomto kontextu bude posuzovaný záměr svým charakterem v budoucnu zcela korelovat s charakterem daného území.

Posuzovaným záměrem nedojde k dotčení přírodní charakteristiky krajinného rázu. V území záměru se nenachází významný krajinný prvek, přírodní park ani zvláště chráněné území.

Součástí posuzovaného záměru jsou rozsáhlé sadové úpravy, které do stávající lokality vnesou nové prvky zeleně. Na JZ posuzované lokality je navržen rozsáhlý přírodní park na přechodu mezi novou zástavbou a volnou krajinou.

Indikátory kulturních či historických hodnot mohou být předměty ochrany dle zákona č. 20/1987 o státní památkové péči. V zájmové ploše není vyhlášena archeologická, městská, vesnická, krajinná památková rezervace či zóna. V blízkosti zájmového území se nacházejí 3 nemovité kulturní památky. Jedná se o kostel sv. Jana a Pavla (Krteň) a venkovská usedlost a zemědělský dvůr v Třebonicích. Ke kostelu Krteň směřuje celý koncept Západního Města svým Centrálním parterem, jako spojnicí od stanice metra Stodůlky. Všechny tyto objekty se nachází 500 či více metrů od hranice posuzovaného záměru. Žádná z nemovitých kulturních památek nebude posuzovanou stavbou dotčena.

Navrhovaná stavba svým charakterem bude vzhledem k plánovanému rozvoji předmětné lokality představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Závěr

K významnému negativnímu ovlivnění krajiny ani krajinného rázu posuzovaným záměrem nedojde.

D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality

Hmotný majetek

Výstavba posuzovaného záměru nevyvolává potřebu demolic. Hmotný majetek nebude výstavbou záměru přímo dotčen.

Kulturní památky a archeologické nálezy

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V zájmové ploše není vyhlášena archeologická, městská, vesnická, krajinná památková rezervace či zóna. V blízkosti zájmového území se nacházejí 3 nemovité kulturní památky. Jedná se o kostel sv. Jana a Pavla (Krteň) a venkovská usedlost a zemědělský dvůr v Třebonicích. Žádná z nemovitých kulturních památek nebude posuzovanou stavbou dotčena.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Stavebník má již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dotčeném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum.

V následující fázi projektové dokumentace bude pro posuzovaný záměr nezbytné získat vyjádření MHMP, Odboru památkové péče a Archeologického ústavu.

Závěr

K ovlivnění kulturních památek či hmotného majetku v souvislosti s posuzovaným záměrem nedojde.

D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

Na základě vyhodnocení vlivů výstavby a provozu předkládaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel vyplynulo, že žádná ze složek životního prostředí nebude při respektování opatření uvedených v kap. B.I.6 oznámení významně ovlivněna. K ohrožení ekologické únosnosti území nedojde.

Rozsah vlivů záměru vzhledem k zasaženému území a populaci bude lokální.

D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍ STÁTNÍ HRANICE

K nepříznivým vlivům přesahující státní hranice nebude výstavbou ani provozem záměru docházet.

D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ

V souladu s metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015) jsou základní opatření na ochranu životního prostředí, která vyplynula v průběhu posouzení z odborných studií a platné legislativy, součástí vlastního záměru a jsou uvedena průběžně v textu oznámení, souhrnně v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

Opatření byla projednána s oznamovatelem, resp. projektantem záměru, jsou součástí projektové dokumentace stavby a s jejich plněním se automaticky počítá. Opatření budou při přípravě, realizaci a provozu záměru beze zbytku splněna.

D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Použité vstupní podklady

Podkladem pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí byla řada dokumentů. Mezi nimi především:

- dokumentace pro povolení záměru
- zpracované odborné studie (viz Přílohy předkládaného oznámení záměru)
- technické podklady související se záměrem (viz Literatura)
- informační webové zdroje (viz Literatura)
- stanoviska/vyjádření
- terénní průzkum

Použité metody prognózování

Vlivy na ovzduší a klima

Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, červen 2025, Příloha 3 předkládaného oznámení záměru).

Při modelování přírůstků imisních koncentrací oxidu dusičitého, suspendovaných částic PM₁₀, benzenu a benzo(a)pyrenu v zájmovém území byl použit program SYMOS'97, který umožňuje výpočet maximálních hodinových, maximálních denních i průměrných ročních imisních koncentrací vždy ve vztahu řešených škodlivin k příslušným imisním limitům. Výsledné imisní koncentrace pro grafický výstup jsou počítány ve výšce 1,5 m nad terénem (dýchací zóna).

V rámci studie je modelován imisní příspěvek provozu záměru ve čtyřech variantách:

1. Izolovaný imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru
2. Kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a navýšené automobilové dopravy nesouvisející se záměrem ve výhledovém roce 2031 po zprovoznění záměru
3. Kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a změn v intenzitách automobilové dopravy nesouvisející se záměrem ve výhledovém roce 2050 po naplnění územního plánu města Prahy ve variantě A s předpokládanou realistickou náplní území
4. Kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a změn v intenzitách automobilové dopravy nesouvisející se záměrem ve výhledovém roce 2050 po naplnění územního plánu města Prahy ve variantě B s předpokládanou úplnou náplní území

Hodnoty imisních příspěvků jsou hodnoceny na imisním pozadí především dle mapy znečištění ovzduší ČHMÚ zpracované pro pětileté klouzavé průměry let 2019 až 2023. O hodnotách imisního pozadí je dále usuzováno z aktuálních výsledků celoplošného modelu ATEM, popř. z výsledků imisních měření.

Pro grafický list mapující imisní pole celé mapované plochy byl výpočet proveden v podrobné síti referenčních bodů pokrývajících rovnoměrně mapovanou plochu. Příspěvky k imisním koncentracím jsou dále počítány v referenčních bodech zvolených v místech nejbližší obytné zástavby včetně navrhované.

Výsledky výpočtů byly srovnány s imisními limity pro jednotlivé znečišťující látky stanovené Přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Vlivy na hlukovou situaci

Odborná studie (Greif-akustika, s.r.o.; Příloha 2 oznámení).

Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem SoundPLAN. Byl definován dominantní zdroj hluku – automobilová doprava.

V kontrolních bodech je sledován nárůst hluku z automobilové dopravy v krátkodobém výhledu (2031) a dlouhodobém výhledu (ÚP hl. m. Prahy.) s vybudovaným záměrem a jeho porovnání s hygienickými limity. Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem SoundPLAN. Výpočtový program modeluje zadanou hlukovou situaci dle normy ČSN ISO 9613 „Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru“.

Výpočtový program modeluje zadanou hlukovou situaci dle normy ČSN ISO 9613 „Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru“. Tato norma stanovuje technickou metodu výpočtu útlumu při šíření zvuku ve venkovním prostoru s cílem predikce hladin hluku v prostředí v určité vzdálenosti od jednotlivých zdrojů.

Metoda predikuje ekvivalentní hladinu hluku A, za meteorologických podmínek příznivých pro šíření ze zdrojů se známou emisí.

Výpočty útlumů zvuku jsou popsány algoritmy pro oktávová pásma (se středními frekvencemi 63 Hz až 8 kHz), které jsou generovány bodovým zdrojem nebo souborem bodových zdrojů. Zdroje mohou být pohyblivé nebo stacionární.

Ve výpočtových algoritmech jsou matematické výrazy pro zohlednění následujících fyzikálních jevů:

- geometrická divergence,
- pohlcování zvuku ve vzduchu,
- účinek povrchu země,
- odrazy od různých povrchů,
- stínění překážkami.

Jako podklady pro výpočtový model jsou použity mapy, ze kterých byl sestaven výpočtový model s výškovým profilem terénu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je ve výpočtovém programu modelována reálná situace. Jsou tak zohledněny skutečné rozměry budov, zdrojů, vrstevnice terénu, odrazivost okolních ploch apod., tak jak odpovídají současné skutečnosti a výše uvedeným předpokladům.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje, kontaminace

Informace o geologických poměrech zájmového území byly čerpány z Inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše (K+K průzkum, s.r.o., červen 2025).

Zpráva inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše využívá všech poznatků z doposud provedených prací v okolí záměru. Jedná se zejména o dva průzkumy společnosti PÚDIS pro uvažovanou výstavbu JZM Chaby a pro soubor Dalejský potok I. stavby v letech 1986-1990. Z těchto průzkumů byla využita dokumentace 22 jádrových vrtů provedených ve vlastním zájmovém území a jeho nejbližším okolí označených číselnou řadou 1025-1189.

Ohledně dalších výše uvedených oblastí životního prostředí nebyla použita žádná konkrétní metoda prognózování. Vyhodnocení bylo provedeno tak, aby byl záměr v souladu s požadavky platné legislativy a požadavky orgánů státní správy a samosprávy. Navržena je celá řada opatření, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění výše uvedených složek životního prostředí.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Informace o hydrogeologických poměrech zájmového území byly čerpány z Inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše (K+K průzkum, s.r.o., červen 2025).

Pro zjištění úrovně HPV byly využity archivní vrtů v zájmové lokalitě.

Úkolem hydrogeologické části předkládaného průzkumu bylo ověření možnosti likvidace srážkových vod vsakem. Pro stanovení orientačních hydraulických parametrů, byly využity výsledky nálevových vsakovacích zkoušek provedených na jaře roku 2025 na sousedních pozemcích reálu domovů pro seniory. Vsakovací zkoušky byly provedeny jako zkoušky s proměnlivou hladinou. Tato zkouška se provádí tak, že se do sondy najednou nalije určité množství vody a následně se pak průběžně proměřují zároveň výška vodního sloupce a čas (časovým počátkem je okamžik ukončení nálevu). Výsledkem této terénní části je získání podkladů pro výpočet koeficientu vsaku. Hodnota koeficientu vsaku byla určena výpočtem podle ČSN 75 9010 „Vsakovací

zařízení srážkových vod“, kde je koeficient vsaku kv stanoven jako poměr přítoku vody do průzkumné sondy za určitý časový úsek během zkoušky Qzk a zkušební vsakovací plochy během zkoušky Azk.

Vlivy na faunu a flóru

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z odborné studie Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., červen 2025; Příloha 5 předkládaného oznámení).

Vyhodnocení bylo provedeno tak, aby byl záměr v souladu s požadavky platné legislativy a požadavky orgánů státní správy a samosprávy. Navržena je řada opatření, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění fauny a flóry.

Vlivy na změnu klimatu a biologickou rozmanitost

Při hodnocení postupováno v souladu s Metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017).

Vyhodnocení vlivů záměru na klimatické změny a změny klimatu na záměr vychází z Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí z října 2017 a přihlíží k doporučení Ministerstva dopravy pro zpracování žádosti o podporu z Operačního programu Doprava, část F.8. Zmírňování změny klimatu a přizpůsobení se této změně a odolnost vůči katastrofám.

Pro ohodnocení celkového rizika byla použita škála dle metodiky Evropské komise pro tvorbu cost-benefit analýz investičních projektů.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Při hodnocení byly použity volně přístupné mapové aplikace, podklady pro ÚAP hl. m. Prahy a kritéria ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH

Hodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel odpovídá stupni znalosti projektu.

Při zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech a neurčitosti, které by znemožňovaly posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

V době zpracování oznámení nebyl znám dodavatel stavby, konkrétní stavební řešení může být v dalších stupních projektové dokumentace zpřesněno.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

V současném stupni projektové dokumentace je uvažován variantně pouze způsob vytápění objektů. První varianta předpokládá jako zdroj vytápění v umístění tepelných čerpadel (vzduch – voda). Druhá varianta uvažuje s umístěním plynových kotlen do všech 9 objektů v rámci záměru.

V rámci odborných studií, které jsou nedílnou součástí předkládaného oznámení byla hodnocena vždy méně příznivá varianta.

Rozdíl mezi variantami z hlediska životního prostředí bude představovat vliv na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. Rozptylová studie byla tedy vypracována pro variantu, kdy bude záměr vytápěn pomocí plynových kotlen (nejvyšší podíl spalování plynu na celkovém objemu vytápění). Akustická studie byla naopak zpracována pro variantu s umístěním tepelných čerpadel.

Hodnocení je tedy provedeno na straně bezpečnosti a je jím doložena možnost provedení obou variant z hlediska dodržení platných imisních limitů pro jednotlivé znečišťující látky stanoveny Přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší i hygienických limitů z hlediska hluku, které jsou stanoveny v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ

Výkresová dokumentace záměru a odborné studie jsou uvedeny v Přílohách oznámení.

Seznam odborné literatury a veškerých podkladových materiálů je uveden na konci textu oznámení v kap. Literatura.

DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

Veškeré podstatné informace byly uvedeny v předchozích kapitolách oznámení. Další podstatné informace není potřeba uvádět.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Název záměru / zařazení / umístění

Západní Město - Rezidence JIH

Záměr je zařazen do Kat. II, přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do bodu:

Bod 108: Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (5 ha).

Pozn.: Plocha posuzovaného záměru je cca 7 ha.

Bod 109: Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

Pozn.: V rámci posuzovaného záměru je navrženo celkem 1 153 PS.

Řešené území se nachází na území hl. m. Prahy ve správním obvodu m. č. Praha 13 – Stodůlky a navazuje na zástavbu lokality Západní Město. Území je v současné době nezastavěné, plocha slouží převážně jako zemědělská půda, pouze v jižní části zájmové plochy se nachází náletová zeleň.

Předmět / potřeba / kapacita záměru

Záměrem investora je výstavba souboru devíti bytových domů, které jsou uspořádány do 5 polootevřených bloků tvaru L a U. Některé z objektů mají v rámci parteru navrženy obchodní plochy. V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, plochy zeleně a drobná architektura (lavičky, stojany na kola, místo pro mytí kol a psů, pítka, herní prvky dětských hřišť, cvičební prvky pro workout aj.). Středy bloků budou sloužit k rekreaci obyvatel objektů, budou v nich umístěny předzahrádky bytů, společné rekreační plochy nebo pohledová zeleň.

V zájmovém území probíhají změny územního plánu. Výchozím stavem pro porovnání s požadavky územního plánu hl. m. Prahy, je jeho podoba po změně č. Z 3545-31 - Změna funkčního využití ploch, navýšení kapacity (segment I). Posuzovaný záměr je v souladu s touto změnou územního plánu.

Pro účely změny ÚPn byla vypracována podkladová urbanistická studie (AHK architekti 01/2021), garantem této studie je IPR. Posuzovaný záměr je navrhován na základě a zcela v souladu s vyhotovenou urbanistickou studií.

Příprava území/Demolice/Sanace

Posuzovaný záměr nevyžaduje žádné demolice, před výstavbou bude ovšem provedeno nezbytné kácení zeleně. Sanace nejsou před výstavbou uvažovány.

Vlivy na obyvatelstvo

Z hlediska vlivu na veřejné zdraví lze řešený záměr označit za přijatelný. Je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu lze i přes uvedené nejistoty předpokládat, že v místech obytné zástavby nedojde k významnému zvýšení rizika vážných akutních ani chronických zdravotních účinků vyplývajících ze změněné imisní i hlukové situace. Nelze předpokládat, že by realizace navrhovaného bytového komplexu představovala významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v jeho okolí.

Vlivy na ovzduší a klima

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025; Příloha 3 předkládaného oznámení).

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a při nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečištění budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu působit na své nejbližší okolí.

Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude dále vzhledem k své časové omezenosti přijatelný.

Provoz posuzovaného záměru by neměl ani v kumulaci s navýšenou pozadovou dopravou způsobit překročení platných imisních limitů ročních pro všechny uvažované škodliviny, kterými jsou oxid dusičitý, suspendované částice PM_{10} i $PM_{2,5}$, benzen a benzo(a)pyren. V imisním pozadí lze na základě mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry předpokládat spolehlivé plnění platných ročních limitů pro všechny tyto škodliviny.

Řešený záměr změny celkovou situaci dotčené lokality – namísto stávající nezastavěné plochy, tvořené převážně trávnikem a nezpevněnými pěšinami, vznikne soubor budov doplněný vegetačními výsadbami. Z hlediska výše uvedených ovlivňujících faktorů dojde k zvýšení rozsahu zpevněných ploch, na druhé straně budou realizovány nové výsadby vegetace, zelené střechy, povrchové retenční nádrže a akumulční nádrže sloužící k zadržení vody v území a jejímu využití pro závlaku vegetace. Oproti stávajícímu otevřenému prostoru, který je z principu náchylný k výskytu zvýšených teplot v době letních veder, dojde též k zastínění území budovami. V souhrnu je tak hodnocení vlivů záměru na mikroklimatické podmínky neutrální.

Celkově pak vlivy záměru na klimatický systém jako celek budou vzhledem k rozsahu posuzovaného záměru zanedbatelné.

Vlivy na hlukovou situaci

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována Akustická studie – ZÁPADNÍ MĚSTO – REZIDENCE JIH (Greif-akustika, s.r.o., říjen 2025; Příloha 2 předkládaného oznámení).

Zdroji hluku při stavební činnosti budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby.

Při splnění předpokladů v Akustické studii lze při všech etapách a fázích výstavby předpokládat v chráněných venkovních nebo vnitřních prostorech staveb splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Při stavbě budou dodržována opatření pro ochranu území před hlukem. Ochranná opatření jsou uvedena v kap. B.1.6 předkládaného oznámení záměru.

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku.

Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru nezpůsobí u stávající chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy.

V případě dodržení všech uvažovaných akustických požadavků nebude hluk ani při součinnosti všech navržených stacionárních zdrojů překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku pro denní ($L_{Aeq,8h} = 50$ dB) ani noční dobu ($L_{Aeq,1h} = 40$ dB), ani v případě výskytu tónové složky ($L_{Aeq,T} = 45/35$ dB).

Vliv vibrací

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Dešťové vody z veškerých zpevněných povrchů budou napojeny a regulovaně vypouštěny do dešťové kanalizace. Dále budou vedeny do Dalejského potoka. Dalejský potok (ID 137570000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „poškozený“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“. Nakládáním s dešťovými vodami z plochy posuzovaného záměru nedojde ke změně či zhoršení stávajícího ekologického či chemického stavu předmětného vodního toku. Do dešťové kanalizace budou odváděny převážně čisté dešťové vody ze střech objektů, v menší míře dešťové vody ze zpevněných komunikací přes retenční nádrže. Provozem záměru nebudou produkovány škodlivé látky, které by mohly způsobit, jakkoliv významnou kontaminaci povrchových vod.

Při zakládání objektů (výkopy stavebních jam) dojde k zásahu do hladiny podzemní vody a k jejímu čerpání. Předpokládané přítoky do stavebních jam budou určeny v následující fázi projektové dokemnetace. Jedná se však o vliv dočasný, který po vybudování stavby odezní. Během provozu záměru nebude docházet k čerpání podzemních vod, jejich kvantitativní ovlivnění není provozem záměru předpokládáno.

Vlivem provozu záměru nebude docházet k negativnímu kvalitativnímu ovlivnění stavu vodního útvaru i vzhledem k vyloučení vsakovacích prvků povrchových vod do vod podzemních pro obecně málo příznivé hydraulické parametry horninového prostředí. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s nebezpečnými či škodlivými látkami, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Plocha trvalého záboru činí cca 69 986 m².

Výstavbou záměru budou dotčeny pozemky chráněné jako zemědělský půdní fond (ZPF). Celkově bude v souvislosti s posuzovaným záměrem trvale vyjímáno 59 418 m² půdy chráněné jako ZPF (II. třída ochrany). Pro předmětné pozemky bude nutné zažádat o jejich odnětí ze ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Příslušným úřadem k vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF je MHMP.

Stavbou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani se nenachází v ochranném pásmu lesa.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrovány žádná chráněná ložisková území, poddolované území ani sesuvné území. Rovněž při terénní pochůzce nebyla žádná taková území zjištěna.

Při výstavbě záměru jsou plánovány terénní úpravy. Vzhledem k návrhu zástavby nad úrovní stávajícího terénu jsou v zájmové lokalitě navrhovány opěrné stěny, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění stability půdy ani její erozi.

Možná kontaminace zemin

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 7. 2. 2026), není pro předmětné pozemky veden žádný výskyt staré kontaminace. Místní zeminy a rozpojené horniny bude možné na základě provedeného průzkumu na vedlejším pozemku využít k zasypávání i ukládat na skládky

skupiny S pro inertní odpad. Žádná kontaminace zemin nebyla průzkumem zjištěna. Na pozemcích ani v jejich okolí se nevyskytuje žádný potenciální zdroj znečištění.

Ke kontaminaci půdy ve fázi provozu záměru docházet nebude. Riziko kontaminace půdy může vzniknout v průběhu výstavby, a to v důsledku úniků pohonných hmot a olejů z mechanizačních prostředků v prostoru staveniště. Riziko je však velmi malé a lze jej minimalizovat udržováním předepsaného technického stavu veškeré mechanizace, její preventivní pravidelnou údržbou a dodržováním bezpečnostních předpisů. V případě kontaminace půdy či horninového prostředí je nutné znečištěnou zeminu odtěžit a příslušným způsobem sanovat.

Vlivy na faunu a flóru

Za účelem posouzení stavu zeleně v zájmovém území byl vypracován Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkský-JENA-firma služeb, červenec 2025; Příloha 6 předkládaného oznámení).

Průzkum byl proveden severně od cyklostezky podél ul. Poncarova. V rámci průzkumu bylo popsáno v řešeném území 36 položek (stromů, keřů a porostů). Všechny popsané položky jsou náletové a rostou na plochách, kde dochází v důsledku absence údržby k přirozené sukcesi pionýrských druhů dřevin. Jedná se o druhy dřevin především krátkověké.

Pro nadlimitní položky v zájmovém území bylo zpracované finanční ocenění dle metodiky AOPK (dle internetové kalkulačky). Dřeviny určené ke kácení mají celkovou hodnotu 2 144 024,- Kč.

Před zahájením přípravných prací bude nutné v předstihu podat žádost o povolení ke kácení (u stromů s obvodem kmene ve výčetní výšce větší než 80 cm) v souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb., ve znění její novely č. 222/2014 Sb., kterou se provádějí ustanovení § 8 odst. 3 a 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). K žádosti bude nutné připojit ocenění dřevina dokladovat způsob náhradních výsadeb za kácené dřeviny. Výsadba kompenzační zeleně bude provedena s dostatečnou rezervou.

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z odborné studie Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., leden 2026; Příloha 5 předkládaného oznámení).

Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se jedná jen o běžné druhy, široce rozšířené i na člověkem silně stresovaných lokalitách v příměstském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah, protože jejich eurytopnost a flexibilita jim umožňuje přežívat kdekoli.

Vlivy na USES, VKP, ZCHU a systém NATURA 2000

Posuzovanou stavbou nedojde k dotčení žádného ze skladebných prvků územního systému ekologické stability ani významného krajinného prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku ani památného stromu.

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích oblastí (PO), ani do Evropsky významných lokalit (EVL) dle Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Navrhovaná stavba svým charakterem bude představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nebude významně ovlivněna estetická, kulturní ani přírodní hodnota krajiny v řešeném území.

Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality

Výstavba posuzovaného záměru nevyvolává potřebu demolice. Hmotný majetek nebude výstavbou záměru přímo dotčen.

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Stavebník má již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dotčeném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum.

ZÁVĚR

PO VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZDRAVÍ OBYVATELSTVA, KTERÉ BYLO OBSAHEM PŘEDCHOZÍCH KAPITOL, LZE ZÁMĚR DOPORUČIT K REALIZACI.

H. PŘÍLOHA

Stanovisko orgánu ochrany přírody, podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení ochrany přírody a krajiny



MHMPXPRBFGES

Kateřina Šulcová
IDDS: td4jgxn
Dukelská 2541/7
27601 Mělník 1

Vyřizuje/tel.:
Ing. Magdalena Stehlíková
236 004 217
Počet listů/příloh: -/-
Datum:
23.03.2026

Č. j.:
MHMP 249553/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 195209/2026

Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v návaznosti na žádost č. j. 195209/2026, doručenou dne 5. 3. 2026, po posouzení návrhu záměru „**Západní město – rezidence JIH**“, žadatele Kateřina Šulcová, Dukelská 2541/7, 276 01 Mělník, vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) ani ptačí oblasti (dále jen „PO“).

Odůvodnění

Předmětem záměru je výstavba devíti bytových domů v oblasti mezi komunikací Poncarova a zástavbou v Chabech v k. ú. Stodůlky.

Objekty jsou navrženy o 1-3 PP a 4-7 nadzemních podlaží. Kapacita celého záměru je bydlení pro 1625 obyvatel, plocha trvalého záboru je cca 70 tis m². Součástí jsou i obchodní plochy a dále i dopravní a technická infrastruktura a plochy zeleně. V rámci stavby bude vytvořen centrální parter s chodníky a pobytovým trávníkem sloužící k rekreaci. Součástí jsou i dětská a workoutová hřiště atd.

Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich.

Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany evropsky významné lokality patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 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: 25.3.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ivan Bednář 1/2
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 19.11.2026 13:24 +01:00

lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad.

Dalšími negativními vlivy mohou být záměry výstavby na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem

Ing. Ivan Bednář

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny
podepsáno elektronicky

LITERATURA

Technické podklady související se záměrem

1. Dokumentace pro povolení záměru (AHK architekti, s.r.o., říjen 2025)
2. Dopravně inženýrské podklady Západní Město "Rezidence JIH" (ETC – European Transportation Consultancy, s.r.o., červenec 2025)
3. Akustická studie – ZÁPADNÍ MĚSTO – REZIDENCE JIH (Greif-akustika, s.r.o., říjen 2025)
4. Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025)
5. Posouzení vlivů na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2025)
6. Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., leden 2026)
7. Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský-JENA-firma služeb, červenec 2025)
8. Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše Rezidence JIH (K+K průzkum, s.r.o., červen 2025)
9. Studie zastínění (DEK Projekt s.r.o., říjen 2025)

Informační webové zdroje

- | | |
|---|---|
| 10. Národní geoportál INSIPRE | http://geoportal.gov.cz |
| 11. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy | http://iprpraha.cz |
| 12. Portál hl. m. Prahy | http://praha.eu |
| 13. Portál Českého hydrometeorologického ústavu | http://portal.chmi.cz/ |
| 14. Česká geologická služba, mapový server | http://geology.cz/ |
| 15. Hydroekologický informační systém | http://heis.vuv.cz |
| 16. Interaktivní mapa památkové péče MHMP | http://app.iprpraha.cz/apl/app/pamatkova-pece/ |
| 17. Systém evidence kontaminovaných míst | http://www.sekm.cz/ |
| 18. AOPK ČR – Registr objektů ÚSOP | https://drusop.nature.cz/portal/ |
| 19. Ministerstvo životního prostředí | http://mzp.cz/ |
| 20. Národní památkový ústav | http://www.npu.cz |

Legislativa

21. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
22. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
23. Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon
24. Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
25. Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
26. Zákon č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

27. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
28. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
29. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
30. Vyhláška č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů
31. Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
32. Vyhláška č. 222/2014 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení
33. Vyhláška č. 330/2012 Sb. o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích
34. Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
35. Vyhláška č. 389/2012 Sb., o radiační ochraně
36. Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF
37. Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek
38. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
39. Nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze
40. Metodické sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015)
41. Metodické sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Datum zpracování oznámení 9 .4. 2026

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na zpracování oznámení

Mgr. Kateřina Šulcová



osvědčení odborné způsobilosti č.j. 88949/ENV/14, č.j.
rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2024/710/5019

adresa: Dukelská 2541, Mělník 276 01

telefon: +420 724 677 562

e-mail: katerina@sulcova.eu

Ing. Kristýna Kociánová

adresa: Modrého 1107/9, Praha 9, 198 00

telefon: +420 608 245 893

e-mail: kocianova.kristyna@post.cz