



Městská část Praha 13

Úřad městské části

Odbor stavební

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

SPIS. ZN.: VYS 68598/2026/Ho
Č.J.: P13-75759/2026
VYŘIZUJE: Dáša Horecká
TEL.: 235 011 293
E-MAIL: HoreckaD@praha13.cz

V Praze 27.5.2026

VYJÁDŘENÍ

Úřad městské části Praha 13 – odbor stavební, jako vodoprávní úřad místně příslušný podle ust. § 11, odstavec 1 písmeno b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a dodatků (dále jen „správní řád“), věcně příslušný podle ust. § 104 odst. 2 písmeno c) a ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), podle ustanovení § 32 odstavec 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn a doplňků ve spojení s vyhl. č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti žadatele, kterým je

Magistrát hl.m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1,

(dále jen "žadatel"), o vyjádření ve smyslu ust. § 6 odstavec 5 a 6 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších zákonů (dále jen „zákon EIA“) pro zjišťovací řízení podle ust. § 7 zákona EIA záměru nazvaného:

"Západní město - Rezidence JIH" (kód PHA 1279)

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 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 v katastrálním území Stodůlky, jehož oznamovatelem je společnost Stodůlky JIH 2 a.s., IČO 081 47 108, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha (dále jen „oznamovatel“), posoudil oznámení záměru podle přílohy č. 3 zákona EIA, které k datu 9.4.2026 vypracovala Mgr. Kateřina Šulcová, držitelka autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP.

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 Ferrarioho 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.

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.

Celkem je v objektech uvažováno 1625 obyvatel. V rámci posuzovaného záměru bude umístěno celkem 1 153 parkovacích stání.

Napojení na stávající technickou infrastrukturu:

V zájmové lokalitě je v souběhu řešena síť dešťových a 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 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.

Dešťové vody

Obdobně jako síť splaškových stok je v souběhu řešena i síť dešťových stok, která počítá s napojením lokality Rezidence Jih. 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 akumulací, který bude sloužit pro závlahu zeleně.

Konečným recipientem dešťové kanalizace je Dalejský potok.

Sřechy jsou v maximální míře navrženy jako zelené s minimální výškou substrátu cca 150-300 mm. Přebytky dešťové vody ze střech 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 zatravněvací 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 přebytky 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.

Vodoprávní úřad **souhlasí s předloženým záměrem** a upozorňuje na následující:

- Retenční objekty srážkových vod s řízeným odtokem, retenčně-vsakovací objekty srážkových vod, prodloužení řady vodovodu pro veřejnou potřebu, stoky oddílné splaškové kanalizace, stoky oddílné dešťové kanalizace, studny jsou vodními díly. Projektovou dokumentaci pro vydání povolení musí vypracovat oprávněná osoba s autorizací v oboru IV00 stavby vodního hospodářství.
- Nakládání se srážkovými vodami musí být v souladu s vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí (hydrogeologa). Posouzením, zda-li je možné či nemožné srážkové vody ze střech budovy i ze všech zpevněných ploch záměru vsakovat či nikoliv. Ke vsakování srážkových vod do vod podzemních je nutno zajistit stanovisko osoby s odbornou způsobilostí (hydrogeologa) ve smyslu ust § 9 odst. 1 vodního zákona.
- Nakládání s podzemními vodami, odběr vody ze studní podléhá povolení zdejšího vodoprávního úřadu podle ust. § 8 odstavec 1 písmeno b) bod 1 vodního zákona.
- Nakládání s povrchovými vodami, řízené vypouštění srážkových vod do vod povrchových (případně jejich vsakování) podléhá povolení zdejšího vodoprávního úřadu podle ust. § 8 odstavec 1 písmeno a) bod 5 vodního zákona.

- Projektová dokumentace pro povolení záměru bude doplněna o bilanci srážkových vod. Návrh hospodaření se srážkovými vodami, který bude vycházet ze závěrů hydrogeologického průzkumu, vypracován bude v souladu s postupy uvedenými v normách ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami. Bude doplněna celková bilance srážkových vod, retenční objem bude stanoven prokazatelně z výpočtu provedeného pro všechny návrhové úhrny srážek s dobou trvání od 5min do 72h s příslušnou periodicitou srážek.
- Retenční objekty srážkových vod musí být navrženy v souladu s ust. § 30 odst. 2 a 3 Nařízení HMP č. 12/2024 Sb.:
 - (2) Maximální odtok srážkových vod nepřekročí hodnotu 3 l/s z hektaru plochy, nestanoví-li správce toku nebo kanalizace jinak. V případech, kdy výsledný celkový odtok je nižší než 0,5 l/s, platí 0,5 l/s.*
 - (3) Objekty a systémy hospodaření se srážkovými vodami se navrhují tak, aby k jejich přetížení retenčního objemu nedošlo častěji než jedenkrát za 5 let, nestanoví-li správce toku nebo kanalizace jinak. Objekty musí být vybaveny bezpečnostními přelivy, odtok z nich nesmí působit škody na okolních pozemcích.*Z tohoto ust. je zřejmá nutnost doložení stanoviska správce vodního toku (Lesy hlavního města Prahy)
- Jestliže bude v navrhovaném záměru bude nakládáno s látkami škodlivými vodám ve větším rozsahu (ust. § 2 písmeno b) vyhlášky č. 450/2005 Sb. o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků ve znění pozdějších předpisů), např. nádrže nafty pro náhradní zdroje, upozorňujeme na nutnost obstarání stanoviska správce povodí, podniku Povodí Vltavy s.p.
- Vodoprávní úřad bude pro řízení o povolení stavby posuzovat zájmy chráněné zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů vodním zákonem, zejména ust. § 5 odst. 3 a ust. případně i ust. § 17 odst. 1 písmeno b) prostřednictvím jednotného environmetálního stanoviska.

Ing. Tomáš Círus v.r.
Vedoucí odboru stavebního

Za správnost vyhotovení: Dáša Horecká

Obdrží:

1. MHMP - OCP, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, **Bc. Václav Linda**, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město