

Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní
prostředí
-zde-

Č. j.:
MHMP 834997/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 753048/2026

Počet listů/příloh: **4/0**
Datum:
25.08.2026

Vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 6 odst. 5 a odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k **oznámení** záměru

Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení podle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Ing. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu
Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:

Ing. Veronika Nováková, tel: 236 004 382, e-mail: v.novakova@praha.eu
Předmětem záměru investora je realizace 4 bytových domů A, B, E a F v rámci projektu „**Rezidence Nádraží Žižkov**“. Navrhované objekty mají 4-8 nadzemních podlaží a jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem, který slouží zejména pro parkování vozidel, technické místnosti a sklepní kóje. Součástí návrhu je i zelený vnitroblok, který je navržen jako parkově upravený veřejný prostor s pobytovými plochami a herními prvky. Součástí záměru jsou i bohaté sadové úpravy a nezbytná technická infrastruktura. Vzhledem k tomu, že je záměr navržen ve vzdálenosti větší než 700 m od okraje lesa, kterým je lesní pozemek parc. č. 2183/64 v k. ú. Žižkov, zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů nejsou dotčeny.

3. Z hlediska nakládání s odpady:

Ing. Daniela Pelechová, tel. 236 004 388, email: daniela.pelechova@praha.eu
Předmětem záměru umístovaného na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu MČ Praha 3 - Žižkov v místě bývalého Nákladového nádraží Žižkov je výstavba čtyř rezidenčních objektů a související technická infrastruktura - výstavba zpevněných ploch a inženýrských sítí, a dále návrh nové zeleně a odpočinkových prvků. Navrhované objekty 2. fáze mají 4-8 nadzemních podlaží a jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem, který slouží zejména pro parkování vozidel, technické místnosti a sklepní kóje. Celkem je navrženo v rámci předkládaného záměru 275 bytových jednotek. Součástí návrhu je i zelený

vnitroblok, který je navržen jako parkově upravený veřejný prostor s pobytovými plochami a herními prvky. Součástí záměru jsou i bohaté sadové úpravy a nezbytná technická infrastruktura.

V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi demolice, výstavby i provozu záměru. V lokalitě posuzovaného záměru byly téměř veškeré objekty již odstraněny.

Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy, tedy zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. V oznámení jsou uvedeny předpokládané kategorie a druhy odpadů vznikající ve fázi výstavby a provozu záměru a způsob nakládání s jednotlivými druhy odpadů. Materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů, případně jejich uložením na skládku. 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. Část neznečištěné zeminy bude možné (po ověření vzorkováním) využít pro zpětné zásypy stavební jámy a terénní úpravy v místě stavby. 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. V případě splnění kritérií vyhlášky č. 283/2023 Sb., znovuzískaná asfaltová směs přestává být odpadem.

Upozorňujeme na to, že nakládání s odpady musí být i v souladu s **aktuálně platnou obecně závaznou vyhl. hl. m. Prahy č. 20/2022**, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hl. m. Prahy (vyhláška o odpadech).

Nemáme další připomínky.

4. Z hlediska ochrany ovzduší:

Ing. Jarmila Vyšínová, tel.: 236 004 440, e-mail: jarmila.vysinova@praha.eu

Předmětem předloženého oznámení záměru „Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2“ je stavba 2. etapy záměru „Rezidence Nádraží Žižkov“, zahrnující výstavbu čtyř rezidenčních bloků ozn. A, B, E a F na území bývalého nákladového nádraží Žižkov (jihozápadně od křížení ulic Malešická a K Červenému dvoru, Praha 3). Navrhované objekty s převažující bytovou funkcí mají obsahovat 4–8 NP a mají být vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem. Celkem je v rámci záměru navrženo 275 bytových jednotek a 304 parkovacích stání (PS). Součástí návrhu je i parková úprava vnitrobloku (veřejný prostor) s pobytovými plochami a herními prvky.

Zdrojem tepla záměru mají být horkovodní výměňkové stanice, napojené na centrální soustavu zásobování tepelnou energií (SZTE), umístěné v jednotlivých blocích.

Pro zajištění záložního napájení mají být v jednotlivých objektech instalovány bateriové záložní zdroje.

Záměr je navržen v jediné variantě prostorového a funkčního uspořádání.

V sousedství současně posuzované 2. etapy výše citovaného záměru byla povolena výstavba projektu obdobného rozsahu i charakteru nazvaného „Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1“ (výstavba zahájena v lednu 2026), která zahrnuje výstavbu čtyř bytových bloků C, D, G a H s komerčním parterem a celkem 374 PS. Celkem má být v rámci obou etap záměru „Rezidence Nádraží Žižkov“ zřízeno 678 PS.

Dopravně inženýrské podklady, které jsou podkladem pro rozptylovou studii (i další studie) byly zpracovány pro celou lokalitu Rezidence Nádraží Žižkov, tedy pro fázi 1. a 2. tohoto záměru.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umisťován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2020-2024, čtverce č. 462550 a 463550), dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 20,4 µg/m³, PM₁₀ hodnot 18,7 – 18,6 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 12,7 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,6 ng/m³. V daném území při porovnání se stávajícími imisními limity nedochází k překračování limitních koncentrací sledovaných znečišťujících látek. Ve vztahu k budoucím imisním limitům dle směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881 je nutné upozornit, že průměrné roční koncentrace PM_{2,5} i průměrné roční koncentrace NO₂

se v řešeném území již v současnosti pohybují nad úrovní budoucího ročního imisního limitu v úrovni $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$), resp. $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2).

Vliv výstavby i provozu záměru byl z hlediska vlivu na ovzduší v předloženém oznámení posouzen na základě modelových výpočtů rozptylové studie (zpracována ve společnosti ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., červenec 2026).

V rozptylové studii bylo provedeno vyhodnocení stávající imisní situace v okolí záměru (dle podkladů ČHMÚ), dále byla modelována výhledová imisní situace k roku 2030 (varianta bez Jarovské spojky a s Jarovskou spojkou v kombinaci s výpočtovými stavby se záměrem a bez záměru) a dále k období naplnění Územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro modelové výpočty byl použit model ATEM, výpočty byly realizovány v pravidelné síti ref. bodů s krokem délky 75 m a v charakteristických bodech reprezentujících nejvíce ovlivněnou obytnou zástavbu. Do modelových výpočtů bylo zahrnuto kompletní imisní pozadí vycházející z výstupů projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. města Prahy – Aktualizace 2024“.

S ohledem na charakter záměru byly do modelových výpočtů zapracovány pouze emise z dopravy vyvolané provozem záměru (garáže + doprava na komunikacích, uvažována fáze 1 a 2 záměru). Při výpočtu produkce emisí byl použit model MEFA 13, zohledněna byla dynamická skladba vozového parku, uvažován byl i vliv studených startů a primární i sekundární prašnost z dopravy.

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že ve všech výchozích stavech bez záměru budou v řešeném území plněny stávající imisní limity. V obou výhledových stavech k roku 2030 (bez Jarovské spojky a s Jarovskou spojkou) jsou nejvyšší vypočtené příspěvky k imisním koncentracím sledovaných znečišťujících látek vlivem provozu záměru srovnatelné (liší se v řádu setin, případně tisícín $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Rovněž vliv provozu záměru za situace naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy dle modelových výpočtů povede k obdobným příspěvkům k imisním koncentracím sledovaných znečišťujících látek (příspěvky k ročním koncentracím NO_2 mají činit nejvýše $0,37 - 0,39 \mu\text{g}/\text{m}^3$). V závěru rozptylové studie je konstatováno, že provoz záměru nepovede při porovnání se stávajícími imisními limity k překračování žádné ze sledovaných imisních charakteristik znečišťujících látek.

Předložená rozptylová studie obsahuje i posouzení vlivu výstavby záměru na ovzduší v okolí. Období realizace stavebních prací může v blízkém okolí záměru a podél příjezdových/odjezdových komunikací vést k navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek zejména pak jejich krátkodobých charakteristik (denní koncentrace PM_{10} a případně i hodinové koncentrace NO_2). Bude se však vždy jednat o časově omezené období, v němž lze vliv negativních důsledků výstavby záměru významně snížit důslednou aplikací technickoorganizačních opatření, jejichž výčet je v rozptylové studii, jakož i v oznámení záměru, obsažen. V závěru RS je pak k období výstavby záměru konstatováno, že vlivem výstavby není v řešeném území očekáváno překročení platného imisního limitu ani jedné z výše citovaných krátkodobých imisních charakteristik znečišťujících látek.

V **rozptylové studii** bylo provedeno i vyhodnocení nutnosti uložení kompenzačních opatření (vázáno k parkovací ploše o kapacitě nad 500 PS). V závěru tohoto posouzení bylo konstatováno, že pro hodnocený záměr nejsou dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, vyžadována kompenzační opatření.

V projektové dokumentaci k následným fázím přípravy stavby bude nezbytné vypracovat návrh opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší v jeho okolí, do kterého budou zapracována nejen opatření prezentovaná v rozptylové studii, ale i opatření uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

OCP MHMP po prostudování předloženého oznámení záměru konstatuje, že tento dokument byl z hlediska ochrany ovzduší vypracován v dostatečné kvalitě a podrobnosti, a proto nepožaduje pokračování v dalších fázích procesu EIA. Záměr o navrhovaných parametrech je z hlediska ochrany ovzduší v zájmovém území akceptovatelný.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Ing. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

V předmětném území byl realizován přírodovědný průzkum doc. Dr. Janem Farkačem CSc., a Mgr. Lucií Brejškovou, Ph.D., datováno 07/2026, aktualizace průzkumů z roku 2023 (prvním autorem je území celého Nákladového nádraží Žižkov sledováno již od roku 2009). Z průzkumu je doložitelné, že na lokalitě nebyl zaznamenán žádný zvláště chráněný druh živočicha či rostliny. V širší lokalitě se však vyskytují následující druhy: Ještěrka obecná, slepýš křehký, ropucha zelená, dále pak běžné, i když prozatím legislativně chráněné, druhy bezobratlých živočichů – čmeláci rodu *Bombus*, mravenci rodu *Formica*.

V souladu se zpracovaným přírodovědným průzkumem doporučujeme dodržet navrhovaná doporučení a opatření. Převážně pak předcházet vzniku atraktivních biotopů pro druhy vyskytující se v okolí záměru tak, aby zde nevznikaly ekologické pastě, a současně realizovat biologický dozor v krizových obdobích výstavby.

Pokud biologický dozor, který předmětnou lokalitu bude sledovat, zaznamená nálezy chráněných živočichů, kteří by mohli být výstavbou ohroženi ve svém přirozeném vývoji, bude kontaktovat oddělení ochrany přírody OCP MHMP (Ing. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu). Dále bude postupováno podle nejlepší možné strategie pro dané druhy v daném území tak, aby nedošlo k porušení základních ochranných podmínek zákona.

Součástí příloh oznámení EIA je dendrologický průzkum a sadové úpravy (Atelier Living in green s.r.o., 01/2026). K předmětné inventarizaci dřevin a předpokládané náhradní výsadbě nemáme připomínky. Nepožadujeme pokračování procesu EIA.

6. Z hlediska myslivosti:

Ing. Veronika Nováková, tel: 236 004 382, e-mail: v.novakova@praha.eu

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod:

Ing. Mgr. Monika Dubová, tel.: 236 004 297, e-mail: monika.dubova@praha.eu

Předmětem předloženého oznámení záměru „**Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2**“, zpracovaného Mgr. Kateřinou Šulcovou dne 24.7.2026, je výstavba čtyř bytových domů A, B, E, F s komerčními jednotkami v rámci projektu Rezidence Nádraží Žižkov v místě bývalého Nákladového nádraží Žižkov. Navrhované objekty 2. fáze jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem, který slouží zejména pro parkování vozidel, technické místnosti a sklepní kóje. Součástí návrhu je zelený vnitroblok, který je navržen jako parkově upravený veřejný prostor s pobytovými plochami a herními prvky, sadové úpravy a nezbytná technická infrastruktura.

Pozemky byly v minulosti využívány pro průmyslové, skladové a administrativní účely v rámci areálu nákladového nádraží. Původní objekty byly odstraněny na základě samostatných povolení. V současnosti jsou pozemky určené pro fázi 2 dočasně využívány jako zařízení staveniště a manipulační plochy probíhající výstavby fáze 1.

Dvojice objektů (A+B a E+F), budou připojeny na horkovodní síť a každá z nich bude mít vlastní horkovodní výměňkovou stanici. Horkovodní přípojka i výměňková stanice je součástí samostatné projektové dokumentace. Elektrická energie bude do objektů přivedena z distribuční sítě nízkého napětí prostřednictvím nové transformační stanice umístěné v rámci suterénu.

V každém objektu bude dále osazena strojovna tepla a chladu. Příprava topné vody pro stropní topení bude zajištěna směřováním oběhovým čerpadlem a přímým regulačním talkově nezávislým ventilem. Ohřev teplé vody bude proveden v automatické stanici ohřevu teplé vody, obsahující deskový výměník, akumulací zásobník, oběhová čerpadla, trojcestný regulační ventil a regulační automatiku ohřevu. Příprava chlazené vody bude provedena samostatně pro každý objekt, a to ve strojovně tepla a chladu. Zde bude osazen **chladicí agregát voda-voda** a související zařízení (expansní systém, akumulací zásobník, oběhová

čerpadla armatury, regulační automatika atd.). Odpadní teplo z procesu chlazení bude využito pro přehřev teplé vody a pro odvedení nevyužitého zbytku bude pro každý objekt osazen vzduchem chlazený chladič s axiálními ventilátory („suchý chladič“). V komerčních jednotkách je předpokládán požadavek na chlad, který bude zajištěn zařízením nájemců. K tomu bude připraveno potrubí v šachtě na střechu, el. energie a prostor pro osazení suchého chladiče na střeše.

Nová distribuční trafostanice bude dvoustrojová, vestavěná ve stavebně odděleném prostoru, s dvěma hermetizovanými olejovými transformátory 630 kVA. Pro budoucí rozvoj elektromobility bude v TS ponechána stavební rezerva pro třetí transformátor.

Pro zajištění záložního napájení budou v objektech instalovány bateriové záložní zdroje.

Přípojka jednotné kanalizace pro objekty A + B a přípojka jednotné kanalizace pro objekty E+F bude napojena do stávající jednotné stoky v ulici Malešická.

V rámci výstavby posuzovaného záměru je navržena přeložka stávajícího vodovodního řadu v ulici Malešická. Objekty (A+B) budou napojeny společnou přípojkou na vodovodní řad v ulici K Červenému dvoru. Objekty (E+F) budou napojeny společnou přípojkou na přeložený vodovodní řad v ulici Malešická.

Areálový vodovod navazuje na areálový vodovod fáze 1 a je dále veden do prostoru vnitrobloku. Systém bude sloužit pro napájení pítky v areálu a pro dopouštění dvou akumulčně-retenčních dešťových nádrží v době sucha. K dopouštění akumulací bude docházet v pravidelných cyklech v závislosti na měřeném odběru tak, aby voda do pítky nebyla stojatá, a tedy hygienicky nezávadná. V suterénu každého objektu bude umístěna technologie závlahy, která bude využívat ke zpětnému použití dešťovou vodu z akumulční části retenční nádrže dešťových vod. Rozvod užitkové vody pro závlahu zeleně bude řešen samostatným potrubím. Při nedostatku dešťové vody v akumulční nádrži bude tato dopouštěna na minimální úroveň z rozvodu pitné vody.

V rámci záměru jsou navrženy dvě **retenční nádrže**. Zeleň bude zavlažována dešťovou vodou z akumulčních prostor retenčních nádrží. Záměr dále počítá s realizací extenzivních zelených střech spolu s plochami zatravnění a pobytovými dřevěnými terasami. Vybrané ploché střechy se zelení budou vybaveny systémem zavlažování s využitím dešťové vody z retenční nádrže.

Na dešťové části kanalizace objektů A+B je vně objektu umístěna akumulčně-retenční nádrž, která zajišťuje regulaci odtoku dešťových vod z území. Maximální odtok je limitován na 3 l/s/ha, což pro objekty A+B odpovídá 2,3 l/s. Celkový využitelný objem nádrže činí 125,8 m³, z čehož retenční objem je 63,2 m³ a akumulční objem 62,6 m³.

Na dešťové části kanalizace objektů E+F je umístěna objektová retenční nádrž, umístěná v parku za objektem E+F, která slouží k regulaci odtoku dešťových vod z území. Při limitu odtoku 3 l/s/ha činí odtok z retenční nádrže 2,2 l/s a je veden pod stropem 2. PP směrem k revizní šachtě. Celkový využitelný objem nádrže je 105,2 m³, z toho retenční objem 64,4 m³ a akumulční objem 40,8 m³.

Přípojka dešťové kanalizace pro stromořadí před objektem F sloužící pro odvodnění chodníku a zpevněné plochy před objektem F bude napojena do stávající jednotné stoky v ulici Malešická. Přípojka bude ukončena v šachtě osazené vírovým ventilem s odtokem 0,5 l/s s integrovaným havarijním přepadem. Šachta bude umístěna ve štěrkovém rigolu, který tvoří retenční objem podél stromořadí v ulici Malešická. Dešťové vody z chodníků a zpevněných ploch jsou do tohoto rigolu svedeny přes krycí mříže u stromů, popřípadě pomocí přídatných žlabů a vpustí. Drenážní potrubí v rigolu je zaústěno do revizní šachty tak, aby docházelo k průběžnému zasakování dešťových vod v lokalitě. Volný objem tohoto tělesa při frakci 16–32 mm je 26 m³.

Přípojka dešťové kanalizace pro stromořadí před objektem EF sloužící pro odvodnění chodníku a zpevněné plochy před objektem EF bude napojena do stávající jednotné stoky v ulici Malešická. Přípojka bude ukončena v šachtě osazené vírovým ventilem s odtokem 0,5 l/s s integrovaným havarijním přepadem. Šachta bude umístěna ve štěrkovém rigolu, který tvoří retenční objem podél stromořadí v ulici Malešická. Dešťové vody z chodníků a zpevněných ploch jsou do tohoto rigolu svedeny přes krycí mříže u stromů, popřípadě

pomocí přídatných žlabů a vpustí. Drenážní potrubí v rigolu je zaústěno do revizní šachty tak, aby docházelo k průběžnému zasakování dešťových vod v lokalitě. Volný objem tohoto tělesa při frakci 16-32 mm je 27 m³. V rámci výstavby nových objektů bude provedeno zdvojení stávajících uličních vpustí v ulicích K Červenému dvoru a Na Viktorce. Uliční vpusti budou řešeny v rámci projektové dokumentace dopravy. Nově doplněné vpusti budou napojeny na stávající kanalizační přípojky uličních vpustí, které budou využity bez zásahu do stávajícího odvodňovacího systému.

Vjezdová rampa do objektu bude opatřena bezpečnostními příčnými odvodňovacími žlaby, které budou napojeny do dešťové kanalizace.

Podle textu oznámení záměru zasakování do úrovně navážek není přijatelné z důvodů rizika nepravidelné sufoze a poklesu terénu v okolí, vsakování v zeminách GT1 není perspektivní z důvodu velmi nízké propustnosti a hlouběji v geologickém podkladu je prostředí propustné ještě méně, vsakovací poměry lokality jsou hodnoceny jako nepříznivé. Pro okrajové drobné plochy, procházející podél travnatých povrchů, např. chodníky, lze zvážit realizaci jednostranného sklonu a odvádění srážkových vod do travních sníženin, kde dojde k jejich spotřebování rostlinami nebo výparu z humózního horizontu. Podmínkou takového řešení je taková úprava okrajů chodníku a sklonu okolního terénu tak, aby srážkové vody nemohly zatékat do zemní pláně chodníků – pod chodník, do zásypů inženýrských sítí nebo do budovaných násypů.

Zájmové území se nachází na severovýchodním rohu Nákladového nádraží Žižkov. Objekty zde byly postaveny se vznikem nákladového nádraží. Historicky se zde nacházely malé skladovací objekty, kanceláře, dílny. Mezi roky 2004 a 2007 byla část hal zdemolována a stavební suť byla částečně odvezena. V současné době je již většina objektů v zájmovém území zdemolována a v okolí plochy posuzovaného záměru probíhá výstavba rezidenčních objektů. V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí SEKM3 je jako stará ekologická zátěž označeno celé širší zájmové území Nákladového nádraží Žižkov (ID 27415013) – byl zde proveden pouze předběžný průzkum. Analýza rizik vypracována nebyla. V roce 2006 byla zjištěna kontaminace zemin a podzemních vod NEL, úroveň kontaminace není významná. Vzhledem k současnému využití území jsou rizika minimální. V případě stavebních úprav je zde riziko při kontaktu s kontaminovanými konstrukcemi a zeminami. Vzhledem k historickému vývoji a současnému způsobu „nevyužití“ území nelze bodovou kontaminaci území zcela vyloučit.

Přímo na území posuzovaného záměru se nenachází vodní plocha ani vodní tok. Vsakovací poměry lokality jsou hodnoceny jako nepříznivé. Srážkové vody z objektů byly tedy jednoznačně doporučeny odvádět bez vsaku na vlastním pozemku. Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno retenčními nádržemi (R1, R2) s řízeným odtokem do veřejné kanalizační sítě a využitím vody pro automatickou závlahu zeleně. Záměr neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, e znění pozdějších předpisů. Záměr neleží v žádné kategorii zátopových území dle platného územního plánu hl. m. Prahy. 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.

Voda potřebná pro provoz dočasných objektů zařízení staveniště a výstavbu objektů bude zajištěna z nových vodovodních přípojek, vystavených před zahájením hlavních stavebních prací. Nápojně body budou z ulice Malešická a z ulice K Červenému dvoru. Ve fázi výstavby budou vznikat splaškové odpadní vody ze zařízení staveniště (ze sociálního zázemí stavby a toalet). Napojení na splaškovou kanalizaci zde bude možné z ulice Malešická (kanalizace jednotná), která bude vybudována před zahájením hlavních stavebních prací.

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. V průběhu zemních prací bude potřeba dostatečně odvodnit plochu staveniště. Srážkové vody ze zpevněných ploch dočasného záboru staveniště budou odvodněny do stávajícího odvodňovacího systému komunikací a ploch nebo vsakem. Odvod vod (podzemních i dešťových) ze stavební jámy bude v případě potřeby řešen přes sedimentační nádrže do jednotné kanalizace, která zde bude vystavena před zahájením stavebních prací. Vzhledem k tomu, že HPV směřem k ploše posuzovaného záměru klesá je předpoklad, že nebude HPV zastižena ani při výstavbě posuzovaného záměru. 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.

Vlivy na povrchové vody

Odpadní vody z posuzovaného záměru budou odváděny do jednotné kanalizace, jejímž recipientem je ÚČOV. 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 dokumentace. 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.

K významným negativním vlivům na povrchové ani podzemní vody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

Projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožadujeme.

OCP MHMP upozorňuje, že:

- 1) V případě zjištěné kontaminace podloží bude při provádění záměru zajištěno, aby nedošlo k nežádoucímu pronikání srážkových vod nebo vod používaných ke zkrápění pro omezení prašnosti do kontaminovaných stavebních konstrukcí a k následnému promývání znečištění do podloží. V okamžiku odstranění všech stavebních konstrukcí a kontaminovaných zemin provede stavebník odběr vzorků zemin v prostoru stavby, ve kterém byla indikována kontaminace. V případě přetrvávající indikace znečištění zeminy závadnými látkami bude zpracováno posouzení rizikovitosti znečištění zeminy závadnými látkami ve vztahu k plánovanému využití území zpracované odborně způsobilou osobou, která má osvědčení pro projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací v oboru sanační geologie. Pokud bude v rámci posudku navrženo odstranění znečištění, bude návrh sanačních prací projednán s Českou inspekcí životního prostředí.
- 2) Stanoviště trafostanic s olejovými transformátory, příp. hydraulických výtahů a jiných zařízení obsahujících závadné látky bude zajištěno takovým způsobem, aby nemohlo dojít k úniku závadné látky do vod podzemních nebo povrchových nebo do kanalizace.
- 3) Způsob likvidace srážkových vod doporučujeme navrhnout podle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami. Normy ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami je možné chápat, jako nejlepší dostupné řešení, podle kterého, pokud to situace dovoluje, by měl projektant postupovat při svém návrhu, aby byla zajištěna nejlepší ochrana zdrojů povrchových a podzemních vod, ve smyslu ust. § 5 odst. 1 vodního zákona.

Toto vyjádření je vydáváno podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

podepsáno elektronicky