



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-349673/2007/OOP/VI/EIA/457-2/Be Ing. Beranová/4443 25.10.2007

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

**Záměr: Rezidence Dalejské výhledy, Praha 13, k.ú. Stodůlky**

**Zařazení záměru dle zákona:** Bod 10.15, kategorie II, příloha č. 1.

Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

**Oznamovatel:** EKOSPOL a.s.  
Dukelských hrdinů 19  
170 00 Praha 7  
IČ: 63999854

**Charakter a kapacita záměru:** Předmětem záměru jsou dva bytové domy s předběžným počtem 76 bytových jednotek. Zastavěná plocha budovami je 2194 m<sup>2</sup>, komunikacemi a chodníky 877 m<sup>2</sup> a zeleň tvoří 4496 m<sup>2</sup>. Je navrženo 70 parkovacích stání.

**Umístění:**

kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 13
katastrální území:	Stodůlky

**Průběh zjišťovacího řízení:** Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků.

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha  
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420-236 004 245  
fax: +420-236 007 074

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Janem Zedníkem. Zpracované oznámení závěrem konstatuje, že blízké životního prostředí nebude nepříznivě ovlivněno posuzovaným záměrem.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko SZn. S-MHMP-310710/2007/1/OOP/VI/ ze dne 2. 8. 2007).

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřil odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (SZn. S-MHMP-349673/2007/1/OOP/VI/ ze dne 18. 9. 2007).

*Z hlediska nakládání s odpady* jsou ve vyjádření upozornění formálního rázu.

*Z hlediska ochrany ovzduší* se ve vyjádření uvádí, že orgán ochrany ovzduší považuje rozsah i kvalitu předloženého hodnocení vlivu záměru na ovzduší za dostatečné a nepožaduje tedy jeho další posuzování v následných fázích procesu EIA. V dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby požaduje prověřit možnost řešení dodávky tepla do obou objektů ze systému CZT. Větrání suterénních prostor pro parkování považuje z hlediska zájmů ochrany ovzduší za vhodnější řešit jako nucené s odtahem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu. V případě návrhu přirozeného větrání je nutné aplikací vhodného stavebního řešení zabránit stoupání znehodnoceného vzduchu z prostoru garáží po fasádě objektu k oknům obytných místností.

*Z hlediska ochrany vod* se uvádí, že technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod a odvedení splaškových vod do kanalizace je nezbytné odsouhlasit společností Pražské vodovody a kanalizace a.s., též je třeba provést prověření velikosti objemů havarijního zdržení vod. (Pro návrh je uvedena potřeba 150 l/obyvatele.den, dle Městských standardů je požadovaná doba havarijního zdržení v čerpací stanici 10 hodin.) Záměr je třeba doplnit o zákresy napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, především s vyznačením již zkolaudovaných úseků a úseků plánovaných s vyznačenými povodími náležející k jednotlivým stokám. Nezbytná je koordinace s okolní výstavbou. Bez posouzení vnějších vztahů se nelze k návrhu vyjádřit.

Likvidace dešťových vod ze střech domů je navržena zásakem na pozemku domů, poldrem o ploše 130 m<sup>2</sup>. Návrh likvidace dešťových vod se neopírá o podrobný hydrogeologický průzkum. Nejsou známy koeficienty propustnosti v dané lokalitě, plocha vlastních domů je cca 2000 m<sup>2</sup>, tudíž produkce dešťových vod není zdaleka zanedbatelná. Navrženo je dále napojení vod dešťových z komunikací a chodníků do areálové dešťové kanalizace, opět však není přiložen výkres širších vztahů. Další věcné a časové souvislosti je nezbytné popsat.

Ve zprávě je uvedeno, že je „předpoklad“, že podzemní voda je cca 2 m pod povrchem. To by znamenalo, že základy stavby zasahují pod hladinu podzemní vody. Zpráva neřeší, jak bude při zakládání stavby postupováno, nezohledňuje předpokládanou agresivitu vody na betonové konstrukce.

Podzemní garážová stání nesmí být odkanalizována, povrchy podlah musí být odolné proti působení ropných látek. Vodohospodářský orgán požaduje o výše uvedené doplnit.

**Oznamovatel** uvedl jako doplňující informaci následující vysvětlení

1) Z hlediska ochrany ovzduší:

Investor prověřoval možnost dodávky tepla ze systému CZT u společnosti Pražská teplárenská a.s., ale vzhledem k řešení zásobování teplem i okolních objektů není

tento způsob řešení reálný. Z tohoto důvodu bylo řešení vytápění objektů navrženo decentralizované. Stanovisko Pražské teplárenské a.s. k projektu pro územní řízení oznamovatel předložil příslušnému úřadu (zn. OÚ/2767/07/Epu ze dne 17.9.2007).

V rámci dalších stupňů projektové dokumentace bude zpracováno podrobné vzduchotechnické posouzení a navržena taková opatření, aby bylo zabráněno stoupání znehodnoceného vzduchu z prostoru garáží po fasádě objektů k oknům obytných místností

- 2) Z hlediska ochrany vod: Technické napojení na vodovod a kanalizaci bylo projednáno jak s investory vodovodních a kanalizačních řadů, na které se lokalita napojuje, tak s jejich budoucími vlastníky a provozovateli, jejichž stanoviska byla předložena jako doplňující informace příslušnému úřadu (VEOLIA zn. PVK 18443/OTPČ/07/K+V ze dne 1.8.2007, Pražská vodohospodářská společnost a.s. zn. 4729/07/2/02/Ři ze dne 8.8.2007). V rámci řešení lokality Velká ohrada, ke kterému byl vydán závěr zjišťovacího řízení č.j. 182398/2007/OOP/VI/EIA/378-2/Vč bylo navrhované řešení projednáno včetně započítaných bilancí záměru Residence Dalejské výhledy, a to včetně prověření velikosti havarijního zdržení vod.

S likvidací dešťových vod ze zpevněných ploch a komunikací bylo uvažováno již v rámci projektu „Velká Ohrada III“ a kapacita retenčního objemu havarijní retenční nádrže s ní počítá.

Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů je uvažována v rámci řešeného území. Specializovaným projektantem je navržena areálová dešťová kanalizace, která ústí v tzv. suchém poldru. V něm budou v době dešťových srážek vody akumulovány a postupně budou vsakovány do podloží. Podrobný inženýrskogeologický průzkum se bude realizovat do 15.11.2007 a jeho výsledky budou zpracovány do dalších stupňů projektové dokumentace. Objem poldru byl navržen pro potřeby oznámení na základě předběžného průzkumu, jehož předmětem nebyla hydrotechnická zkouška. Ta je předmětem podrobného inženýrskogeologického průzkumu. Níže uvedená tabulka znázorňuje množství dešťových vod ze střech domů pro návrhový déšť 160l/s/ha po dobu 10 minut.

Navrhovaný objem poldru přesáhne 80 m<sup>3</sup>.

#### Nový stav - povodí stoky A

				trvání: 10		
typ plochy	plocha [m <sup>2</sup> ]	součinitel	red. Pl. [m <sup>2</sup> ]	déšť	odtok [l/s]	množství [m <sup>3</sup> ]
Dům A	1097,0	0,9	987,3	160	15,8	9,5
Dům B	1097,0	0,9	987,3	160	15,8	9,5
zelen	2155,0	0,15	323,3	160	5,2	3,1
<b>celkem</b>	<b>4349,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2297,9</b>	<b>CELKEM</b>	<b>36,8</b>	<b>22,1</b>

#### Výpočet potřebného retenčního objemu dešťové nádrže

trvání	vydatnost	přítok	min. objem nádrže
[min]	[l/s na ha]	[l/s]	[m <sup>3</sup> ]
10	160	36,8	22,1

Hladina podzemní vody se v předmětné lokalitě nachází v hl. 2 – 4 m. V rámci dalších stupňů projektové dokumentace budou navržena taková stavebně-technická opatření, která zohlední případný vliv podzemní vody na spodní stavbu bytových objektů.

Podzemní garážová stání nejsou odkanalizována do dešťové kanalizace a povrchy podlah budou odolné proti působení ropných látek.

Na základě obdržných podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že realizací záměru vzhledem k jeho kapacitě, charakteru a poloze umístění nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Připomínky z vyjádření je možné řešit v dalších stupních přípravy stavby.

**Závěr:** Záměr „Rezidence Dalejské výhledy, Praha 13, k.ú. Stodůlky“ naplňuje dikci bodu 10.15, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

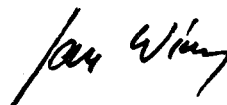
Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

### **„Rezidence Dalejské výhledy, Praha 13, k.ú. Stodůlky“**

#### **n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Jan Zedník, červenec 2007) a v dalších stupních přípravy stavby je třeba přihlídnout k připomínkám ve vyjádření k oznámení (zejména z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska ochrany vod).

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.



Ing. arch. Jan **W i n k l e r**  
ředitel odboru

**Magistrát hl. m. Prahy**  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
Praha 1