



SPACE8 s.r.o.  
Americká 36  
120 00 PRAHA 2  
www.space8.cz

## Komise Výstavby a Územního Plánu MČ Praha 22

Praha 17/1/2022

Děkujeme za dotazy k našemu projektu Obytný Soubor Uhříněvská zahrada, který se nachází na nároží ulic V bytovkách a Bečovská. Jsme rádi, že můžeme společně nad projektem diskutovat.

Zde uvádíme naše vysvětlení, názory a postoje k jednotlivým dotazům, dle pořadí jež nám bylo zasláno.

### **Odpovědi na dotazy Pana Ing. Rostislava Nečase dle uvedených bodů:**

#### **Bod 1) Otázka koeficientu podlažní plochy a míry využití území.....-**

Návrh nyní nepřekračuje využití pozemku o 24 % a rozdíl HPP není 1633 m<sup>2</sup> jak uvádíte. Nýbrž se jedná o 19 % a rozdíl 1 420 m<sup>2</sup>. Ostatně jak je uvedeno ve studii i v Dokumentaci pro územní řízení.

Řešené pozemky mají celkovou plochu 7522 m<sup>2</sup> a dle platného územního plánu hl. m. Prahy je pro celou plochu určen kód míry využití D. Pro daný kód míry využití D, jsou dále specifikovány hodnoty Přípustného koeficientu podlažních ploch (dále KPP), Podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (dále KPPp) a též koeficientu zeleně (dále KZ). Kdy pro kód míry využití plochy je KPP roven do 0,8 a KPPp je roven do 1,1. Vše v rámci kódu míry využití D. Nerozlišuje se na výjimečný, standardní a nestandardní přístup či koeficient a ani nedochází k žádnému navýšení koeficientu nad míru Územním plánem přípustnou. Oba jsou v územním plánu standardním zákonným regulativem a na jejich využití má každý zákonem daný nárok, nicméně pokud se má použít KPPp je třeba splnit více podmínek a tím jeho správnost využití ověřit.

#### **K číslům:**

Plocha pozemku činí 7522 m<sup>2</sup>

Navržená HPP ve studii i v DUR činí 7 438 m<sup>2</sup> (přesněji 7437,1 m<sup>2</sup>)

Odtud je poměr HPP/ ploše pozemku roven  $KPP = 0,99$

Rozdíl mezi plochou pro  $KPP = 0,8$  a  $KPPp = 0,99$  činí tedy:

$$7\,522\text{ m}^2 \times 0,8 = 6\,018\text{ m}^2$$

$$7\,438\text{ m}^2 / 7\,522\text{ m}^2 = 0,9888 = 0,99$$

Odtud vychází rozdíl v plochách HPP bytů ( $7438\text{ m}^2 - 6018\text{ m}^2$ ) = 1420 m<sup>2</sup>, nikoliv uvedených 1633 m<sup>2</sup>

V návrhu uvažujeme s průměrnou velikostí bytu cca 75 m<sup>2</sup> čisté bytové plochy, kdy nyní vychází asi 76% využití ploch HPP k čisté ploše, po odečtení všech neobytných ploch a konstrukcí dle vyhlášky.

Odtud tedy máme  $75/76 =$  cca 98,7 m<sup>2</sup> na jeden byt z čehož

$$1\,420\text{ m}^2 / 98,7\text{ m}^2 = 14,4 - \text{tedy cca 15 průměrný bytů navíc.}$$

#### **Dále k odůvodnění:**

Stávající územní plán, tak jak jej známe je platný od roku 1999 a KPPp se do platného územního plánu dostal až s jednou z posledních velkých úprav v roce 2018, změnou ozn. Z2832/00. Tyto úpravy již částečně reflektují nové trendy v Územním plánování, stále rostoucí nedostatek bytů a zejména

přicházející nový Metropolitní plán, který se snaží být velmi progresivní a reflektovat současné světové či alespoň evropské trendy územního plánování.

Jedním z hlavních důvodů vzniku KPPp je globální změna v uvažování a nové trendy Územního plánování, a to nejen v České republice, ale i celé Evropské unii, do které jsme vstoupili v roce 2004. Tuto změnu úhlu pohledu na Územní plánování, ještě před vznikem KPPp, už částečně reflektuje platný stavební zákon z roku 2006 v §18 zákona 183/2006Sb, kdy ve svém úvodu definuje hlavní cíle a úkoly Územního plánování.

Jedná se zjednodušeně o trvale udržitelný rozvoj, hospodárné využití zastavěného území (ve smyslu stavebního zákona) a v neposlední řadě též zastavení rozšiřování měst do krajiny. Je třeba myslet i na budoucí generace a nikoli jen na současnost, ostatně tak, jako tomu bylo do nedávných let.

KPPp se obecně snaží částečně napravit zkostnatělost stávajícího již 23 let starého územního plánu, která zároveň přímo souvisí i s jeho měřítkem 1:10 000. Uvedené měřítko 1: 10 000 je z logiky věci u menších záměrů či komplikovanějších lokalit pod objektivní rozlišovací schopností územního plánu.

Právě z těchto důvodů, před existencí KPPp, se historicky velmi často měnila míra využití u některých území, a to nejdříve jen prostřednictvím souhlasu Odboru územního plánu (dříve dokonce Útvarem hlavního architekta města Prahy, v té době dokonce územní rozhodnutí nevydávaly městské části, ale právě jeden orgán - ÚHAMP) a následně pomocí změny územního plánu. Těchto změn bylo však příliš, a proto docházelo tímto postupem k zahlcování jak pořizovatele ÚP tak schvalovacích orgánů a dalších účastníků tohoto procesu.

Zavedení KPPp tak umožnilo namísto plýtvání kapacit uvnitř města hospodárně využít místa uvnitř zastavěného území obce bez vlivu na okolí tak, že již nebylo třeba změny územního plánu a tím tak nedocházelo k zahlcování systému státní správy.

#### **V Oddílu 7 a (14) - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno:**

*„Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:*

- a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);*
- b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;*
- c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu<sup>15</sup>.“*

Odůvodnění k bodu b) je mimo jiné uvedeno v předložené dokumentaci pro územní řízení v souhrnné technické zprávě B a zároveň v Dodatku souhrnné technické zprávy B:

Již od počátku navrhování jsme s těmito požadavky seznámeni a věnovali jsme tomuto bodu velkou pozornost. První kroky směřovaly na Odbor územního plánování MHMP a samozřejmě na Institut pro plánování hl. m. Prahy, jakožto erudovanými a kompetentními odborníky v této problematice. Záměr byl společně opakovaně konzultován a dle jejich doporučení upravován. Oba tyto orgány jak v úrovni architektonické studie, tak v úrovni dokumentace k územnímu řízení náš návrh posléze posoudili v celé šíři zde uvedeného v textu regulativu ÚP a shledali náš návrh opakovaně jako přípustný a v souladu s uvedenými požadavky.

Jak již bylo řečeno výše a je to obecně známý fakt, je žádoucí, aby docházelo k zahuštění města v intravilánu obce. A to nejen kvůli ničení krajiny, ale též kvůli ekonomiky města. Nevzniká totiž potřeba budování nové a nové infrastruktury zatím, co nejsou peníze na opravu či prostor pro navýšení kapacit stávajících. Je potřeba v zásadě nejdříve využít to co je, tak, aby se neplýtvalo.

Z hlediska strategického plánování je hlavním vzorem pro plánování Hlavního města Prahy město Mnichov. Hustota zalidnění na km<sup>2</sup> je téměř dvojnásobná oproti Praze, ač je Praha rozlohou skoro o 1/3

větší. Pokud bude docházet nadále k rozvolnění míře zástavby, jako doposud, bude také docházet k tomu, že množství lidí, které město potřebuje ke svému životu, se bude kumulovat, na základě pracovních příležitostí, na jeho stále rostoucím okraji, v tzv. satelitech, čímž dochází k záboru zemědělské půdy, změně odtokových poměrů v krajině, vysušování velkých oblastí od přirozeného odparu a změnám klimatu v těchto regionech. Narůstá zbytečná doprava do práce a zpět nad únosnou míru.

V Dokumentaci pro územní řízení uvádíme k bodu b) dále tuto argumentaci:

Návrhová započitatelná hrubá podlažní plocha všech nadzemních podlaží s funkcí bydlení (HPP) je rovna 7437,1 m<sup>2</sup> což odpovídá koeficientu podlažních ploch 0,99. Cílem návrhu bylo nepřekročit hranici 1,0, která je námi zvolena jako optimální velikost ve vztahu k okolní zástavbě, možnostem technické a dopravní infrastruktury a samotné velikosti řešeného pozemku.

Zvolená velikost bytových domů, jejich rytmus, symetrie, orientace, půdorysné a výškové proporce umožní vhodně a současně navázat na stávající zástavbu. Vysunutím domu B jižním směrem blíže k uliční čáře na přibližně podobnou vzdálenost domu C od téže uliční čáry, docílíme mimo jiné i lepší a opticky jednotné vazby souboru staveb na veřejný prostor podél šikmé ulice V Bytovkách. Příčné zprůchodnění řešeného území v úrovni parteru bude rovněž přínosem pro celý systém veřejného prostranství v blízké lokalitě.

Typickou uliční i stavební čáru otevřenou volnou návrh dodržuje.

Výšková hladina pro řešené území odpovídá dle ÚAP a dle provedeného Výškopisného a polohopisného zaměření v dubnu 2021 společností Area g.k. spol. s r.o. hladině III-IV, tj. 0-12 m, 9-16 m (dle označení v nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy).

Výškové členění návrhu a jeho soulad ve vztahu k okolí je patrný z výkresové části z provedených řezů územím. Poslední podlaží u všech navržených bytových domů vždy více ustupuje směrem od ulice V Bytovkách, jelikož při severní hranici řešeného pozemku jsou stávající stavby o něco málo vyšší než stavby při hranici jižní.

Veřejná infrastruktura se dělí na technickou, dopravní a občanskou + veřejné prostranství.

Z hlediska technické infrastruktury je dle vyjádření správců technické infrastruktury návrh možný, a to s dostačující rezervou. Viz. vyjádření všech správců sítí, které jsou přílohou dokumentace pro územní řízení.

Z hlediska dopravní infrastruktury a proveditelnosti záměru pro požadovaný KPP = 0,99 byl mimo jiné proveden ověřovací výpočet navrženého počtu parkovacích stání v počtu 102 ks dle §32 a 33 Nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy Pražské stavební předpisy s přepočtem na jednotlivé zóny, které zohledňují decentralizaci v rámci města (v našem případě se jedná o +20 % nad základní počet stání):

$$HPP/85 = 7437,1 / 85 = 87,495294 = \text{základní počet stání (=ZPS)}$$

Ze ZPS 90 % vázaných stání =	$(7437,1/85) \times 0,9 =$	78,7 stání
Ze ZPS 10 % návštěvnických stání =	$(7437,1/85) \times 0,1 =$	8,7 stání

Přepočet pro zónu 07 PSP:

Minimální počet Vázaných stání = 120 %	$= (7437,1/85) \times 0,9 \times 1,2 = 94,49 = 94$ stání
Minimální počet Návštěvnických stání = 90%	$= (7437,1/85) \times 0,1 \times 0,9 = 7,87 = 8$ stání

Ověření maximální počtu stání = max 2 stání na jednotku =  $85 \times 2 = 170$  stání  $\geq 102$  stání celkem  
Návrh vyhovuje.

Předložený návrh byl z hlediska kapacit a dopravního připojení kladně projednáván jak na úrovni městské části, tak MHMP, tak s TSK a.s. tak s HZS.

Z hlediska občanské infrastruktury jsme vstoupili v jednání s Městskou částí a předpokládáme uzavření dobrovolné smlouvy o kontribuci či případně jinou formu spolupráce.

Veřejné prostranství jako takové návrh respektuje, vhodně na něj navazuje, doplňuje, kultivuje a v částech mimo řešený pozemek jej revitalizuje. Např. Chodník před pozemkem apod.

Shrnuli, důvodem pro využití KPPp = 0,99 v tomto místě je hlavně respektování Stavebního zákona včetně všech strategických plánů místní i státní úrovně, ale hlavně odpovědnost vůči budoucím i současným generacím. V neposlední řadě též zákonný nárok a správnost tohoto počínání, která byla opakovaně písemně potvrzena. Ač český investor mohl žádat o KPPp do 1,1, žádal s pokorou o 0,99 a to proto, že není jeho cílem pouze toto území vytěžit, ale též zhodnotit.

Bod 2) Předpokládá Vás návrh využití ještě nějaké jiné podmíněnosti nebo podmíněností než je využití podmíněčně přípustného KPP?

Nepředpokládá a ani nevyžaduje.

Bod 3) Pokud odpověď na předchozí otázku je ano, pak využití jakých podmíněností je plánováno a z jakého důvodu je využití podmíněností plánováno?

Bod 4) Předpokládá Vás návrh záměru využití nějakých výjimek ze závazných stavebních předpisů?

Nepředpokládá a ani nevyžaduje.

5) Pokud odpověď na předchozí otázku je ano, pak využití jakých výjimek je plánováno a z jakého důvodu je využití výjimek plánováno?

6) Na jednání KVaÚP jste nabízel zaslání kopie Závazného stanoviska orgánu územního plánování (Odbor územního rozvoje MHMP) k záměru. Je možné nám tedy zaslat kopii tohoto stanoviska?

Určitě ano, viz. příloha.

**Postoje MČ k tomuto tématu vnímáme velmi silně a jako zásadní**, přesto, že z námi uvedené argumentace vyplývá, že my necítíme KPPp z našeho pohledu jako něco, co je výjimkou nad rámec zákona a něčím „nestydatým“, právě naopak. **Rozumíme ale obavám MČ**, zejména o kapacitu školské infrastruktury. **Vnímáme také to, že stavíme v MČ a je tedy třeba, abychom seděli za jedním stolem, vnímali se jako partneři a hledali společně řešení**, která přispějí k tomu, aby se zde jak současní tak budoucí obyvatelé cítili jako ve svém prostoru, své domovině.

**K dnešnímu dni, od zasedání komise výstavby, proto již proběhly některá konstruktivní jednání s Městskou částí Prahy 22, prostřednictvím pana starosty a pan architekta MČ a jsou naplánované další. Velmi za to děkujeme. Pracujeme na návrhu, který by dokázal přinést skutečné a společné hodnoty do tohoto místa. Nejde jen o to přinést peníze a někde je nesmyslně proinvestovat. Vzhledem k tomu, že zatím není nic na papíře a představení našich návrhů bude provedeno v následujícím týdnu až dvou, logicky zde nyní tyto věci nechceme uvádět, dokud se na nich neshodneme alespoň v úzkém kruhu, abychom je pak prezentovali jak členům stavební komise, tak zastupitelstvu MČ a nacházeli pro tato řešení vaší nejširší podporu.**

7) a 8) Otázka vsakování

Úvodem komentáře k tomuto bodu je nutno podotknout, že předložený návrh hospodaření s dešťovou vodou a jeho legitimita byla již písemně potvrzena Vodoprávním úřadem MČ Prahy 22.

Tato věc je spíše nedorozumění. Objednali jsme na naše náklady inženýrsko-geologický průzkum (IGP a HP), jehož součástí byla i vsaková zkouška, protože jsme si vědomi povinnosti vsakovat co nejvíce dešťové vody na vlastním pozemku.

Tento IGP a HP byl proveden odbornou firmou K+K průzkum v květnu 2021. Vzhledem ke skutečnosti, že dnes je pozemek zarostlý náletovou zelení, vzniklou po roce 2011, kdy byl pozemek ještě v podstatě holý, nám nebylo známo, jak moc má tato zeleň hodnotu a nemaje zatím vydané územní rozhodnutí, nechtěli jsme tuto zeleň moc kácet.

Navíc, v bezprostředním okolí existuje v archivech řada velmi dobře pospaných sond - viz zmiňovaný IGP/HP.

Proto byla na okraji celého pozemku zvolena poloha jedné **de facto kontrolní** vrtané sondy do hloubky 8 m a jedné sondy, která byla uzpůsobena geologickým podmínkám pro měření vsaku.

Naše překvapení nastalo ve chvíli, kdy sice všechny archivní sondy ukazují, že by hladina podzemní vody HPV, měla být v úrovni zhruba 1 až 2 m pod existujícím terénem, ale v novém kontrolním vrtu hloubky 8 m nebyla hladina vůbec zastižena!

Geologicky se převážně jedná o vodu z povrchových srážek. V místě není žádný zdroj podzemní vody ani podzemní potok. Nejbližší je povrchové řečiště Říčanského potoka, vzdálené asi 600 m.

Poslední roky nebyly až tak srážkově podnormální, a proto není vůbec jasné, jak situace vypadá a bude nutné před stavbou dodělat po odlesnění pozemku ještě další 2 vrty na hloubku cca 2 pod základovou spáru podzemního podlaží a posoudit přítomnost podzemní vody, výšku ustálení HPV, bude-li zastižena a její mocnost přítoku do budoucí stavební jámy. Odtud bude proveden návrh dalších opatření.

Buď na snížení HPV dočasně pod úroveň základové spáry a pak vyvstane z pohledu zasakování vody otázka akumulčního prostoru mezi skutečnou výškou HPV a maximem, co tam lze zasáknout.

Nebo pokud se potvrdí nová sonda z roku 2021 a nepřítomnost HPV, pak nastane ta varianta, kdy zasakování bude možné a není problém jej realizovat.

#### Naše současné řešení však vychází ze dvou **skutečností** -

- 1) z toho, že PVK nám nedovolí zaústit ani přepad dešťových vod ze zasakovacích zařízení, pokud by existovaly a musíme tedy hospodařit s celými 100% vod z deště v každém časovém úseku v roce,
- 2) z toho, že pokud by HPV byla podle původních sond vysoko pod povrchem, není zde vůbec vsakovací prostor a navíc zeminy jsou jílovitého charakteru, tedy k tomu nejsou moc vhodné. Proto náš současný návrh počítá s tím, že vody z akumulčních nádrží používáme v souladu s politikou využívání a šetření vody na splachování WC a na zálivku okolních zahradních ploch na našich pozemcích.

Pokud se ukáže, že lze vsakovat, pak to dokonce rádi použijeme, pouze bude nutné dodržet všechny zásady bezpečné vzdálenosti vsakovacích elementů od domů a jejich základových konstrukcí.

Navrhujeme, abychom znovu vše posoudili, až budeme mít relevantní informace po vydání stavebního povolení a povolení ke kácení dřevin a provedeme potřebné vykácení zeleně a kontrolní sondy.

### **Odpovědi na dotazy Pana Ing. Martina Salingra:**

#### Bod 1) Otázka koeficientu podlažní plochy a míry využití území.....-

K bodu 1 si Vás dovoluujeme odkázat na podrobnější odpověď k podobnému dotazu Pana Nečase rovněž v bodě 1).

#### Bod 2) Dále ve studii je vidět, že na budovách je realizovaná zelená střecha, kterou osobně velice podporuji bude nebo ne? Pokud ano, tak by to mělo pozitivní dopad na množství vody, kterou je nutné vsakovat nebo jiným způsobem s ní nakládat.

Ano, sám investor si v návrhu přeje zelené vegetační střechy a je s nimi při výpočtu dešťových vod a celkovém návrhu vodohospodářského řešení počítáno již od studie.

Bod 3) Počítá se v rámci projektu s instalací nějakých obnovitelných zdrojů energie?

Ohledně obnovitelných zdrojů energie - uvažujeme s možností využívat FV články na některé účely jako je částečné využití pro venkovní veřejné osvětlení areálu, či svícení ve společných prostorách garáží a domů apod. Tyto věci však vyžadují hlubší analýzu a vyšší stupeň dokumentace, než je územní řízení.

Dále je v návrhu již uvažováno s využitím dešťových vod pro splachování v objektech.

Za projekt Uhříněvská Zahrada

Ing.Lubomír Špaček  
Ing.arch.Petr Strakoš

Space8 s.r.o.  
Americká 415/36  
120 00 Praha 2

**Datová schránka: 7cxwi86**

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1674039/2021**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1547589/2021**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Dagmar Košiová**

**236 004 361**

Počet listů/příloh: 6/0

Datum:

**27.10.2021**

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

### **orgánu územního plánování**

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 96b odst. (3) stavebního zákona žádost ze dne 30. 9. 2021, kterou podala společnost Uhříněvská zahrada s.r.o. IČO: 10806784, se sídlem Výhledová 1231/6, 152 00 Praha 5, kterou zastupuje na základě plné moci ze září 2021 společnost Space8 s.r.o. IČO: 25146114, se sídlem V Podskalí 669, 190 17 Praha 9, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

#### **„Obytný soubor Uhříněvská zahrada“**

na pozemcích parc. č. 2265/1, 2266/1, 2267/1, k.ú. Uhříněves (dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4 a 9, platným ÚPn SÚ hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává ke stavebnímu záměru dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto

### **souhlasné závazné stanovisko.**

Toto závazné stanovisko má dle § 96b odst. (5) stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

## Odůvodnění:

Společnost Uhříněvská zahrada s.r.o. IČO: 10806784, se sídlem Výchledová 1231/6, 152 00 Praha 5, kterou zastupuje na základě plné moci ze září 2021 společnost Space8 s.r.o. IČO: 25146114, se sídlem V Podskalí 669, 190 17 Praha 9, požádala dne 30. 09. 2021 úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí s datem červen 2021, kterou zpracovala společnost Space8 s.r.o. IČO: 25146114, zodpovědný projektant Ing. arch. Petr Strakoš, ČKA 4728 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předmětem záměru je novostavba obytného souboru sestávajícího ze tří objektů bytových domů umístěných na společné podnoží suterénu na pozemcích 2265/1, 2266/1, 2267/1, k.ú. Uhříněves.

Nadzemní objekty jsou rozděleny na domy A, B a C. Bytový soubor je dopravně napojený na ulici Bečovská při severozápadní hranici, odkud je vedena nová areálová komunikace ukončena obratištěm a zaústěna do podzemních garáží. Tvarové a objemové řešení navržených bytových domů reaguje na stávající zástavbu v blízkém okolí a dotváří městskou strukturu podél ulic Bečovská, U Uhříněvské obory a V bytovkách. Každý z navržených bytových domů má poslední podlaží v částech ustoupené.

Bytový dům A je nejmenší, kopíruje stavební čáru stávající zástavby bytových domů při severní hranici a tvoří přechod mezi zástavbou bytových domů na severu a rodinným domem na jižní hranici. Stavba je nepravidelného, přibližně obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 24,64 m x 19,115 m, čtyřpodlažní, se čtvrtým nadzemním podlažím ustoupeným. Objekt je zastřešen plochou střechou s atikou ve výšce 13,02 m od 1. NP, kde 1. NP = ± 0,00 = 282,79 m n. m.

Bytový dům B Stavba je nepravidelného, přibližně obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 38,165 m x 21,690 m, je čtyřpodlažní, se čtvrtým nadzemním podlažím ustoupeným. Objekt je zastřešen plochou střechou s atikou ve výšce 13,02 m od 1. NP, kde 1. NP = ± 0,00 = 282,79 m n. m.

Bytový dům C Stavba je nepravidelného, přibližně obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 38,165 m x 21,690 m, je pětipodlažní, s pátým nadzemním podlažím ustoupeným. Objekt je zastřešen plochou střechou s atikou ve výšce 15,6 m od 1. NP, kde 1. NP = ± 0,00 = 282,79 m n. m.

V bytových domech bude celkem umístěno 85 bytů velikosti 1 + KK – 4 + KK. Ve společném podzemním podlaží budou umístěny parkovací stání, sklepní kóje pro obyvatele a technické zázemí objektů. V rámci dopravy v klidu bude umístěno 94 parkovacích stání v podzemních garážích a 8 návštěvnických parkovacích stání na terénu.

Součástí záměru je umístění stanoviště odpadů, oplocení, sadové a terénní úpravy, zpevněné plochy a komunikace, umístění parkovacích stání a dočasné oplocení staveniště. V rámci umístění technické infrastruktury bude řešena přípojka vodovodní a splaškové kanalizace, plynovodní přípojka, přípojka NN, přípojka sdělovacího vedení. Dále je v rámci projektu řešena přeložka podzemního kabelu VN a přeložka podzemního kabelu sdělovacího vedení, podzemní hydrant a areálové rozvody sítí. Likvidace dešťových vod je řešena napojením na retenční nádrž o objemu 50 m<sup>3</sup>.

Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5, z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 a 9, konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.



Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, se předložený záměr nachází v zastavitelném území převážně v ploše s využitím plochy OV - D - všeobecně obytné, s kódem využití míry plochy D a částečně v ploše SV - D - všeobecně smíšené (TI), s kódem využití míry plochy D.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

### **OV - všeobecně obytné**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

#### **Přípustné využití:**

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

#### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### **SV - všeobecně smíšené**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

#### **Přípustné využití:**

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež,

zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

#### Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

#### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o novostavbu obytného souboru třech bytových domů. Plocha OV slouží pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Stavby pro bydlení jsou přípustným využitím plochy OV. Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury jsou přípustným využitím plochy OV.

Jako podmíněně přípustné je posuzováno umístění garáží pro osobní automobily a parkovacích a odstavných ploch, pokud slouží pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. K tomu zde nedochází, garáže pro osobní automobily a parkovací a odstavné plochy budou sloužit pro obyvatele bytových domů. Jejich realizací nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Umístění podzemních garáží pro osobní automobily obyvatel bytových domů a parkovací stání pro návštěvníky na terénu je posouzeno jako přípustné.

Část záměru, týkající se dopravní a technické infrastruktury je umístěno v ploše SV. Pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury jsou přípustným využitím plochy SV.

Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. Podle předloženého výpočtu záměr splňuje podmíněně přípustný kód míry využití plochy D.

Uvedená plocha společně řešeného celku v ploše OV – D je 7522 m<sup>2</sup>, a součet hrubých podlažních ploch záměru dle předložených kapacit je 7437,1 m<sup>2</sup> (HPP objektu A = 1570,6 m<sup>2</sup>, HPP objektu B = 2586,7 m<sup>2</sup>, HPP objektu C = 3279,8 m<sup>2</sup>) Pro tuto plochu je využit podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp – záměru pro společně řešený celek, kde  $KPPp = 0,99 \leq 1,1$  (KPPp pro plochu s koeficientem D).

Dle předložených kapacit záměr plní koeficient zeleně  $KZ = 0,55 \geq 0,55$  při podlažnosti 4 (plocha zeleně celkem 4174,1 m<sup>2</sup>, z toho zeleň na rostlém terénu je v ploše 3615,0 m<sup>2</sup>, ostatní zeleň je v ploše 559,1 m<sup>2</sup>).

Dle oddílu 7a odst. 14 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 platí:

„Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- a) *stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);*
- Stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany.

- b) *vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;*

- Vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují.

Záměr se nachází v jižní části plochy OV – D, která je ohraničená ulicemi ulici Bečovská, U Uhříněvské Obory a V bytovkách, na dotčených pozemcích parc. č. 2265/1, 2266/1, 2267/1, k.ú. Uhříněves. Navržený záměr doplňuje zástavbu již realizovaných bytových domů situovaných podél ulice U Uhříněvské Obory, na severní části téže plochy a tvoří přechod mezi zástavbou bytových domů a zástavbou tvořící směs rodinných domů s bytovou výstavbou. Hmotově, zastavěností a výškovou hladinou se jim dorovnává a drží stavební čáru v ulici Bečovská. Předmětný záměr je členěn do tří hmot propojených podzemním podlažím. Bytové domy A a B jsou čtyřpodlažní a bytový dům c je pětipodlažní, zastřešeny vegetační plochou střechou. Hlavní římsa objektů A a B je totožná ve výšce + 9,75 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP a atika střechy ustoupeného podlaží je ve výšce + 13,020 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP. Objekt C má hlavní římsu ve výšce + 9,75 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP a atiku střechy ustoupeného podlaží ve výšce + 15,72 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP. Vzhledem k umístění záměru v části plochy OV-D a v návaznosti na již realizovanou zástavbu bytových domů, které mají obdobnou podlažnost (4 – 5. NP), výšky hlavních říms se pohybují v rozmezí 9,85 m – 13,11 m a výšky atik plochých střech ustoupených podlaží jsou v rozmezí 10,89 – 16,09 m, lze vyšší míru využití plochy akceptovat. Dopravně je záměr napojen na ulici Bečovská. Dle předložené dokumentace návrh zachovává logické vazby na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury.

- c) *Řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy ve formě zákresu.*

- Záměr byl prověřen na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu. Panoramatické zákresy byly zpracovány z pozorovacích stanovišť a v rozsahu modelované scény, určených Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy č.j. 7032/21, k poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů záměru ve 3D modelu Prahy. Byly zadány dvě pozorovací stanoviště č.138 – Pole pod dubčí a č.366 – Návrší mezi ulicemi Vyderskou a k Dálnici, rozsah modelované scény (zobrazené mapové listy) Prah24, Prah25. Panoramatické zákresy byly zpracovány dle zadání ve variantě bez zobrazení vrstvy vzrostlé vegetace (zeleně). Předložený záměr se v zákresech, zpracovaných z pozorovacích stanovišť, neprojevuje a je v souladu se stávající zástavbou.

Vzhledem k tomu, že v ploše SV-D je umístěno pouze dopravní napojení na stávající komunikaci Bečovská a vedení TI, posouzení míry využití území nebylo požadováno.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) nebude, podle § 149 odst. 6 správního řádu, provádět další dokazování a žádost zamítne. Proti takovému rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) lze, podle § 81 a násl. správního řádu, podat odvolání, ve kterém lze, podle § 149 odst. 7 správního řádu, napadnout i toto závazné stanovisko."

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec hlavní město Praha může případné námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

**Ing. Martin Čemus**  
ředitel odboru

Rozdělovník:

- 1. Adresát **DS**
- 2. MHMP, UZR/ S Kořšová
- 3. IPR

Space8 s.r.o.  
Americká 415/36  
120 00 Praha 2

**Datová schránka: 7cxwi86**

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1872164/2021**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1547589/2021**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Dagmar Košiová**

**236 004 361**

Počet listů/příloh: 2/0

Datum:

**18.11.2021**

## USNESENÍ

### orgánu územního plánování

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 27.10.2021 podle ustanovení § 96b stavebního zákona závazné stanovisko č. j. MHMP 1674039/2021 ve věci:

**"Obytný soubor Uhříněvská zahrada"** na pozemcích parc. č. 2265/1, 2266/1, 2267/1, k.ú. Uhříněves (dále jen „stavební záměr“).

Bylo zjištěno, že předmětné závazné stanovisko trpí vadami. V závazném stanovisku jsou chybně uvedeny u Objektu „C“ výšky  $\pm 0,00$  a atiky objektu „C“. Proto orgán územního plánování závazné stanovisko, ve smyslu § 156 odst. 1 správního řádu, opravuje takto:

Původní chybný text: „Objekt je zastřešen plochou střechou s atikou ve výšce 15,6 m od 1. NP, kde 1. NP =  $\pm 0,00$  = 282,79 m n. m.“

Opravený text: „Objekt je zastřešen plochou střechou s atikou ve výšce 15,6 m od 1. NP, kde 1. NP = - 0,400 = 282,39 m n. m.“

Původní chybný text: „Objekt C má hlavní římsu ve výšce + 9,75 m od  $\pm 0,00$ , kde  $\pm 0,00$  = 1. NP a atiku střechy ustoupeného podlaží ve výšce + 15,72 m od  $\pm 0,00$ , kde  $\pm 0,00$  = 1. NP.“

Opravený text: „Objekt C má hlavní římsu ve výšce + 12,45 m od - 0,400, kde - 0,400 = 1. NP a atiku střechy ustoupeného podlaží ve výšce + 15,60 m od - 0,400, kde - 0,400 = 1. NP.“

Toto usnesení se pouze poznamenává do spisu. Podle § 76 odst. 5 ve spojení s 156 odst. 1 správního řádu se proti němu nelze odvolat.

**Ing. Martin Čemus**  
ředitel odboru

**Rozdělovník:**

1. Adresát **DS**
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP, UZR/Koišová

Space8 s.r.o.  
V Podskalí 669  
190 17 Praha 9

**Datová schránka: 7cxwi86**

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 930675/2021**

Sp. zn.:

**S-MHMP 832571/2021**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Dagmar Koišová**

**236 004 361**

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

**07.07.2021**

**Vyjádření ke studii „Soubor bytových domů, Uhříněvská zahrada, parc. č. 2265/1, 2266/1, 2267/1 k.ú. Uhříněves**

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 9. 6. 2021 od paní Evy Vančové, nar. 10.3.1953, bytem U vodárny 878/16, 130 00 Praha 3, kterou zastupuje na základě plné moci společnost Space8 s.r.o. IČO: 25146114, se sídlem V Podskalí 669, 190 17 Praha 9, žádost o vyjádření k uvedenému záměru.

K žádosti byla přiložena architektonická studie záměru souboru bytových domů „Uhříněvská zahrada“ s datem 06/2021, kterou zpracovala společnost Space8 s.r.o., Americká 36, 120 00 Praha 2.

Architektonická studie řeší umístění tří bytových domů, které jsou propojené společným podzemním podlažím, na pozemcích, parc.č. 2265/1, 2266/1, 2267/1, k.ú. Uhříněves. Záměr využívá nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp. Celková plocha pozemků společně řešeného celku je 7522 m<sup>2</sup>.

Objekty jsou rozděleny na dům A, dům B a dům C. Bytový soubor je dopravně napojený na ulici Bečovská při severozápadní hranici, odkud je vedena nová areálová komunikace. Z této areálové komunikace je navržen vjezd do společného podzemního podlaží. Tvarové a objemové řešení navržených bytových domů reaguje na stávající zástavbu v blízkém okolí a dotváří městskou strukturu podél ulice Bečovská, U Uhříněvské obory a V bytovkách. Jednotlivé domy jsou ustoupeny a kompozičně navazují na stávající bytové domy. Drží jejich rytmus a navazují na jejich výškové uspořádání. Každý z navržených bytových domů má poslední podlaží ustoupené. Bytový dům A je nejmenší, kopíruje stavební čáru bytových domů při severní hranici a tvoří přechod mezi stávající zástavbou bytových domů na severu a rodinným domem na jižní hranici. Bude obsahovat 19 bytových jednotek. Bytový dům B je totožný s bytovým domem C, jen je o podlaží nižší a vysunutý jižním směrem. V bytovém domě B je umístěno 29 bytových jednotek a v bytovém domě C je umístěno 37 bytů. Byty budou velikosti 1+ KK až 4+ KK. Bytové domy A a B jsou čtyřpodlažní a bytový dům C je pětipodlažní, zastřešeny jsou vegetační plochou střechou. Hlavní římsa objektů A a B je totožná ve výšce + 9,75 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP a atika

střechy ustoupeného podlaží je ve výšce + 13,020 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP. Objekt C má hlavní římsu ve výšce + 12,45 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP a atiku střechy ustoupeného podlaží ve výšce + 15,72 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP. HPP navrženého záměru je 7433 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nadzemních částí stavby je 1822 m<sup>2</sup>. Navržený počet vázaných parkovacích stání v suterénu je 94, návštěvnická místa jsou umístěna na terénu v počte 8 ks. V 1.PP jsou umístěny parkovací stání a sklípky pro obyvatele bytových domů. Stavby budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z ulice Bečovská. Likvidace dešťových vod je řešena umístěním retenčních nádrží.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování, vydává k záměru dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto **vyjádření**:

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází částečně v zastavitelném území v ploše s využitím OV - D - všeobecně obytné, s kódem míry využití území D.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

#### **OV - všeobecně obytné**

##### **Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

##### **Přípustné využití:**

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

##### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



Z hlediska využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o novostavbu obytného souboru třech bytových domů. Plocha OV slouží pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Stavby pro bydlení jsou přípustným využitím plochy OV. Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury jsou přípustným využitím plochy OV.

Jako podmíněně přípustné je posuzováno umístění garáží pro osobní automobily a parkovacích a odstavných ploch, pokud slouží pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. K tomu zde nedochází, garáže pro osobní automobily a parkovací a odstavné plochy budou sloužit pro obyvatele bytových domů. Jejich realizací nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Umístění podzemních garáží pro osobní automobily obyvatel bytových domů a parkovací stání pro návštěvníky na terénu je posouzeno jako přípustné.

Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. Podle předloženého výpočtu záměr splňuje podmíněně přípustný kód míry využití plochy D.

Uvedená plocha společně řešeného celku v ploše OV – D je 7522 m<sup>2</sup>, a součet hrubých podlažních ploch záměru dle předložených kapacit je 7433 m<sup>2</sup>. Pro tuto plochu je využit podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp – záměru pro společně řešený celek, kde  $KPPp = 0,99 \leq 1,1$  (KPPp pro plochu s koeficientem D).

Dle předložených kapacit záměr plní koeficient zeleně  $KZ = 0,56 \geq 0,55$  při podlažnosti 4 (zeleň na rostlém terénu je v ploše 3627,9 m<sup>2</sup>, ostatní zeleň je v ploše 586,7 m<sup>2</sup>).

Dle oddílu 7a odst. 14 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 platí:

„Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- a) *stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);*
  - Stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany.
- b) *vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu vytvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporci, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;*
  - Vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických staveb na prostorové prvky okolní zástavby a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují.

Záměr se nachází v jižní části plochy OV – D, která je ohraničená ulicemi ulici Bečovská, U Uhříněvské Obory a V bytovkách, na dotčených pozemcích parc. č. 2265/1, 2266/1, 2267/1, k.ú. Uhříněves. Navržený záměr doplňuje zástavbu již realizovaných bytových domů situovaných podél ulice U Uhříněvské Obory, na severní části téže plochy a tvoří přechod mezi zástavbou bytových domů a zástavbou tvořící směs rodinných domů s bytovou výstavbou. Hmotově, zastavěností a výškovou hladinou se jim dorovnává a drží stavební čáru v ulici Bečovská. Předmětný záměr je členěn do tří hmot propojených podzemním podlažím. Bytové domy A a B jsou čtyřpodlažní a bytový dům c je pětipodlažní, zastřešeny vegetační plochou střechou. Hlavní římsa objektů A a B je totožná ve výšce + 9,75 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP a atika střechy ustoupeného podlaží je ve výšce + 13,020 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP. Objekt C má hlavní římsu ve výšce + 9,75 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP a atiku střechy ustoupeného podlaží ve výšce + 15,72 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP. Vzhledem k umístění záměru v části plochy OV-D a v návaznosti na již realizovanou zástavbu bytových domů, které mají obdobnou podlažnost (4 – 5. NP), výšky hlavních říms se pohybují v rozmezí 9,85 m – 13,11 m a výšky atik

plochých střech ustoupených podlaží jsou v rozmezí 10,89 – 16,09 m, lze vyšší míru využití plochy akceptovat. Dopravně je záměr napojen na ulici Bečovská. Dle předložené dokumentace návrh zachovává logické vazby na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu vytvoření stávající urbanistické struktury.

c) *Řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy ve formě zákresu.*

- Záměr byl prověřen na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu. Panoramatické zákresy byly zpracovány z pozorovacích stanovišť a v rozsahu modelované scény, určených Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy č.j. 7032/21, k poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů záměru ve 3D modelu Prahy. Byly zadány dvě pozorovací stanoviště č.138 – Pole pod dubčí a č.366 – Návrší mezi ulicemi Vyderskou a k Dálnici, rozsah modelované scény (zobrazené mapové listy) Prah24, Prah25. Panoramatické zákresy byly zpracovány dle zadání ve variantě bez zobrazení vrstvy vzrostlé vegetace (zeleně). Předložený záměr se v zákresech, zpracovaných z pozorovacích stanovišť, neprojevuje a je v souladu se stávající zástavbou.

Z výše uvedených důvodů bylo podmíněně přípustné navýšení koeficientu podlažních ploch úřadem územního plánování shledáno přípustným.

Výpočty koeficientu podlažních ploch, koeficientu zeleně a postupy výpočtů je potřeba zpracovat dle metodiky územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým se vydává změna Z 2832/00.

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

#### **Závěr:**

**Předložený záměr je v souladu s přípustným využitím plochy OV. Využití podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch KPPp bylo úřadem územního plánování shledáno přípustným. Pro další stupeň dokumentace je potřebné předložit pro kontrolu schématické zobrazení plnění KPP a KZ včetně vyznačení ploch a rozměrů.**

Záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

#### **Upozornění:**

Nejedná se o závazné stanovisko odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

K vaší žádosti je přiložena pouze jednoduchá dokumentace – studie, která nesplňuje náležitosti pro vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona.

v.z. Ing. arch. Jan Cach  
**Ing. Martin Čemus**  
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát **DS**
- Na vědomí
2. IPR
3. MHMP, UZR/ Koišová (archiv)



**NOVÁKOVÝCH 6, PRAHA 8, 180 00**

266310101, 607764614

[www.pruzkum.cz](http://www.pruzkum.cz)

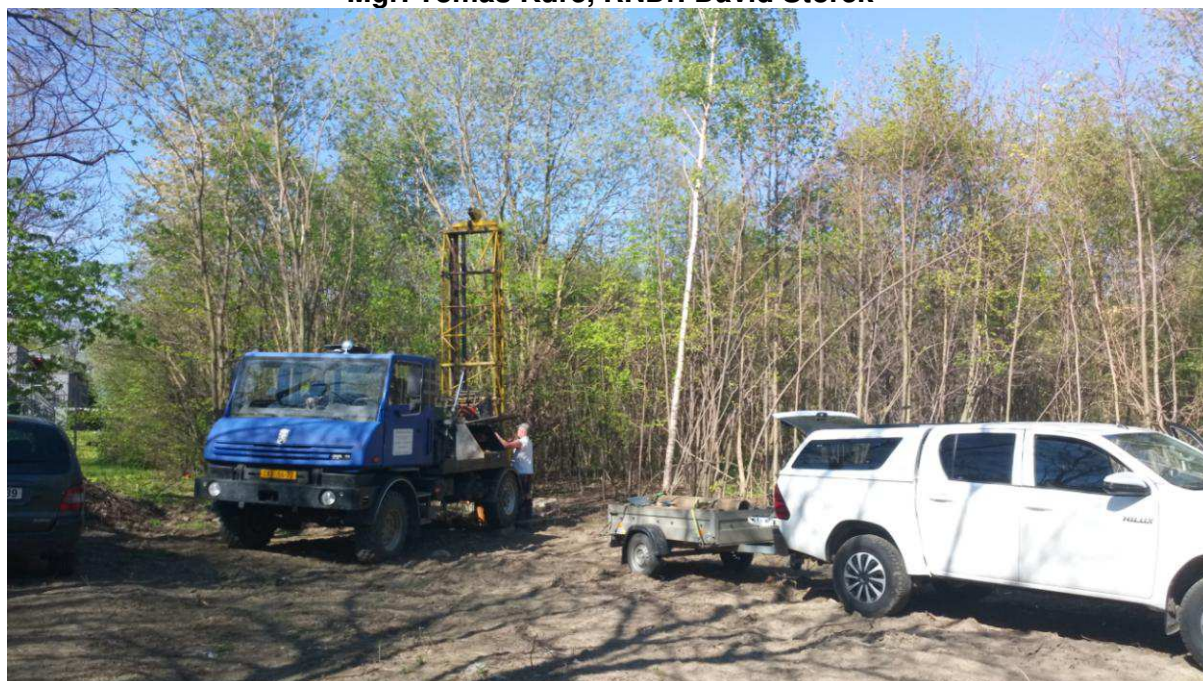
[e-mail: kure@pruzkum.cz](mailto:kure@pruzkum.cz)

## **Praha 22 - UHŘÍNĚVES**

### **Bytové domy V Bytovkách, p.č. 2265-2267/1**

*Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum s posouzením  
možnosti vsakování srážkových vod*

**Mgr. Tomáš Kuře, RNDr. David Štorek**



**OBJEDNATEL:** SPACE8, s.r.o., Americká 36, 120 00 Praha 2

**Praha, květen 2021**

**Obsah :**

1. Úvod.....	3
2. Přírodní charakteristika zájmové oblasti.....	4
3. Geologické poměry.....	5
4. Hydrogeologické poměry.....	7
5. Hydrogeologické posouzení možnosti vsakování srážkových vod.....	9
6. Geotechnické vlastnosti a zatřídění zemin a hornin.....	11
7. Inženýrskogeologické zhodnocení.....	12

**Přílohy:**

1. Přehledná situace
2. Situace sond a geologických řezů 1:500
3. Geologické řezy A až C 1:200/100 (2x převýšeno)
4. Dokumentace nových a archivních sond
5. Vyhodnocení vsakovací zkoušky
6. Laboratorní zkouška zeminy
7. Fotodokumentace

## 1. Úvod

Na základě požadavku společnosti SPACE8, s.r.o., zastoupené Ing. arch. Petrem Strakošem, jsme zpracovali inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum s posouzením možnosti likvidace srážkových vod vsakem do přirozeného prostředí pro plánovanou výstavbu 3 bytových domů se společným podzemním patrem v ulici V Bytovkách, v Praze 22 - Uhřetěvesi. Předmětná lokalita je vymezena z jihovýchodu ulicí V Bytovkách, ze severu bytovými domy v ulici U Uhřetěveské obory a ze západu Bečovskou ulicí, viz přehledná situace v příloze č. 1. Jedná se o pozemek s parcelními čísly 2265/1, 2266/1, 2267/1, k.ú. Uhřetěves. V současné době je předmětný pozemek zarostlý náletovými dřevinami.

Jako podklad pro vypracování průzkumu jsme od objednatele obdrželi situaci zájmového území s katastrálním členěním a plánovaným umístěním objektu bytových domů se společným podzemním patrem. V současné době není přesně stanovena kóta +/-0,000 m n.m., ale předpokládá se umístění podzemního patra do hloubky cca 3,50 m pod současný terén. Součástí podkladů bylo výškopisné a polohopisné zaměření lokality.

Z archivních zdrojů jsme využili obecných mapových podkladů Podrobné inženýrskogeologické mapy 1:5000, list Praha 2-5 (Z. Králová, PÚDIS, Praha 1976). Kolem zájmového pozemku jsou přítomny archivní sondy z posudků z Geofundu:

- Baborová M., Podpěra P.; Praha - Uhřetěves, Bečovská ul. ( Uhřetěveská obora ), závěrečná zpráva inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu; RNDr. Pavel Podpěra HUPO-IGS, Praha, Praha 2009, signatura P126790, sondy J6, J8.

- Geologická dokumentace bez primárních posudků : UHŘETĚVES OBORA; PÚDIS, Praha 1981; signatura U006525, sondy J-1, J-41, J-42, J-44

V terénní části průzkumu jsme s ohledem na nepřístupnost většiny pozemku pro vrtnou techniku (hustá náletová stromová vegetace) provedli v jediném přístupném JV rohu území následující sondáž:

- 1 nový hlubší průzkumný vrt J11 do hloubky 8 metrů pod terén.
- pro účely hydrogeologického "vsakovacího" průzkumu byl proveden mělký vrt J12N do hloubky 1,3 metru, na kterém byla provedena nálevová vsakovací zkouška za účelem stanovení koeficientu vsaku  $k_v$  ( $m \cdot s^{-1}$ ). Mělká hloubka vsakovacího vrtu vycházela z předchozího posouzení všech archivních průzkumných sond, v nichž byla avizována mělká úroveň hladiny podzemní vody

Vrtné práce pro nás v subdodávce provedla firma AQUABO, s.r.o. vrtnou soupravou UGB na podvozku Praga, vrtmistr J. Šulc. Situace nově provedených průzkumných sond a archivních sond je uvedena v příloze č. 2.

Na vzorku zcela fosilně zvětralé břidlice charakteru zeminy ze sondy J11 byla provedena laboratorní zkouška indexových charakteristik, kterou uskutečnila laboratoř Tomáš Ouřada - Geotechnický servis. Výsledek laboratorní zkoušky je uveden v příloze č. 6.

## **2. Přírodní charakteristika zájmové oblasti**

Podle **klimatické rajonizace** (Quitt, 1971) spadá zájmové území do teplé klimatické oblasti T2, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou. Teplá klimatická oblast je charakterizována srážkovými úhrny ve vegetačním období 350-400 mm a v zimním období 200-300 mm, počtem letních dnů 50-60, počtem mrazových dnů 100-110 a počtem dnů se sněhovou pokrývkou 40-50.

**Geomorfologicky** zájmová oblast patří k provincii Česká vysočina, subprovincii Poberounská soustava V, Brdské oblasti VA, celku Pražská plošina VA-2, podcelku Říčanská plošina VA-2A a okrsku Uhřetěveská plošina VA-2A-b. Zájmový pozemek se nachází v místech s prakticky rovinným povrchem terénu, s velmi mírným sklonem od západu k východu. Dle výškopisného zaměření je výška terénu v rozmezí od cca 281,00 m n.m. do 282,00 m n.m.

Z **hydrologického hlediska** se zájmové území nachází cca 600 m jihozápadně od nejbližší povrchové vodotoče, kterou je Říčanský potok. Zájmové území je řazeno do hlavního povodí 1-12-01 (Vltava od Berounky po Rokytku), číslo hydrologického pořadí lokality je 1-12-01-029 – Říčanský potok.

**Hydrogeologický rajón** – ve smyslu Vyhlášky č. 5/2011 Sb. o vymezení hydrogeologických rajónů a útvarů podzemních vod, způsobu hodnocení stavu podzemních vod a náležitostech programů zjišťování a hodnocení stavu podzemních vod je možno zájmové území začlenit dle mapových podkladů do rajónu 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Tato geologická predispozice je dále rozvedena v textu níže.

**Vodohospodářsky chráněná území, ochranná pásma** - v daném území nejsou stanovena žádná ochranná pásma vodních zdrojů ani pásmo ochrany přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod.

### **3. Geologické poměry**

**Předkvartérní podklad** zájmového území a jeho okolí tvoří podle regionálně geologického členění Českého masivu především horniny svrchního proterozoika Barrandienu, štěchovické skupiny. Na těchto horninách se na větší části zájmového území nachází drobné relikticky horizontálně uložené svrchnokřídových cenomanských sedimentárních hornin perucko-korycanského souvrství. To je zde budováno písčitémi prachovci až pískovci peruckých vrstev. Na základě nově provedeného průzkumného vrtu a popisů archivních sond dělíme předkvartérní podklad dle stratigrafie (od svrchních křídových hornin k podložní proterozoické břidlici) a dle stupně zvětrání hornin na 3 geotechnické typy:

Při severní straně zájmového území byl v sondách J6, J8 a J-44 popsán světle bělošedý **zcela zvětralý prachovec - geotechnický typ GT4**, který je charakteru písčitého jílu pevné až tvrdé konzistence s ojedinělými úlomky křemene. Dle normy ČSN P 73 1005 "Inženýrskogeologický průzkum" klasifikujeme zcela zvětralý prachovec třídou pevnosti R6, na který lze nahlížet jako na zeminu třídy F6 CL (jíl s nízkou plasticitou). Povrch polohy je v těchto sondách v hloubce 4,90 - 7,40 m a mocnost polohy činí 0,60 - 2,40 m.

V sondách J11, J6, J8, J-1 a J44 byl popsán **velmi až mírně zvětralý pískovec - geotechnický typ GT5**. Pískovec je světle šedý a hnědě smouhovaný, středně zrnitý, tmelený jílem, slabě diageneticky zpevněný. Pískovec bude v této poloze úlomkovitý, kdy lze dané úlomky rozdrobit rukou či lehce přelamovat. Archivními sondami jsou v polohách popsány až drobné slepence - hrubý písek s valounky křemene. Na základě popisu nové sondy J11 a popisů archivních sond klasifikujeme pískovec GT5 třídou pevnosti R6 až R5 s tím, že lze na dané prostředí limitně nahlížet jako na zeminu třídy S5 SC (písek jílovitý). Povrch polohy je v hloubce 3,20 - 6,20 m pod terénem. Mocnost je od 0,90 m až do 3,90 m. V sondě J8 nebyla zastižena báze pískovce, tudíž ověřených 3,50 metru ještě nemusí být konečná mocnost.

Proterozoické sedimentární horniny jsou v daném zájmovém území a jeho okolí tvořeny zcela **fosilně zvětralou prachovitou břidlicí - geotechnický typ GT6**. Výrazem „fosilní“ lze chápat časové hledisko, kdy k těmto intenzivním procesům dezintegrace docházelo. Jedná se o období předkvartérní, kdy se mohl výrazněji uplatnit vliv vlhkého a teplého subtropického až tropického klimatu. Při tomto typu zvětrání docházelo i k výraznému podílu chemického rozkladu minerálů. Charakteristickým znakem je, že geotechnická kvalita podloží v dosahu vlivů fosilního zvětrávání příliš směrem do hloubky nenarůstá resp. jedná se jen o pozvolný (neskokový) nárůst a dílčí zvětralinové zóny nejsou zdaleka tak zřetelné jako v případě čistě mechanického zvětrání. Pro fosilně zvětralé horniny je charakteristické pestré zbarvení, břidlice jsou načervenalé hnědé, fialovo karmínové,

okrově hnědě smouhované, světlešedé, žlutavé apod. s tím, že pestré barevnost je značně variabilní jak ve směru vertikálním, tak v horizontálním. Břidlice postižená tímto druhem zvětrání je rozložená na jemně písčité jíly pevné až velmi pevné konzistence a střední plasticity. V nové sondě J11 byla popsán i náznak střípkovité struktury, kdy lze střípky rozetřít mezi prsty. Z nové průzkumné sondy byl odebrán z obalové zóny vzorek na zrnitostní rozbor. Fosilně zvětralá břidlice charakteru jílu je tvořena z 31% jílu, 51% prachu (jemnozrnná zemina  $f=82\%$ ), 18% písku a 0% štěrku. Dle normy ČSN P 73 1005 "Inženýrskogeologický průzkum" klasifikujeme zcela fosilně zvětralou břidlici GT6 dle laboratorního rozboru třídou F6 CI (jíl se střední plasticitou). Alternativně lze z hlediska klasifikace prostředí mluvit o velmi měkké poloskalní hornině třídy R6. Povrch polohy GT6 je v hloubce 3,40 m - 9,50 m. Mocnost dosahu fosilního zvětrání nelze z dostupných sond určit, v hlubokých archivních sondách byly zcela fosilně rozvětralé horniny popsány až do konečných hloubek těchto vrtů (limitně 15 metrů).

**Kvartérní pokryvné útvary** jsou v daném území geneticky reprezentovány přirozenými fluvio-deluviálními jílovito-písčítými uloženinami o celkové mocnosti 3,20 - 7,50 m. Přípovrchová zóna je tvořena horizontem humózní písčitojílovité hlíny, kterou však s ohledem na budoucí skrývku nevymezujeme jako samostatný geotechnický typ. Kvartérní zeminy dělíme na tři geotechnické typy a to dle popsaného zrnitostního složení. Jejich výskyt na lokalitě je nepravidelný, kdy se mění jak v horizontálním, tak i vertikálním směru, proto u níže popsaných geotechnických typů neuvádíme povrch polohy a jejich mocnost.

Prvním typem je narezavěle hnědošedě smouhovaný **jíl - geotechnický typ GT1**, který je jemně písčitý, s občasným zrnkem břidlice či valounem křemene. Aktuálně má zemina tuhou/pevnou až pevnou konzistenci, je nízké až střední plasticity. Dle normy se jedná o zeminu třídy F6 CL-CI (jíl s nízkou až střední plasticitou).

Dalším typem jemnozrnné kvartérní zeminy je silně **písčitý jíl - geotechnický typ GT2**, který je žlutohnědý až narezavělý, s příměsí valounů křemene velikosti 0,5-6 cm a se zrny zvětralé břidlice. Aktuálně má písčitý jíl GT2 pevnou konzistenci, ale archivně byla popsána také o něco nižší konzistence (rozhraní tuhá/pevná konzistence). Normativně se jedná o zeminu třídy F4 CS (jíl písčitý).

Posledním vymezeným typem kvartérní zeminy je **jílovitý písek - geotechnický typ GT3**. Jílovitý písek je světle šedožlutý, středně zrnitý. V archivních sondách byla poloha písku popsána jako mokrá, tedy s výskytem podzemní vody. V nově provedeném vrtu byl však písek suchý bez známek projevu přítomnosti podzemní vody. Podle normy klasifikujeme polohu GT3 třídou S5 SC (písek jílovitý).



Průběh jednotlivých geotechnických typů je graficky zobrazen v geologických řezech A-A' až E-E' v příloze č. 3a - 3e, kde je patrná proměnlivá stavba jak kvartérního patra, tak předkvartérního podkladu.

#### **4. Hydrogeologické poměry**

Hydrogeologické poměry zájmové oblasti závisí zejména na litologickém charakteru pevného prostředí, tj. především na jeho propustnosti, dále na morfologii terénu, potenciálních zdrojích podzemní vody a antropogenních vlivech.

Podzemní vody jsou na lokalitě doplňovány výhradně přirozenou infiltrací atmosférických srážek spadlých v prostoru zájmového území a jeho širšího okolí (infiltrační oblasti). Morfologie místního terénu je jednotvárná, prakticky ploché území s minimálními rozdíly nadmořské výšky.

Z hlediska výskytu hladiny podzemní vody se ukazuje zásadní rozdíl mezi aktuálně zjištěným údajem z nového vrtu J11 (sonda do hloubky 8 metrů suchá bez podzemní vody) a údaji archivními. Archivní sondy a Podrobná inženýrskogeologická mapa 1:5000, list C - mapa hydrogeologických poměrů uvádí zcela odlišné údaje, kdy by měla být hladina podzemní vody mělce pod terénem. Dle mapy by se v zájmovém území měla hladina podzemní vody vyskytovat v hloubkovém intervalu 2-4 m pod terénem. V místech archivních sond byla popsána úroveň ustálené hladiny podzemní vody dokonce v hloubkách 1,00 - 2,00 metry pod terénem, tj. mezi kótami 278,80 - 280,71 m n.m (viz Tabulka 1):

**Tabulka 1.** Přehled archivních sond, úroveň podzemní vody

Sonda č. (doba realizace)	Hloubka sondy (m)	Nadmořská výška povrchu při sondování (m n.m. - Bpv)	Hloubka ustálené hladiny podzemní vody (m)	Nadmořská výška ustálené hladiny podzemní vody (m n.m. - Bpv)
J1 (1981)	15,00	280,60	1,80	278,80
J41 (1981)	13,00	281,30	1,00	280,30
J42 (1981)	14,00	281,70	1,00	280,70
J44 (1981)	13,00	281,10	2,00	279,10
J6 (2009)	8,70	281,76	1,05	280,71
J8 (2009)	10,20	281,23	1,50	279,73

Nově provedeným jádrovým vrtem J11 nebyla hladina podzemní vody naražena do finální hloubky 8,00 m pod terén. Byly zaznamenány pouze slabé náznaky zvýšené vlhkosti (tmavší zabarvení zeminy v hloubkách 3,0 metru p.t. a 7,8 metru p.t., nicméně k přímému výskytu či znaku přítomnosti vody nedošlo ani po 27 hodinách, po dobu kdy byl vrt ponechán

otevřený pro možnost ustálení hladiny podzemní vody. Poté musel být z bezpečnostních důvodů dle dohody s majitelem pozemků zlikvidován zpětným záhozem.

Těžko lze vysvětlit takový rozpor v HG údajích archivních sond a nově provedeným vrtem. Současnou dobu realizace vrtu J11 přitom nepovažujeme za nijak srážkově extrémní tedy ve smyslu dlouhodobých nízkých srážkových úhrnů, spíše naopak - poslední rok byl srážkově bohatší včetně i letošní zimy a jara. Nejsou nám rovněž známy případné sekundární stavební vlivy v zájmovém území a jeho okolí, které by mohly natolik ovlivnit hydrogeologický režim, že by do hloubky 8 metrů nebyla podzemní voda vůbec zastižena. Je pravda, že severně od zájmových parcel byly postaveny bytové domy (právě pro ně byl prováděn archivní IG průzkum v roce 2009), ale to by muselo současně znamenat vybudování nějakého liniového drenážního systému mezi oběma prostory, v němž by byla podzemní voda zachytávána a odváděna mimo území.

Rozpor v HG měřeních by asi bylo nutné dále řešit a potvrdit buď stávající "příznivou" skutečnost (suchý vrt J11), kdy by podzemní voda stavbu nijak negativně neovlivnila, anebo potvrdit údaje archivní s mělkou HPV nad úrovní stavebních výkopů. Po odlesnění budoucího staveniště by musely být instalovány dva HG pozorovací vrty (hloubky cca 2 metry pod bázi stavebních výkopů), které by umožnily dlouhodobé měření hladiny podzemní vody. Nicméně pokud byla podzemní voda v dané oblasti v průzkumných sondách někdy indikována, musí být obecně platným závěrem pro následnou stavbu, že je nutné s možností mělkého výskytu hladiny podzemní vody počítat i v budoucnu a projektově se tomuto stavu přizpůsobit. Navíc i při našich jiných průzkumných akcích v blízkosti daného území jsme mělkou hladinu podzemní vody zastihli.

Prostředím výskytu podzemní vody jsou dle popisů archivních sond kvartérní zeminy, kde se uplatňuje velmi omezený průlinový typ proudění. Směr proudění podzemní vody bude od západojihozápadu k východoseverovýchodu.

Vydatnost místní zvodně ve velmi omezeně propustném prostředí je nízká, množství přitékajících vod do budoucí stavební jámy bude z tohoto důvodu značně omezené (postupem času patrně až prakticky nulové - projeví se drenážní efekt jámy) a bude možné je poměrně lehce technicky zvládnout čerpáním ze záchytných jímek, do nichž bude voda sváděna obvodovými drény. Průběh hladiny podzemní vody je naznačen v geologických řezech.

Z archivních laboratorních chemických rozborů je patrné, že podzemní voda je zde málo agresivní na betonové konstrukce, dle ČSN 206+A1 se jedná o třídu XA1, kdy budou většinou sledované ukazatele pod úrovní této třídy. Zdrojem mírné agresivity zde mohou být síranové ionty.

## **5. Hydrogeologické posouzení možnosti vsakování srážkových vod**

V souladu s platnou ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“ se v daném případě bude jednat o *náročnou stavbu* s redukovaným půdorysným průmětem odvodňované plochy  $A_{red} \geq 200 \text{ m}^2$ . Vsakovací parametry přepovrchové zóny kvartérních zemín na dané lokalitě byly určeny na základě nálevové vsakovací zkoušky provedené na sondě J12N s přihlédnutím k našim zkušenostem s průzkumy v obdobných geologických a hydrogeologických poměrech. Testovaným prostředím byl kvartérní jíl GT1. Nálevová vsakovací zkouška byla provedena při finální hloubce sondy = 1,29 metru. Tato varianta provedení nálevové vsakovací zkoušky byla zvolena z důvodu archivně popsané mělké úrovně ustálené hladiny podzemní vody, která by nedovolila hlubší umístění dna vsakovacího zařízení.

Nálevová vsakovací zkouška se provádí tak, že se do sondy najednou nalije určité množství pitné vody a následně se průběžně proměřují výška vodního sloupce a čas (časovým počátkem je okamžik ukončení nálevu). Tabelární záznam zkoušky je zpracován v příloze č. 5 za textem zprávy. Výsledkem terénní části průzkumu bylo získání podkladů pro výpočet koeficientu vsaku, který uvádí ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“, kde je koeficient vsaku  $k_v$  stanoven jako poměr objemu vody vsáknuté v průzkumné sondě  $Q_{zk}$  na zkušební vsakovací ploše  $A_{zk}$  za určitý časový úsek během zkoušky.

### **Vyhodnocení vsakovací zkoušky:**

Pro prostředí **kvartérního jílu GT1** v sondě J12N byl stanoven koeficient vsaku  **$k_v = 2,07 \cdot 10^{-8} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$** .

Při navrhování systému likvidace srážkových vod vsakováním do přirozeného prostředí je nutné postupovat v souladu s platnou normou ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“, která stanovuje podmínky pro vsakování srážkových povrchových vod.

Z geologického a hydrogeologického hlediska jsou zásadními vstupními faktory pro posouzení vhodnosti infiltrace srážkových vod do podloží:

- **vymezení úrovně hladiny podzemní vody** - podle ČSN 75 9010 by dno vsakovacího zařízení mělo být alespoň 1 metr nad maximální hladinou podzemní vody. V daném případě je situace problematická vzhledem ke skutečnostem podrobně uváděným v kapitole 4. tj. rozporům mezi archivními a novými měřeními HPV. Z archivní údajů je ale zřejmé, že by se v dané oblasti mohla hladina podzemní vody vyskytovat v hloubce od 1,00 m do 2,00 metrů pod terénem, a to pak zcela ovlivňuje až prakticky znemožňuje osazení

dna vsakovacího zařízení. To by mohlo být osazeno do hloubky max. 1,00 m a i tak by nemusela být tato podmínka plně splněna.

- **geologické vstupní podmínky** (propustnost a související geomechanické vlastnosti přípovrchových zón geologického profilu) - tyto jsou pro návrh funkčního vsakovacího systému v zájmovém území *nepříznivé*. Svrchní patro je budováno jíly a písčitými jíly GT1, GT2 či jílovitým pískem GT3. Jíl GT1 vyskytující se v nesatureované zóně se dle vyhodnocení nálevové zkoušky s koeficientem vsaku  $k_v = 2,07 \cdot 10^{-8} \text{ m.s}^{-1}$  chová téměř jako izolátor výrazně omezující a zpomalující infiltraci srážkové vody hlouběji do podloží. A zalesněné území budoucího staveniště místy skutečně budí dojem vyšší povrchové vlhkosti až zamokření. U písčitého jílu GT2 lze očekávat velmi obdobné hodnoty. Jílovitý písek GT3 bude patrně mírně propustnější, ale do výpočtů bychom s ohledem na přítomnou jílovitou složku doporučovali uvažovat s koeficientem vsaku  $k_v = \text{nejvýše } 1,00 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$ . U zvětralého podložního prachovce GT4 a fosilně zvětralé břidlice GT6 doporučujeme uvažovat s koeficientem vsaku  $k_v = 8,00 \cdot 10^{-8} - 1,00 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$ . U místně nejprůhodnějšího prostředí pro cílené vsakování velmi až mírně zvětralého pískovce GT5 doporučujeme uvažovat s koeficientem vsaku  $k_v = 6,00 \cdot 10^{-7} - 2,00 \cdot 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$ . U podloží jsou hodnoty koeficientů vsaku uvedeny pro komplexnost zhodnocení hydrogeologických poměrů. Dle archivně uváděné mělké úrovně hladiny podzemní vody jsou ovšem prakticky nepoužitelné pro vsakování srážkových vod.

Kromě výše uvedených přírodních faktorů je dalším důležitým prvkem dle ČSN 75 9010 i **dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti** od stávajících a nově navrhovaných objektů z důvodu eliminace negativního ovlivnění základových a vlhkostních poměrů. Tato podmínka je zde částečně omezující s ohledem na budoucí zastavěnost pozemku a očekávanou velikost vsakovacího/vsakovacích zařízení. Soustředěným vsakováním do kvartérních zemin bude lokálně negativně ovlivněna jejich geotechnická kvalita (snížení stupně konzistence a tím i základních geotechnických parametrů zemin), proto doporučujeme umístění těchto zařízení co nejdále od objektů. Odstupové vzdálenosti řeší příloha "C" normy ČSN 75 9010, zde je nutno vzít v úvahu poměr mezi hloubkovým zapuštěním staveb a maximální hladinou v budoucím vsakovacím zařízení.

**Z výše uvedeného tedy vyplývá, že možnost vybudování funkčních čistě vsakovacích zařízení je zde značně nepříznivá.** S ohledem na archivně popsanou mělkou expozici hladiny podzemní vody a jílovitý charakter zemin je nutné uvažovat spíše s

vybudováním suchého poldru nebo průlehu, ze kterých by byla voda omezeně zasakována hlouběji do podloží a zároveň by docházelo i k výparu srážkových vod. Souběžným řešením by bylo vybudování retenčních nádrží s přepadem do dešťové kanalizace. Z těchto retencí by byla voda využívána i jako užitková na zálivku zelených ploch v budoucím areálu bytových domů.

Nicméně stále je tu i možnost dalšího, dlouhodobějšího ověřování aktuálního režimu podzemních vod, jak jsme zmínili v kapitole 4 (pozorovací HG vrty). Výsledkem může být i orientace na hlubší osazení dna vsakovacích objektů směrem na místně nejpříznivější infiltrační prostředí křídových pískovců GT5. Charakter retenčně-vsakovacích objektů tomu však musí být příslušně přizpůsoben.

## 6. Geotechnické vlastnosti a zatřídění zemin a hornin

V následujících tabulkách 2 a 3 jsou uvedeny geotechnické parametry kvartérních zemin a hornin předkvartérního podkladu.

**Tabulka 2. Geotechnické hodnoty zemin pokryvných útvarů**

geneze / stratigrafie	fluvio-deluviální uloženiny / kvartér	fluvio-deluviální uloženiny / kvartér	fluvio-deluviální uloženiny / kvartér
petrografické složení	jíl	písčitý jíl	jílovitý písek
<b>geotechnický typ</b>	<b>GT1</b>	<b>GT2</b>	<b>GT3</b>
ČSN EN ISO 14688-2 „Pojmenování a zatřídění zemin“	siCl	casCl	clSa
ČSN P 73 1005 „Inženýrskogeologický průzkum“ – zatřídění	F6	F4	S5
tabulková výpočtová únosnost $R_{dt}$ /kPa/ *	200	200-225	175
aktuální konzistence jemnozrnné složky	pevná	tuhá/pevná až pevná	tuhá/pevná
objemová hmotnost v přirozeném uložení /kg.m <sup>-3</sup> /	2000	1950	1850-1900
modul deformace $E_{def}$ /MPa/	5-6	6	8
Poissonova konstanta $\nu$ /1/	0,40	0,35	0,32
efektivní soudržnost $c_{ef}$ /kPa/	12	10	5
efektivní úhel vnitřního tření $\phi_{ef}$ /°/	20-22	22-24	24-26
ČSN 736133 vhodnost do násypů	podmínečně vhodná	podmínečně vhodná	podmínečně vhodná
ČSN 736133 vhodnost do podloží vozovky	nevhodná	podmínečně vhodná	podmínečně vhodná
ČSN P 73 1005 „Inženýrskogeologický průzkum“ - třída těžitelnosti	I	I	I

\* orientační údaje (dle zrušené ČSN 73 1001), u zemin F pro hloubku založení 0,8-1,5 m a šíři základu do 3 m, u zemin S při hloubce založení 1 m a šíři základu 1 m.

**Tabulka 3: Geotechnické hodnoty hornin předkvartérního podkladu**

geneze / stratigrafie	sedimentární hornina/ mesozoikum – křída - perucké vrstvy		sedimentární hornina/ proterozoikum – štěchovická skupina
petrografické složení	zcela zvětralý prachovec	velmi až mírně zvětralý pískovec	fosilně zvětralá prachovitá břidlice
<b>geotechnický typ</b>	<b>GT4</b>	<b>GT5</b>	<b>GT6</b>
ČSN P 73 1005 "Inženýrskogeologický průzkum"	R6/F6	R5	R6/F6
pevnost v prostém tlaku $\delta$ /MPa/	0,5	1,5-3	0,5
hustota ploch nespojitosti	charakter zeminy	velká	charakter zeminy
stupeň konzistence	pevná	poloskalní hornina	pevná až velmi pevná
tabulková výpočtová únosnost $R_{dt}$ /kPa/*	200	300	200-250
objemová hmotnost v přirozeném uložení /kg.m <sup>-3</sup> /	2200	2250	2200
modul deformace $E_{def}$ /MPa/	10-15	20-25	10-15
Poissonova konstanta $\nu$ /1/	0,35	0,30	0,38
1) efektivní soudržnost $c_{ef}$ /kPa/ 2) soudržnost zdánlivá $c'$ /kPa/	1) 15	2) 20	1) 15-18
1) efektivní úhel vnitřního tření $\phi_{ef}$ /°/ 2) úhel pevnosti $\phi'$ /°/	1) 23-25	2) 30-32	1) 25-27
ČSN 736133 vhodnost do násypů	podmínečně vhodná	podmínečně vhodná	podmínečně vhodná
ČSN P 73 1005 "Inženýrskogeologický průzkum" - třída těžitelnosti	I	I	I

\* orientační údaje (dle ČSN 73 1001 zrušené k 1.4. 2010)

## **7. Inženýrskogeologické zhodnocení základových podmínek**

Cílem předkládaného průzkumu bylo i zhodnocení inženýrskogeologických poměrů pro založení 3 bytových domů se společným podzemním patrem suterénních garáží v ulici V Bytovkách v Praze-Uhřetěvesi. Podle ČSN P 73 1005 „Inženýrskogeologický průzkum“, přílohy E.3, lze místní základové poměry vzhledem k relativně jednoduchému charakteru stavby zařadit ještě do 2.geotechnické kategorie. Základové poměry jsou popsány z geologických řezů (příloha 3) sestavených na základě nově provedené průzkumné sondy J11 a popisů archivních sond. V době provádění průzkumu nebyla známa kóta +/-0,000. Předpokládá se, že základová spára společného podzemního patra bude cca 3,5 metru pod povrchem současného terénu před skrývkou humózní hlíny.

Ze sestavených geologických řezů je patrné, že v dané oblasti nebyl zjištěn v dotčených hloubkách významných pro problematiku založení objektů výskyt pevného horninového podkladu (ani pro případnou hlubinnou variantu).

Při variantě **plošného založení** na desku nebo pasy bude základovou půdu tvořit na většině plochy stavby kvartérní deluviální zemina, v omezených sektorech obalová eluviální zóna horninového podkladu, a to ale rovněž charakteru zeminy. Z důvodu již výše v textu popsané proměnlivosti vnitřní stavby kvartérních zemin (prolínání zemin GT1-GT3) nelze přesně vymezit v jakém prostředí bude základová spára. Nicméně v tomto směru je nutno konstatovat, že geotechnická kvalita dotčených G-typů se pohybuje ve skutečně velmi úzkém intervalu a při návrhu základových prvků doporučujeme uvažovat s "průměrným" geotechnickým prostředím odpovídajícím jemně písčitému jílu GT2 na rozhraní tuhé a pevné konzistence. Orientační hodnota únosnosti takové univerzální základové půdy plošného způsobu založení je 200 kPa a modul deformace 6 MPa.

Při návrhu založení a zejména při vlastní realizaci stavby je ale třeba si uvědomit, že stupeň konzistence zemin kvartérního patra není konstantní veličinou a rozhodujícím faktorem ovlivňujícím tak přímo geotechnickou kvalitu základové půdy je okamžitá přirozená vlhkost zeminy, jenž je proměnná v závislosti na momentálních klimatických vlivech (v době výstavby i na způsobu provádění zemních prací). Vzhledem k uvedeným nepříznivým vlastnostem místních jemnozrnných půd je nutno při provádění zemních prací postupovat s maximální možnou opatrností. Rozbřídání zeminy je nutno zabránit důsledným ochráněním základové spáry před nepříznivými klimatickými vlivy ochrannou vrstvou minimálně 0,20 m mocnou, která by se dobírala za příznivého počasí a ihned opatřila betonovým potěrem. Vrstvu jemnozrnné zeminy v dosahu přetížení je nutno chránit před provlhčením i po ukončení stavby, po celou dobu životnosti objektu, to je třeba respektovat zejména při návrhu inženýrských vedení a přípojek vody, kanalizace a umístění eventuálního vsakovacího zařízení.

Z důvodu částečné heterogenity základové půdy, ale především vzhledem k nižší geotechnické kvalitě dostupných základových půd pro variantu plošného založení je nutno zvažovat i **variantu hlubinného založení na piloty**. S ohledem na místní geologické podmínky se v daném území nemůže jednat o piloty s vetknutím nebo dokonce opřením do pevného skalního podloží, ale o variantu plovoucích pilot, které budou využívat k přenosu zatížení především plášťového tření. Archivními vrtů je fosilně zvětralá břidlice GT6 popsána do hloubek minimálně 15 metrů pod terén. Domníváme se, že tato znalost bude dostatečná pro návrh pilotového založení.

**Vliv podzemní vody pro založení objektů.** Stejně jako v případě HG posouzení v otázce vsakování srážkových vod musíme i zde stát za obecným závěrem možnosti výskytu mělké úrovně HPV, a to nad úrovní výkopu stavební jámy a tedy nad úrovní založení objektů i přesto, že v novém vrtu J11 nebyla hladina podzemní vody zastižena do hloubky 8 m pod terénem ani 27 hodin po odvrtání vrtu.

V kapitole 4 jsme stav charakterizovali:

- maximální úroveň měřené HPV v archivních sondách na kótě 280,71 m n.m.
- prostředím výskytu podzemní vody kvartérní zeminy, kde se uplatňuje velmi omezený průlinový typ proudění
- vydatnost místní zvodně je velmi nízká, množství přitékajících vod do budoucí stavební jámy bude z tohoto důvodu omezené (postupem času patrně až prakticky nulové - projeví se drenážní efekt jámy) a bude možné je poměrně lehce technicky zvládnout čerpáním ze záchytných jímek, do nichž bude voda sváděna obvodovými drény.

**Zemní práce** budou spojeny především s výkopy stavební jámy a pro připojení stavby na inženýrské sítě. Z hlediska rozpojitelosti řadíme dle ČSN P 73 1005 "Inženýrskogeologický průzkum" všechna zastižená prostředí do I. třídy těžitelnosti, které je možné rozpojovat běžnými stavebními stroji.

**Zajištění stavební jámy.** S ohledem na relativně dobré prostorové podmínky by bylo možné stavební jámu do hloubky cca 3 metrů pod upravený terén po celoplošné skrývce humózního horizontu otevřít jako svahovanou. Vzhledem k očekávané přítomnosti podzemní vody musí být souběžně zajištěno snížení hladiny podzemní vody čerpáním tak, aby byly svahy suché a neovlivněné podzemní vodou. Při přirozeně svahovaných suchých výkopech v rostlém prostředí do výšky 3 m doporučujeme orientačně uvažovat s poměrem výšky svahu k jeho délce u paty pro jílovité zeminy GT1, GT2 1:0,25, pro jílovitý písek GT3 1:0,5. U předkvartérního podkladu GT4, GT5, GT6 je možné uvažovat se svahováním 1:0,25. Při větší výšce svahu je nutné uvažovat s jeho přerušením bezpečnostní lavičkou.

Úzké liniové výkopy hlubšího dosahu, např. pro kanalizaci, je nutné zabezpečit příložným pažením.

Z hlediska **využití výkopů do zpětných zásypů a násypů** dle ČSN 73 6133 "Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací" hodnotíme všechna prostředí jako nejvýše podmíněčně vhodná do zpětných zásypů a násypů. Podmíněnost je dána obsahovým množstvím nejjemnější jílovité frakce, kdy při jejím zvýšeném obsahu je zemina citlivá na změnu vlhkosti. Při jejím zvýšení pak nelze zeminu efektivně zhutnit.



Z hlediska hodnocení **podloží komunikací a vnějších zpevněných ploch** je kvartérní patro klasifikováno jako nevhodné/podmínečně vhodné. Důvodem je jemnozrnný charakter dotčených zemin GT1, GT2 a GT3, citlivý na změny vlhkosti. Prostředí kvartérních zemin nesplní obecné požadavky na kvalitu pláň pod komunikacemi a zpevněnými plochami zejména s ohledem na dosažení modulu deformace z druhé větve statické zatěžovací zkoušky  $E_{def,2} > 45 \text{ MPa}$ . Proto je nutné uvažovat se sanací formou výměny za dobře zhutnitelný materiál. Mocnost takto sanované zóny bude 0,40 - 0,50 m.

V Praze dne 21. května 2021

Vypracoval: Mgr. Tomáš Kuře

Odpovědný řešitel: RNDr. David Štorek



# Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum

## Situace sond a linií geologických řezů

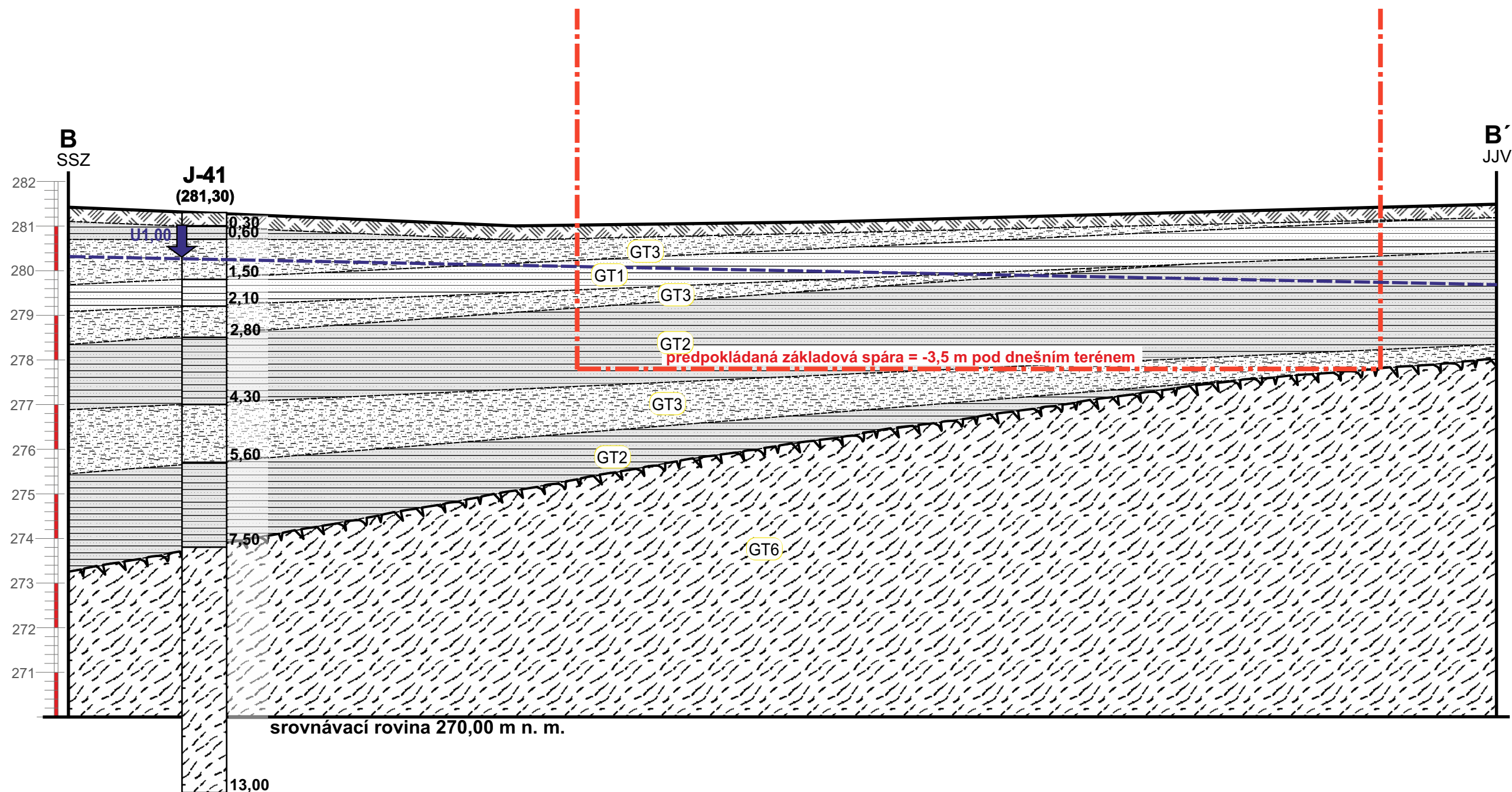
Datum:  
5/2021

Měřítko:  
1:500

Vypracoval:  
Mgr. Tomáš Kuře

Příloha č:	
------------	--





## Vysvětlivky ke geologickému řezu

### kvartérní pokryv

- GT1 humózní písčitojílovitá hlína; F6 - O
- GT2 jíl, aktuálně pevné konzistence, nízké až střední plasticity; F6 CL-CI
- GT3 písčité jíl, tuhé/pevné konzistence, občas drobné valouny křemene; F4 CS
- GT4 jílovitý písek; S5 SC

povrch předkvartérního podkladu

### svrchní křída - cenoman - perucké souvrství

- GT4 zcela zvětralý jílovitý prachovec; R6/F6
- GT5 velmi až mírně zvětralý pískovec, středně zrnitý, úlomkovitě rozpadavý, jílovitě tmelený; R6-R5

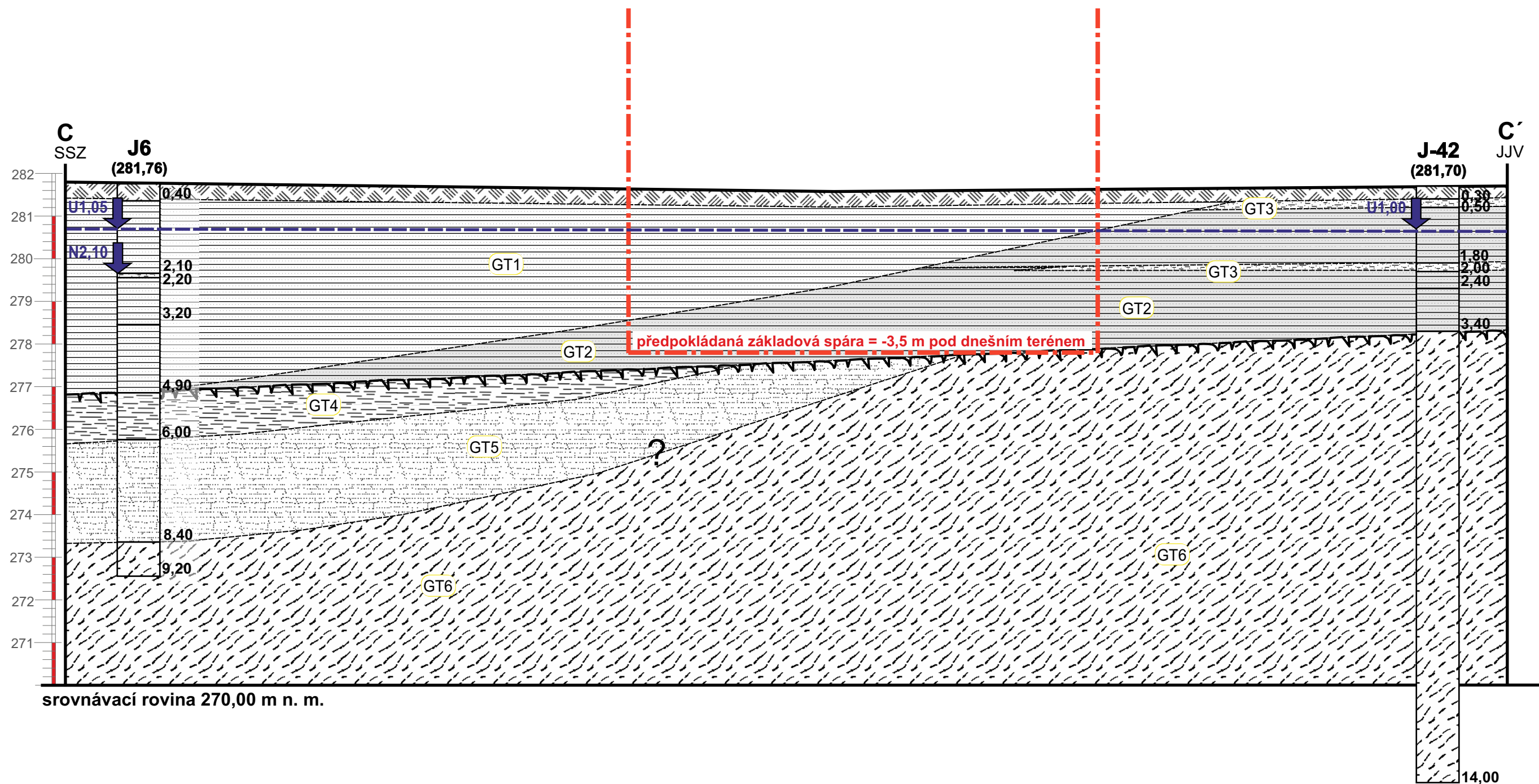
### proterozoikum - štěchovická skupina

- GT6 fosilně zvětralá prachovitá břidlice, charakteru pestrobarevného jemně písčitého jílu pevné až velmi pevné konzistence (R6/F6)

N2,10  
U1,05  
↓  
naražená (N) ustálená (U) hladina podzemní vody měření v jádrovém vrtu

---  
schematické propojení ustálené hladiny podzemní vody dle měření v archivních vrtech

<b>K + K</b> průzkum s.r.o. Praha 8 Novákových 6 tel: 266310101	<b>Praha 22 - UHŘÍNĚVES</b> Bytové domy V Bytovkách, p.č. 2265-2267/1 Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum		
	<b>Geologický řez B-B'</b>		
Datum: 5/2021	Měřítko: 1:200 (2x převýšeno)	Vypracoval: Mgr. Tomáš Kuře	Příloha č.: <b>3B.</b>



## Vysvětlivky ke geologickému řezu

### kvartérní pokryv

- humózní písčitojílovitá hlína; F6 - O
- GT1 jíł, aktuálně pevné konzistence, nízké až střední plasticity; F6 CL-CI
- GT2 písčité jíł, tuhé/pevné konzistence, občas drobné valouny křemene; F4 CS
- GT3 jílovitý písek; S5 SC

povrch předkvartérního podkladu

### svrchní křída - cenoman - perucké souvrství

- GT4 zcela zvětralý jílovitý prachovec; R6/F6
- GT5 velmi až mírně zvětralý pískovec, středně zrnitý, úlomkovitě rozpadavý, jílovitě tmelený; R6-R5

### proterozoikum - štěchovická skupina

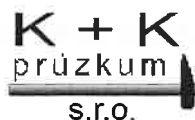
- GT6 fosilně zvětralá prachovitá břidlice, charakteru pestrobarevného jemně písčitého jílu pevné až velmi pevné konzistence (R6/F6)

N2,10  
U1,05

naražená (N) ustálená (U) hladina podzemní vody měření v jádrovém vrtu

schematické propojení ustálené hladiny podzemní vody dle měření v archivních vrtech

<b>K + K</b> průzkum s.r.o. Praha 8 Novákových 6 tel: 266310101	<b>Praha 22 - UHŘÍNĚVES</b> Bytové domy V Bytovkách, p.č. 2265-2267/1 Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum		
	<b>Geologický řez C-C'</b>		
Datum: 5/2021	Měřítko: 1:200 (2x převýšeno)	Vypracoval: Mgr. Tomáš Kuře	Příloha č.: <b>3c.</b>



NOVÁKOVÝCH 6. PRAHA 8, 180 00

jendrejcikova@pruzkum.cz  
sarounova@pruzkum.cz  
mob: 724875722, 608525194

## **Bytový dům k. ú. Uhříněves**

### **Předběžné posouzení z hlediska radonové zátěže**

Objednatel: SPACE8 s.r.o., Americká 36, 120 00 Praha 2

Praha, červen 2021



V této zprávě uvádíme předběžný radonový průzkumu pozemku pro výstavbu rodinného domu na pozemku situovaném podél ulice Bečovská na parcelách 2266/1 a 2267/1 v k.ú. Uhřetěves. Blíže je umístění patrné z přiložených situací.

V současné době se na řešené lokalitě nachází hustá neprostupná vegetace.

V zákonných normách jsou uvedeny podrobnosti ke způsobu a rozsahu zajištění radiační ochrany při provádění zásahů ke snížení ozáření z radonu ve stavbách včetně postupu stanovení směrné hodnoty pro rozhodování o umístění stavby a případných technických opatřeních.

Radonový index pozemku se určuje kategorií, která je odvozena od hodnot distribuce objemové aktivity radonu v půdním vzduchu  $c_A$  ( $\text{kBq.m}^{-3}$ ) a na základě plynopropustnosti horninového prostředí na kontaktu stavby a podloží.

Výsledným výstupem z hlediska posouzení radonového indexu pozemku je následující tabulka. V této tabulce je uveden radonový index pozemku základových púd podle hodnot objemové aktivity  $^{222}\text{Rn}$  v půdním vzduchu ( $\text{kBq.m}^{-3}$ ) a plynopropustnosti.

**Tabulka – Kategorizace radonového indexu pozemku**

<b>Radonový index pozemku</b>	<b>Objemová aktivita <math>^{222}\text{Rn}</math> v půdním vzduchu (<math>\text{kBq.m}^{-3}</math>)</b>		
<b>vysoký</b>	$c_A \geq 100$	$c_A \geq 70$	$c_A \geq 30$
<b>střední</b>	$30 \leq c_A < 100$	$20 \leq c_A < 70$	$10 \leq c_A < 30$
<b>nízký</b>	$c_A < 30$	$c_A < 20$	$c_A < 10$
	<b>nízká</b>	<b>střední</b>	<b>vysoká</b>
	<b>Plynopropustnost</b>		

V daném případě nelze provést v zájmovém území měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu, které se provádí pomocí sond zarážených do hloubky 0,8 m, ve vzdálenosti 10m od sebe, neboť se na lokalitě v současné době nachází hustá vegetace.

Podrobný radonový průzkum (Stanovení radonového indexu pozemku) bude realizován, po odstranění stávající vegetace, na půdorysu budoucího objektu a v jeho nejbližším okolí. Na základě získaných výsledků pak lze definitivně zařadit pozemek do příslušného radonového indexu a stanovit event. rozsah stavebně - technických opatření proti pronikání radonu z podloží do budov.

V rámci předběžného posouzení míry radonové zátěže vymezeného území z hlediska pronikání radonu z podloží do budov lze použít „Mapa radonového rizika z geologického podloží v měřítku 1:50 000. Dále byly využity i výsledky konkrétního měření při stanovení radonového indexu pozemku v dané lokalitě.

Podle výše specifikovaných podkladů lze pro vymezenou oblast předběžně charakterizovat:

- Mapa radonového rizika z geologického podloží v měřítku 1:50 000 (číslo mapového listu ZM 50 : 25 - 33) zařazuje vymezenou oblast do nízkého radonového indexu.
- Dle výsledků průzkumu provedeného v okolí zájmové lokality vychází radonový index střední.

Tato rešerše je provedena pro potřeby předběžného odhadu radonové zátěže. Plánovaný záměr se nachází v k.ú. Uhřetěves, kde v současné době není možno, z důvodů stávající husté vegetace, provést podrobný radonový průzkum.

Dle předběžného radonového posouzení zájmové lokality, předpokládáme radonový index pozemku střední.

**Až na základě konkrétních měření bude možno stanovit radonový index pozemku a následně ochranná opatření vedoucí ke snížení přírodního ozáření.**

Vypracovala: Ing. Klára Jendřejčíková

Oprávnění **zvláštní odborné způsobilosti** k vykonávání činnosti zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany evid. č. 492132

K+K průzkum, s.r.o. - Držitel **povolení SÚJB** (e.č. 580937 , č.j. 14617/2010) k nakládání se zdroji ionizujícího záření s vymezením rozsahu činnosti na měření a hodnocení výskytu radonu na stavebních pozemcích

**K + K průzkum, s.r.o.**  
Novákových 6, 180 00 Praha 8  
tel.: 266 310 101, 266 316 273  
284 826 373, 284 821 440  
Fax: 284 823 774

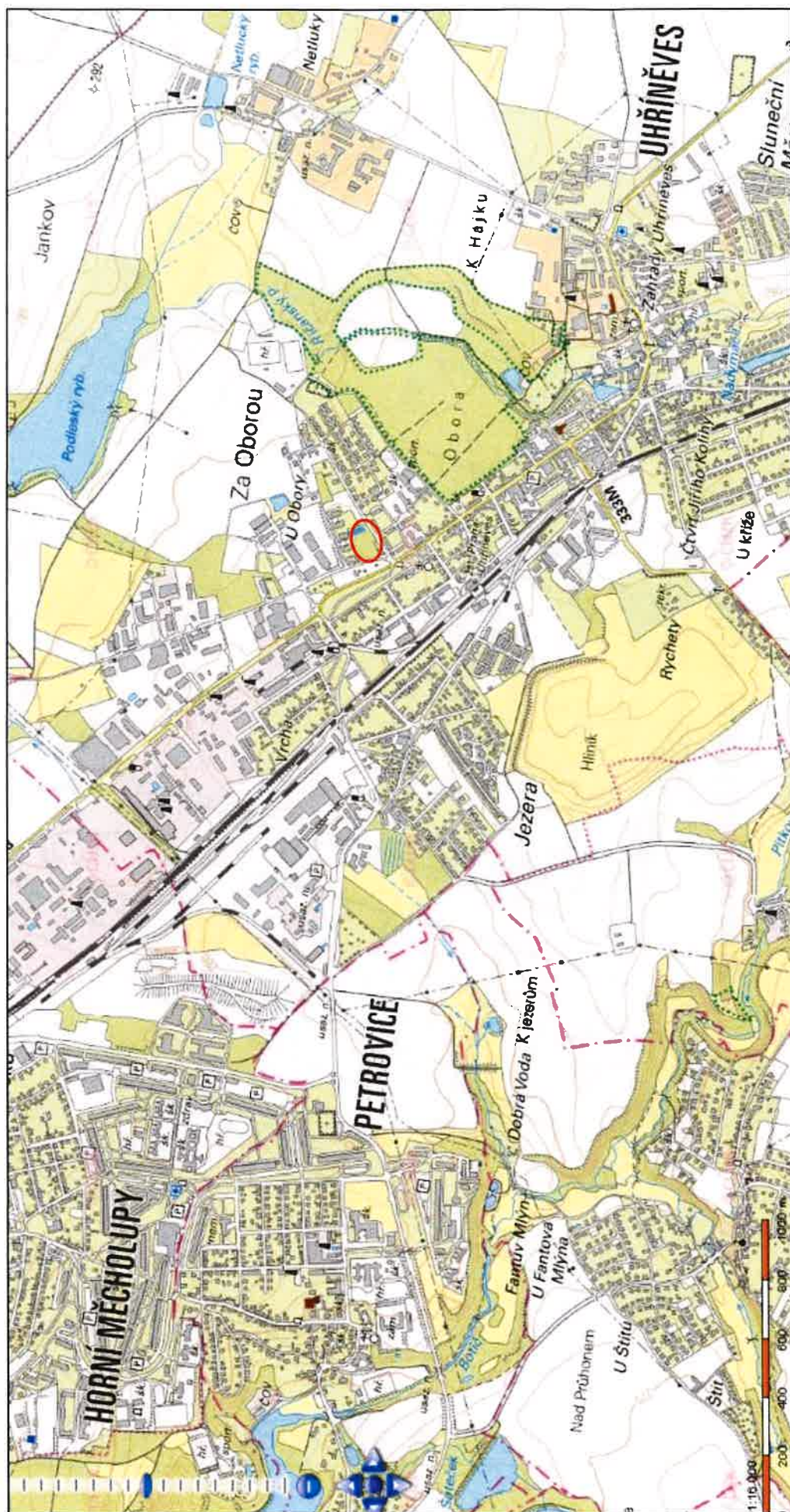








## Přehledná situace





## Snímek katastrální mapy + letecký snímek



## Koordinální situace







## STÁTNÍ ÚŘAD PRO JADERNOU BEZPEČNOST

Dne: 08.06.2010  
č.j.: SÚJB/RCHK/14617/2010  
Spis. značka: SÚJB/POD/11539/2010/1  
Vyřizuje útvar: Odbor usměrňování expozic  
11000 Praha, Senovážné náměstí 1585/9  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jaroslav Slovák  
Tel.: +420221624752

### ROZHODNUTÍ

Státní úřad pro jadernou bezpečnost (dále jen „SÚJB“) jako správní úřad příslušný podle § 3 odst. 2 písm. c) a e) zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve správním řízení o vydání povolení k provádění služeb významných z hlediska radiační ochrany podle § 9 odst. 1 písm. r) zákona zahájeném na základě žádosti, kterou podala

firma K+K Průzkum, s.r.o.,  
sídlem 18000 PRAHA, Novákových 6,  
identifikační číslo 64940098,  
evidenční číslo SÚJB 580937,

(dále jen „účastník řízení“), podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „spr. ř.“), ze dne 6.5.2010, kterou SÚJB obdržel dne 7.5.2010, rozhodl takto:

#### I.

SÚJB podle § 67 odst. 1 spr.ř. a podle § 9 odst. 1 písm. r) zákona účastníkovi řízení

#### povoluje

provádění služeb významných z hlediska radiační ochrany podle § 59 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb., stanovení radonového indexu pozemku pro účely podle § 6 odst. 4 zákona.

#### II.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost současně účastníkovi řízení

#### schvaluje

následující dokumentaci:

**Program zabezpečování jakosti ve znění ze dne 7.5.2010.**

Z výše uvedené schválené dokumentace byly pořízeny dva stejnopisy, z nichž jeden Státní úřad pro jadernou bezpečnost ukládá do archivu a druhý se jako příloha tohoto rozhodnutí zasílá potvrzený zpět účastníkovi řízení.

### III.

Evidenčním číslem přiděleným účastníkovi řízení podle § 15 odst. 1 písm. a) zákona je číslo: 580937.

Činnost povolenou tímto rozhodnutím SÚJB lze vykonávat pouze za splnění následujících podmínek:

- 1/ Žadatel bude při své činnosti respektovat aktuální verzi Doporučení SÚJB – metodiky pro stanovení radonového indexu pozemku včetně Dodatků č. 1 (r. 2002) a č. 2 (r. 2005),
- 2/ Žadatel bude při své činnosti používat stanovená a metrologicky ověřená měřidla.

Toto povolení se vydává na dobu neurčitou.

### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat prostřednictvím SÚJB - Odbor usměrňování expozic, 11000 Praha, Senovážné náměstí 1585/9 rozklad k předsedkyni SÚJB, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí.

Toto povolení nenahrazuje oprávnění zvláštní odborné způsobilosti k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany vydávané fyzickým osobám podle § 18 odst. 4 zákona ani oprávnění k podnikatelské činnosti vydávaná podle zvláštních právních předpisů.



Za Státní úřad pro jadernou bezpečnost:  
Ing. Ivanka Zachariášová  
ředitelka odboru



### Přílohy:

Potvrzené znění schváleného programu zabezpečování jakosti.

### Rozdělovník:

1. K+K Průzkum, s.r.o., 18000 PRAHA, Novákových 6,  
– účastník řízení, do vlastních rukou
2. SÚJB, Odbor usměrňování expozic,  
– kopie k založení do spisu



**DOKLAD**  
**ZVLÁŠTNÍ ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI**



Státní úřad pro jadernou bezpečnost uděluje na základě § 31 odst. 2 zákona č. 263/2016 Sb.,  
atomový zákon, oprávnění k vykonávání:

**Činnosti zvláště důležité z hlediska radiační ochrany**

A to v následujícím rozsahu:

- řízení vykonávání služeb významných z hlediska radiační ochrany podle § 9 odst. 2 písm. h) bodů 1 až 3 a 5 až 7 atomového zákona, podle § 3 písm. c) vyhlášky č. 409/2016 Sb., o činnostech zvláště důležitých z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany, zvláštní odborné způsobilosti a přípravě osoby zajišťující radiační ochranu registranta, a to
  - stanovení radonového indexu pozemku

Jméno a příjmení: Ing. Klára Jendřejčíková  
Místo pobytu: 130 00 Praha 3, Biskupcova 13  
Datum narození: 27.04.1983  
Datum udělení: 05.03.2019

Podpis předsedy zkušební komise:

Ing. Jaroslav Slovák

Předseda odborné zkušební komise SÚJB

STATNÍ ÚRAD  
PRO JADERNOU BEZPEČNOST  
Senovážné nám. 9  
Praha 1 110 00



