



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 2274/26
12000 Praha 2

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1328932/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 972773/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Helena Ptáčková, Ph.D.
236 005 810
Počet listů/příloh: **0/1**
Datum:
19.12.2025

Stanovisko k PD "Residenční areál Kyjský mlýn" (DSP)

Odbor ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP) jako věcně příslušný odbor zajišťující správu vodního toku Rokytky a zástupce vlastníka pozemku p.č. 2827/1 a p.č. 2829 v k.ú. Kyje **souhlasí** s realizací stavby dle PD „Residenční areál Kyjský mlýn“ (DSP), k.ú. Kyje.

Předmětem záměru je stavba rezidenčního objektu, který se skládá ze šesti sekcí s částečně společným suterénem. Dvě sekce jsou rekonstruované stavby s částečným zachováním obvodových stěn a suterénu, a čtyři sekce jsou novostavby. Objekt má čtyři nadzemní podlaží a dvě podzemní podlaží a bude napojen na inženýrské sítě, přilehlou dopravní infrastrukturu a veřejné zelené plochy. Součástí stavby jsou dále přípojky a přeložky inženýrských sítí, komunikace, chodníky, nová cyklostezka napojená na stávající cyklistickou síť, zpevněné plochy, parkovací stání, terénní a sadové úpravy, oplocení, opěrné stěny a lavičky.

Stavba se nachází přímo na břehu koryta Rokytky **v záplavovém území pro průtoky Q_{100} a v dosahu aktivní zóny záplavového území**. Na základě předloženého posouzení odtokových poměrů vlivem realizace záměru „Rezidenční objekt Kyjský Mlýn“, které vypracovala firma Sterplan a.s. v říjnu 2025 lze stavbu v daném území realizovat. Při průtoku Q_{100} dochází k zanedbatelnému navýšení hladiny v místě záměru, které odpovídá běžné nepřesnosti matematického modelování. V korytě vodního toku zůstávají hladiny beze změny. Vlivem terénních úprav dochází k mírné změně rozsahu rozlivu na pravém břehu. **Záměr nemá negativní vliv na okolní pozemky při povodni**. Navýšení hladin při Q_{500} je omezeno na pozemky záměru, případně na krátký úsek koryta, a nemá negativní dopad na rozsah rozlivů. Naopak dochází k lokálnímu zlepšení situace v oblasti ulice Morušová. V záplavovém území **nebude umístěno oplocení objektu**. Pro realizaci stavby i následné užívání stavby musí být na základě výše uvedených skutečností zpracován povodňový plán.

Dešťové vody ze střech řešených objektů budou sváděny do areálové kanalizace, která bude vedena po pozemku investora do dešťové nádrže o objemu 106,8 m³. V nádrži bude stálý objem 23 m³ určených pro závlahu zelených ploch. Dešťové vody nad tímto objemem budou odváděny regulovaným odtokem (3 l/s) do blízkého recipientu, vodního toku Rokytky. Pod stropem nádrže bude osazen havarijní přepad, který bude napojen do potrubí vedeného do recipientu. Napojení bude za regulátorem odtoku.

Potrubí DN 200 bude vyústěno do koryta toku ve směru proudění min. 0,2 m nad stálou hladinou. Ve svahu bude stabilizováno **balvanitou rovnaninou (LK 200 až 500 kg) s vyklínováním, proštěrkováním a s urovnáním líce, která bude opřena o kamennou patku** (větší představený kámen ve dně koryta). Kamenná rovnanina bude provedena na štěrkový podsyp fr. 32/64 mm (tl. 150 mm). Potrubí kanalizace bude v místě vyústění seříznuto ve sklonu položené kamenné rovnaniny. Stabilizace svahu kamenným opevněním bude realizována nad potrubím 1 m šikmé délky svahu v šířce 1 m na každou stranu od vnější hrany potrubí. Zpětná klapka bude umístěna v šachtě na pozemku investora.

Z hlediska nakládání se srážkovými vodami a případně i vodami čerpanými v průběhu stavby, co se týče jejich vypouštění množství a kvality vody do stávající dešťové kanalizace, se za správce toku vyjadřují Lesy hl. m. Prahy, Práčská 1885, Praha 10.

Souhlasné stanovisko je podmíněno splněním následujících podmínek:

- Budou dodrženy podmínky dané vyjadřujícími se orgány.
- Realizací záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle § 39 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Stavba se nachází přímo na břehu koryta Rokytky v záplavovém území pro průtoky Q_{100} a v dosahu aktivní zóny záplavového území. Proto bude zařízení staveniště, zemina z výkopku a ostatní materiál ukládán směrem dále od koryta Rokytky, tzn. mimo hranici záplavového území pro průtoky Q_{100} , aby nedošlo při případných povodních k jeho odplavení dále po toku.
- Realizace záměru bude umožňovat průchodnost pro správce toku podél pravého břehu Rokytky pro pravidelné povodňové prohlídky a pro případnou obslužnou mechanizaci potřebnou při údržbě břehového doprovodu (kácení a ořez dřevin).
- Minimálně 30 dní před zahájením stavby uzavře budoucí oprávněný nebo jím zplnomocněný zástupce s OCP MHMP smlouvu o smlouvě budoucí **o zřízení služebnosti inženýrské sítě**.

kontaktní osoba pro smlouvy o smlouvě budoucí:

Bc. Věra Milerová (tel.: 236 005 813, email: vera.milerova@praha.eu).

- Minimálně 30 dní před zahájením stavby uzavře budoucí oprávněný nebo jím zplnomocněný zástupce **nájemní smlouvu**.

Kontaktní osoba pro uzavření nájemní smlouvy:

Kateřina Dvorská (tel.: 236 003 700, email: katerina.dvorska@praha.eu).

- O začátku, průběhu a ukončení akce informujte níže uvedeného pracovníka odboru OCP MHMP. Po skončení akce budou dočasně dotčené části pozemků p.č. 2827/1 a p.č. 2829 v k.ú. Kyje uvedeny do řádného stavu a protokolárně předány zástupci OCP MHMP.

Kontaktní osoba: Ing. Helena Ptáčková, Ph.D. (236 005 810, helena.ptackova@praha.eu).

Toto stanovisko je stanovisko vlastníka pozemků celopražsky významné zeleně, vodních toků a vodohospodářských staveb a nenahrazuje žádná jiná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy. Platnost stanoviska je dva roky od jeho vydání.

Ing. Dan **F r a n t í k**

vedoucí oddělení péče o zeleň

odbor ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Situace – Likvidace dešťových vod

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Lesy hl. m. Prahy
3. Spis