



Městská část Praha - Ďáblice

Rada městské části

011. zasedání
dne 02.05.2011

USNESENÍ č. 040/11/RMČ

ke znění vyjádření „Ďáblické rezidence – zjišťovací řízení“

RMČ po projednání

I. Souhlasí

se zněním vyjádření „Ďáblické rezidence – zjišťovací řízení“, které je přílohou č. 1 tohoto usnesení.

II. Pověřuje

starostu seznámit se zněním usnesení příslušné odbory MHMP.

Zdeňka Fišmistrová
zástupce starosty

Ing. Miloš Růžička
starosta



Městská část Praha – Ďáblice
Úřad městské části Praha – Ďáblice
Květnová 553/52, 182 02 Praha - Ďáblice
tel.: 283 910 723-4, fax: 283 910 721, e-mail: podatelna@dablice.com
starosta

Hlavní město Praha, Magistrát hl.m. Prahy

Odbor ochrany prostředí
Ing. Jana Cibulková
Jungmannova 35/29 , 111 21 Praha 1

V Praze dne 21.4. 2011

č.j.: **CJ 0528/2011_MCPD/01**

Váš dopis: S-MHMP-02117080/2011/OOP/VI/EIA/768-1/Vč

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., - záměr „Ďáblické rezidence, Praha – Ďáblice“

MČ Praha Ďáblice (dále jen MČ) požaduje záměr posoudit ve formě EIA, ve smyslu výše citovaného zákona, §2, a to z níže uvedených důvodů:

1. Neurčitost celkového rozsahu záměru

Celkový rozsah zástavby definovaný přípravnou dokumentací pro územní řízení (např. MH/0099/2011, ze dne 4.4.2011 – Loxia a.s., architektonický atelier + MH/0458/2010 ze dne 9.12.2010) předpokládá umístění stavby také na pozemcích 1590/3, 1580/16, které bezprostředně sousedí s pozemky posuzovanými a na kterých teprve investor předpokládá alespoň minimální příspěvek k veřejné vybavenosti lokality s cílovým počtem obyvatel (včetně v.u.pozemků odhadem přes 1.000 obyvatel. Je očekáváno umístění (rozšíření?) stavby také na sousedním pozemku 1580/14.

Také stanovisko MČ Praha 8 (odbor výstavby), č.j.: MCP 126907/2010 z 8.3.2011 je vydáno na jinou sestavu pozemků (1580/15, 1580/16, 1590/2, 1590/3), než jaká je řešena přípravnou dokumentací.

Má-li zjišťovací řízení mít smysl, je potřeba posuzovat záměr v rozsahu cílové varianty stavby.

2. Nesoulad s územním plánem v jeho schválených změnách (podlažnost)

a) str.3 – rekapitulace typů objektů:

Rekapitulace typů objektů:

- typ A - 6x čtvercový obytný objekt (značený A1 - A6), tří-podlažní s obytným podkrovím (3+1 NP, poslední NP je uvažováno jako podkrovní, ze strany interiéru má obvodové stěny do výšky 1,8m, poté navazuje šikmina střechy), propojení podzemním parkingem viz výkresová dokumentace.

MČ hodnotí tyto jako budovy o 4 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží (ne 3+1).

Uváděná výška 1,8 m obvodových stěn v interiéru čtvrtého nadzemního podlaží platí ve skutečnosti pouze pro malou část místností, které se nalézají v rozích domů. Všechny ostatní místnosti bytových jednotek v posledních podlažích mají výšku stejnou, jako u bytů v nižších podlažích.

b) str.4 – rekapitulace typů objektů:

- typ B - 4x obdélníkový obytný objekt (značený B1 - B4), tří-podlažní s obytným podkrovím (3+1 NP, poslední NP je uvažováno jako podkrovní, ze strany interiéru má obvodové stěny do výšky 1,8m, poté navazuje šikmina střechy), propojení podzemním parkingem viz výkresová dokumentace.

MČ hodnotí tyto jako budovy o 4 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží (ne 3+1).

Uváděná výška 1,8 m obvodových stěn v interiéru čtvrtého nadzemního podlaží platí ve skutečnosti pouze pro malou část místností, které se nalézají v rozích domů. Všechny ostatní místnosti bytových jednotek v posledních podlažích mají výšku stejnou, jako u bytů v nižších podlažích.

c) str.5, 6 – obr.č.1, 2 – objekt A5, B4:

V řezu jsou dle názoru MČ znázorněny objekty s pěti podlažími, z nichž jedno je podzemní, čtyři jsou nadzemní a nad posledním podlažím je umístěna pouze malá nevyužitelná půdička.

Teprve objekt B5 má 3 nadzemní a jedno podzemní povolená podlaží. V dokumentaci označován jako 2+1NP.

V tomto smyslu MČ nesouhlasí se stanoviskem MČ Praha 8 (odbor výstavby), č.j.: MCP 126907/2010 z 8.3.2011 (soulad s ÚP na str.5).

3. Nevhodné řešení parkovacích míst a jejich počet

Většina parkovacích míst je umístěna do podzemí, tato skutečnost je při tak masivní výstavbě velmi problematická z pohledu ochrany pramenišť a podzemních vod (viz připomínka xxxx).

Většina parkovacích míst je umístěna do podzemí, jejich počet nebude dostatečný (v nejlepším případě bude hraniční), protože se lze důvodně domnívat, že zájemci o byt budou pocházet minimálně ze středních nižších příjmových skupin a že počet automobilů na bytovou jednotku bude tedy nadprůměrný, než je statistický průměr v ČR.

238 míst v suterénu na 820 obyvatel považuje MČ za nedostatečný. Navazujících 27 stání v terénu je pro obyvatele, jejich hosty (při kapacitě 930 osob) a pro návštěvníky širšího okolí nedostatečný počet.

Doprava v klidu (str.17, bod 7.1.)

MČ má pochybnost o správnosti užití vyhlášky č.26/1999 Sb. MHMP (čl. 10,odst.3.,4.,5.).

4. Nedostatečné posouzení širších vztahů - narušení celkového rázu a pohody sídla (obce resp.MČ) a kvality života

4.1. Záměr neposuzuje všechny zdroje hluku

Jižní páteřní komunikace není uvažována resp. prezentována jako průjezdní okružní komunikace celé obce, jejíž úlohou je nejen obsloužit posuzované území, ale odlehčit již nyní přetížené křižovatce Kostelecká x Ďáblická a odvádět významnou část dopravy mezi d'áblickým dopravním uzlem (sjezd z R8-Cínovecká, napojení na průmyslovou zónu, obchodní centra a veletrhy - Čakovice a Letňany). a východními částmi města – D.Chabry, Čimice, Bohnice, Velká Skála, Kobylisy, ZOO, Botanická zahrada, Stromovka atd. Je nutné očekávat jak provoz automobilů skupiny N1, tak vozů MHD (stejně hovoří stanovisko MČ Praha 8 (odbor výstavby), č.j.: MCP 126907/2010 z 8.3.2011).

Také tato doprava se bude podílet na celkové hladině hluku, která v těsném sousedství dálnice a plánovaného SOKP (stavba 519) je již nyní v průměru na hranici hygienických limitů (v případě předložené dokumentace nadlimitní).

4.2. Hluk (Závěr – str.56)

MČ nesouhlasí s hodnocením a tvrzením , že hluk do r. 2014 poklesne. Trend v pražské dopravě, tak jak ovlivňuje a bude ovlivňovat Ďáblice a bezprostředně i posuzovanou lokalitu, je zcela opačný:

- v těsném sousedství je připravována výstavba obchvatu sousední Březiněvsi, SOKP s největším transevropským dopravním uzlem na území ČR (stavba 519), stále jsou rozšiřovány průmyslové, ale zejména obchodní zóny (OC Letňany, Čakovice, ...) atd.,
- jestliže D 8 přivádí tranzitní nákladní a další dopravu na okraj města, pak okruh R1 (v souladu se svým účelem) umožní s otevřením dalších úseků navedení této dopravy z jedné radiály okruhu na druhou, což nyní technicky není možné ale nastane s otevřením dalších úseků SOKP. Ďáblický uzel bude tedy vytižen více, než kolik dopravy může pojmout současný nájezd/sjezd z D8.

MČ předpokládá, že svůj podíl na zvýšení celkové hladiny hluku v posuzované lokalitě bude mít také plánované rozšíření hranic ochranného pásma letiště Ruzyně (výstavba paralelní dráhy), které se posouvají až na okraj k.ú. Ďáblice, dále rozšiřování letiště Vodochody a rozvojové plány letiště Kbely.

4.3. Pěší a cyklo dostupnost obce z posuzované lokality

Majetkové poměry na okolních pozemcích nedovolují vyřešit přímé napojení lokality na MHD, služby a další nabídku služeb a veřejného života obce. Ta se tak stává nedostupným „satelitem“ a vzniká velký tlak na nadbytečné využívání automobilů ke krátkým přejezdům v místě (viz též zdroje hluku, připomínka 4.2.), což je nepřijatelné pro celkovou pohodu života v obci.

4.4. Prostupnost posuzovaného území

Z dokumentace není patrné, kde bude umístěno oplocení pozemků náležejících k bytovým jednotkám. Neprostupný, od památkové zóny (histor.jádra) ploty oddělený obytný satelit je nepřijatelným řešením pro posuzované území.

4.5. Úcta a vhodná návaznost na památkovou zónu Staré Ďáblice

Projekt svým architektonickým pojetím neřeší skutečnost, že bezprostředně sousedí s památkovou zónou. Centrum Ďáblic je jednou ze šesti (pouze šesti !) vesnických památkových zón, které se nacházejí na území hl. m. Prahy.

str.14 – Architektonické řešení: hmotové řešení, volba povrchů pro bytové domy a materiálů pro opěrné zdi, pěší komunikace, nejsou v souladu s památkovou zónou a narušují tak celkový ráz

historického centra Ďáblic na úpatí vrchu Ládví (místo dalekého rozhledu s hvězdárnou Planetária hl.m.Prahy) nejvyšší dominanty severní části Prahy.

4.6. Fauna (str. 47)

Dle zjištění i dlouholetých zkušeností místních obyvatel lze konstatovat, že skutečný život je bohatší, než jak je popisován. Jako hnízdiště a loviště slouží část lokality vedle jmenovaných také nočním lovcům (sovy, netopýři), loví zde volavky.

Při pozorování a kroužkování ptáků během posledních patnácti let zde byly evidovány více než čtyři desítky druhů ptáků, včetně druhů chráněných. Mnozí v tomto území i hnízdí a vyvádějí mláďata. **Z ohrožených druhů, které zde žijí, je to například:** krahujec obecný (*Accipiter nisus*), krutihlav obecný (*Jynx torquilla*), lejssek šedý (*Muscicapa striata*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), ťuhák obecný (*Lanius collurio*). Po realizaci bytového komplexu s takřka tisícem obyvatel by bylo toto ptačí společenství ohroženo, či přímo zanikne. (zdroj: RNDr. Martin Smrček)

5. Charakter záměru a kumulace s jinými záměry (str.3, kap.B.I.3.)

Oznámení záměru v kapitole 4. neuvádí **možnost kumulace negativních vlivů na obytnou zástavbu při realizaci SOKP (stavba 519), vzniku rozsáhlé mimoúrovňové křižovatky, potenciálním rozšířením skládky komunálního odpadu Ďáblice.** Naopak zpracovatel záměru s jistotou počítá s tím, že „Skládka v době realizace obytného souboru bude zcela rekultivována a nebude mít na okolí nijaké rušivé účinky.“ (viz část G. Oznámení záměru). Což i v případě, že nedojde k dalšímu rozšíření skládky, není pravda, protože těleso skládky bude další desítky let po ukončení skládkování monitorováno a bude svou vnitřní aktivitou představovat potenciální problém pro své okolí.

V prostoru skládky Ďáblice se navíc připravuje vybudování **překládací stanice pro skládku Uhy**, kam bude dlouhodobě svážen odpad z Prahy a okolí, a následně převážen na skládku Uhy ke konečnému uložení. Provoz překládací stanice představuje dlouhodobý provoz velkokapacitních vozů s vleky v těsném sousedství dotčeného území.

6. Urbanistické řešení - Stručný popis technického a technologického řešení záměru (str.3 – kap. B.I.6.)

Oznámení záměru v kapitole 5. v části Urbanistické řešení uvádí, že navržené rozmístění jednotlivých domů a jejich podlažnost respektují územně plánovací dokumentaci, **nerespektují však Urbanistickou studii Praha – Ďáblice (H+H Havrda – Hexner a kol., říjen 2000)**, která do tohoto prostoru z důvodu existence blízké památkové zóny centrální části Ďáblic umísťuje pouze zástavbu rodinných domů za zvláštních regulačních podmínek (výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží, střecha sedlová, valbová nebo polovalbová s hřebenem rovnoběžným s podélnou osou domu, střešní krytina keramická pálená, sklon střechy min. 45°).

Oznámení záměru se tím dostává do střetu s právním předpisem hl. m. Prahy č. 15/1991 – Vyhláška o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, kde se v čl. 3 bodě d) píše, že předmětem ochrany je panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Oznámení záměru je také v kolizi se stanoviskem MČ Praha 8 (odbor výstavby), č.j.: MCP 126907/2010 z 8.3.2011), kde se pracuje s touto urbanistickou studií jako se směrným dokumentem Útvaru rozvoje hl.m.Prahy a MČ Ďáblice.

7. Ostatní vlivy (str.56, D.1.9.)

V souvislosti s výše uvedeným je v Oznámení záměru uvedeno, že „Realizace navrženého záměru neovlivní přírodní, kulturní, historickou charakteristiku dotčeného území. ... nebude negativně

ovlivněna estetická kvalita území. K ovlivnění krajinného rázu nedojde.“ MČ nesouhlasí s tímto tvrzením vzhledem k existenci památkové zóny v bezprostřední blízkosti posuzované lokality.

8. Narušení okolí památkové zóny

Ve zprávě P. Berana „Ďáblické rezidence“ z ledna 2011, str. 32 je účelově popsáno severní okolí ploch projektu jako „.. areál statku s morálně a fyzicky dožívajícími objekty“.

Nejbližším objektem je dodnes využívaná unikátní 145 m dlouhá stodola, která je hodnotnou klasicistní budovou mající význam v rámci historické zástavby jádra obce.

Zamlčeno je, že historické centrum Ďáblic v těsném sousedství projektované rezidence je památkovou zónou. Památková zóna byla vyhlášena r. 1991 (Právní předpis hl. m. Prahy č. 15/1991 ze dne 16.5.1991. Vyhláška o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany). Navíc se zde nachází kulturní památka: Zámek čp. 30 (r.č.ÚSKP: 40814/1-1700). Území, které má být zastavěno, se nenalézá přímo v památkové zóně, ale v jejím bezprostředním okolí.

Prostředí, v němž se památky nalézají, je však neméně cenné, proto je nutná i ochrana plošná.

Předmětem ochrany v památkových zónách je mimo jiné i panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech. Pro památkovou zónu Staré Ďáblice je stanoven v rámci urbanistických kritérií tento režim ochrany (výběr):

1. Působení zámeckého areálu č.p. 30 jako lokální dominanty bude respektováno při všech úpravách a změnách.
2. Zahrady a dvory budou zachovány jako nedílná součást bývalých zemědělských usedlostí a nebudou zastavovány.
3. Terénní úpravy budou malého rozsahu a nebudou výrazně měnit členitost a plasticitu lokality vzniklou historickým vývojem.

Realizací „Rezidence Ďáblice“ by došlo ke změnám:

1. Dominantou prostoru by se staly vícepodlažní novostavby „Ďáblické rezidence“ svou architekturou nijak nenavazující na nejstarší část obce (mj. hospodářství sv.Anežky Přemyslovny – řádu „Křižovníků“ pro zásobování pražského špitálu na Starém Městě)
2. Došlo by k narušení nebo zastavění bývalé zahrady a sadu hospodářského dvora křižovnické rezidence.

Došlo by k terénním úpravám a částečně patrně i změně reliéfu.

9. Vliv skládky (str. 35, C. 1.)

Je zcela nevhodné stavět obytné budovy v blízkosti skládky. Ve zprávě P. Berana „Ďáblické rezidence“ z ledna 2011 je chybně uvedeno, že skládka je rekultivována. Rekultivace proběhla pouze na již uzavřených sekcích provozovaných v minulých 10ti letech. I tak jsou tyto části skládky stále aktivní.

Zbylé statisíce tun uloženého odpadu nejsou dosud zrekultivovány. Rekultivace proběhne až po ukončení skládkování, které je plánováno na rok 2012.

Pokud hl.m. Praha rozhodne dle svého původního plánu a v souladu Plánem odpadového hospodářství hl.m.Prahy o ukončení skládkování, bude vhodnost části lokality pro zastavění (z pohledu vlivu skládky) výrazně vyšší. Skutečnost je však opačná: je zde prokazatelná snaha rychle ve „zvláštním režimu pořizování“ v rámci probíhajícího chvalování tzv.celoměstsky významných změn a současně v rámci konceptu nového územního plánu hl.m.Prahy 2x rozhodnout o dalším prodloužení skládky cca o 1/3 jejího objemu s možností skládat dalších 10 a více let.

V areálu skládky bude také vybudována překládací stanice odpadu pro návoz na skládku Úhy s

roční kapacitou 95 000tun odpadu.

MČ upozorňuje, že předkladatel záměru zjevně není seznámen s monitoringy prováděnými v souvislosti s provozem skládky a s dalšími fakty o provozu skládky (zejména možný únik skládkových plynů z tělesa skládky, prašnost) a při hodnocení s nimi nepracuje. V ovzduší byly po řadu let zjišťovány zvýšené nadlimitní hodnoty arzenu a niklu, jejichž zdroj nebyl nikdy jednoznačně určen.

10. Ohrožení prameniště Mratínského potoka - narušení ekologické stability území.

Jakékoliv stavební zásahy, v místech kde na základě geologického řezu, který je součástí zprávy: Praha 8 – Dáblická rezidence, Inženýrskogeologické a hydrogeologické posouzení, autora Mgr. M. Schreiberova z října 2010, se ustálená hladina spodní vody pohybuje v hloubce pouze **1,24 – 0,8 m**, významně změni hydrologický režim pramenné pánve Mratínského potoka, naruší proudění spodních vod a hrozí zánik pramenů zmíněné vodoteče. Zvláště pokud součástí stavby je mohutný jednolitý komplex podzemní stavby parkovacích stání. Realizací projektu by došlo k narušení ekologické stability území a současně by byl narušen lokální biokoridor L248.

11. Voda

11.1. (str.32, 35, C.1.)

V souvislosti s ochranou podzemních vod a s jejich odvedením z širšího území posuzovaného záměru je v Oznámení záměru v části C. kapitole 1. „Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území“ uvedeno, že „Samotné pozemky obytného souboru drénovány nejsou.“ Při terénním průzkumu bylo však zjištěno, že jižně od projektované zástavby (v prostoru mezi navrhovanou obslužnou komunikací a prostorem zemědělského statku) se vyskytuje pod úrovní terénu vyústění drenážní trubky (cca 60 cm pod úrovní terénu), ze které intenzivně vytéká voda, která musí být pod zemí dále někam sváděna, vzhledem k tomu, že není vyvedena na povrch. **Z tohoto důvodu MČ požaduje doložení této problematiky průzkumem odvodnění území a vyloučením možnosti ovlivnění hladiny podzemní vody realizací záměru a s tím související možnosti ovlivnění pramenné oblasti Červenomlýnského (Mratínského) potoka.**

11.2. (str.35, C.2.2.)

„Samotné pozemky dotčené stavbou odvodněny nejsou.“ - místní zkušenost a znalost historie ale říká, že meliorovány jsou. **Žádáme tyto protichůdná tvrzení ověřit.**

11.3. Dešťová kanalizace

Co se týče návrhu dešťové kanalizace je v Oznámení uvedeno, že s dešťovými vodami bude naloženo v rámci řešeného území, např. pomocí retenčních nádrží a vsakem. Dle Inženýrskogeologického a hydrogeologického posouzení, část 4. „Nástin možného způsobu realizace vsakovacího systému“ je uvedeno, že „Vstupní podmínky pro návrh funkčního vsakovacího systému jsou v zájmovém území málo příznivé, a to především ze 2 základních důvodů: a), b)“ viz str. 7 Posouzení.

MČ se na základě výše uvedeného obává, že realizace odvodňovacího systému si vyžádá díky nevhodné volbě pozemků k zastavění vyšší finanční náklady, což jde proti zájmům investora, resp. že kapacita systému nebude dostatečná, nebo že nebude díky mimořádným technologickým nárokům řádně zvládnuta a dlouhodobě/spolehlivě funkční.

12. Půda (str.13, B.II.1.)

Oznámení záměru v části II. kapitole 1. „Půda“ konstatuje, že ze 76 % zabíraných pozemků dotčených výstavbou obytného souboru jde o nejkvalitnější půdy zahrnuté do I. třídy ochrany a ze zbylých 24 % do II. třídy ochrany (dle metodické pokyny MZe OOLP/1067/96), což jsou půdy, na kterých lze přistoupit k vyjmutí ze zemědělského půdního fondu jen výjimečně (I. třída ochrany) či podmíněčně (II. třída ochrany) a to za účelem realizace záměrů souvisejících s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (I. třída ochrany), resp. vyjmutí s ohledem na územní plánování jen podmíněčně zastavitelné (II. třída ochrany).

MČ žádá vysvětlení, zda a proč „Praha“ umožňuje výstavbu na takových vzácných půdách.

Dále Oznámení záměru v kapitole 6. „Stručný popis technického a technologického řešení záměru“ uvádí, že „Zakládání objektů v severní a východní části zájmového území bude negativně ovlivněno hladinou podzemní vody.“ Dále uvádí, že pokud zeminy nevyhoví svými parametry jako základová půda bytových domů, bude nutno objekty založit hlubinně, na pilotách vetknutých do podložních hornin. Více viz příloha 1 stanoviska.

MČ konstatuje, že na územní hl. m. Prahy se vyskytuje značné množství lokalit (brownfields), které jsou pro výstavbu navrhovaného typu obytné zástavby mnohem vhodnější, vyskytují se ve stávající zastavěné části města na půdách antropogenně již značně ovlivněných, nikoli na jeho okraji na půdách nejvyšší možné kvality a žádá vysvětlení, zda a proč „Praha“ umožňuje výstavbu na takových vzácných půdách.

13. Příloha 1 Dokumentace záměru - Rekapitulace „Inženýrsko - geologického a hydrologického posouzení“

„POSOUZENÍ“ uvádí:

- 1) že se v severním sousedství zájmového území nalézá „vodní plocha (charakter rybníčku)“ a ve východním sousedství „drobné místní vodoteče“ (str.3)
- 2) že severní a východní část lokality je charakteristická „výrazně mělkou úrovní hladiny podzemní vody“ (str.5)
- 3) že zeminy v celé m zájmovém území se vyznačují „velmi omezenou průlinovou propustností“ (str.5)
- 4) že v zájmovém území „směr proudění podzemní vody zhruba odpovídá sklonu povrchu terénu“ (str.5)

„POSOUZENÍ“ dochází k závěru:

1) že z výše uvedených důvodů jsou „podmínky pro návrh funkčního vsakovacího systému v zájmovém území málo příznivé“ (str. 7)

„POSOUZENÍ“ uvažuje řešení:

- 1) Retenčně–vsakovací systém „s maximální možnou rozlohou“, pro nezastavěné sektory zelených doporučuje „velkoplošné systémy charakteru retenční jímky“ (str. 7)
- 2) hlubinné založení objektů „na pilotách vetknutých do podložních hornin“ (str.9)

MČ k výše uvedenému posouzení uvádí tyto výhrady:

- Posouzení vůbec neuvádí, že vodní plocha a vodoteče, které se nacházejí v těsném sousedství zájmového území, jsou součástí prameniště Mratínského (Červenomlýnského) potoka, který patří k významným pražským potokům náležejícím do povodí Labe.
- Posouzení zvažuje pouze vlivy podzemní vody a půd na stavbu, nebere však v úvahu možné negativní vlivy, které stavba může mít na prameniště Mratínského potoka a sousední lokality.
- Navržená výstavba svým umístěním do bezprostřední blízkosti prameniště a rovněž svým rozsahem hrozí nenávratně poškodit prameniště Mratínského potoka.
- Stavba obytných domů na zavodněných půdách (jež si dle posudku může vyžádat hlubinné založení

staveb), povede k odvodňování prameniště a současně ke snižování retenční schopnosti území. Navržený retenčně-vsakovací systém bude jen stěží účinnější než přirozený mokřad.

- Kolísání průtoku Mratínského potoka bezprostředně pod prameništěm by při současné snížené retenční schopnosti území ohrozilo následnými záplavami nižší polohy, zejména lokalitu na Blatech, kde již dnes—následkem nedořešeného odvodu srážkových vod—opakovaně dochází ke kritickým situacím.
- Důsledkem odvodnění prameniště a kolísání hladiny podzemních vod bude nejen degradace hodnoty a funkčnosti biotopu prameniště, ale tyto procesy též mohou vyvolávat nestabilitu stavebních konstrukcí.

MČ žádá komplexní odborné posouzení výše uvedených souvislostí.



Ing. Miloš Růžička
starosta MČ Praha - Ďáblice