

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/245421/24/OST/MIK

V Praze dne 4.5.2026

Č.J.: P4/244200/26/OST/MIK

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petra Mikešová

tel.: 261 192 256, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ,
POVOLENÍ KÁCENÍ DŘEVIN A ULOŽENÍ NÁHRADNÍ VÝSADBY

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.5.2024 podala spol.

Nová Praha Motol s.r.o., IČO 05016916, U Golfu č.p. 644, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

**novostavba bytového domu „Viladům Na Staré cestě“
na rohu ul. Na Vrstevnici a ul. Na Staré cestě, Praha 4 - Krč,
na pozemcích parc. č. 345/1, 345/2 a 3139/3, 273, 3137 v katastrálním území Krč**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní v působnosti obecného stavebního úřadu:

- novostavba bytového domu o jednom podzemním a čtyřech navzájem ustupujících nadzemních podlažích; v podzemním podlaží jsou navržena parkovací stání a v nadzemních podlažích 11 bytových jednotek, zastřešení bytového domu plochou střechou. Vjezd a vchod do podzemních garáží je situován z jižní strany z ulice Na Vrstevnici a hlavní vstup do bytového domu je situován na severní straně z ulice Na Staré cestě.

Stavby vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- zpevněné plochy a nový sjezd z ul. Na Vrstevnici,
- kácení dřevin,
- opěrné zdi včetně oplocení,
- areálové rozvody plynu, vody, dešťové kanalizace, kabelů NN a slaboproudu,
- nová kanalizační přípojka.

Stavbu vedlejší v působnosti speciálního stavebního úřadu – vodní dílo:

- retenční nádrž (vodní dílo).

Dočasné stavby zařízení staveniště na pozemcích parc.č. 3139/3, 273, 3137 v k.ú. Krč s dobou dočasnosti 24 měsíců od zahájení stavby obsahující:

- základ z betonových panelů pro jeřáb,
- staveništní rozvody vodovodu, kabelů NN,
- staveništní buňky,
- oplocení staveniště.

a na základě souhlasného závazného stanoviska dle § 94j odst. 2 stavebního zákona, které vydal Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 ze dne 15.1.2025 pod spis. zn. P4/1099034/24/OST/KSOT č.j. P4/030313/25/OST/KSOT a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e**Retenční nádrž** - na pozemku č.parc. 345/1 k.ú. Krč.

Podzemní nádrž o minimálním objemu 12,3 m³; retenční objekt o rozměrech 9,6 x 2,4 x 0,6 m, který bude tvořen bloky ACO Strombrixx s filtrační tkaninou a hydroizolační fólií z měkčeného PVC, orientační určení polohy místa stavby: x = 1 048 682,28; y = 742 250,30;

a současně podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro účely povoleného stavebního záměru na základě souhlasného závazného stanoviska, které vydal Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 4 pod zn. P4/103308/25/OŽP/HNL, ze dne 18.2.2025 vydává

p o v o l e n í k á c e n í d ř e v i n

Označení zapojeného porostu *	Převládající druhová skladba porostu	Plocha zapojeného porostu dřevin	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
P1	Slivoň, bez černý, javor mléč	210 m ²	345/1 a 345/2	Krč
P2	Trnka, slivoň	105 m ²	345/1	Nusle
P3	Růže šípková, bez černý, slivoň	110 m ²	345/1	Nusle

* označení zapojených porostů dřevin v příloze č. 1 tohoto stanoviska - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „Viladům Na Staré cestě – Výkres kácení dřevin“

a u k l á d á

povinnost **provedení náhradní výsadby** dle projektu “Viladům Na Staré cestě - plán sadových úprav“ zpracovaného v lednu 2025 společností SENAA architekti, s.r.o. a p. Karlem Vikou, IČ 17033225 v následujícím rozsahu: 1 ks ambroně západní o obvodu kmene 14 – 16 cm se zapěstovanou korunou a balem, dále 1 ks muchovníku hladkého, 1 ks tisu červeného, 1 ks kaliny karlesiovi a 1 ks dřínovky japonské – všechny uvedené dřeviny o výšce výpěstku min. 1,4 – 1,6 m. Dále bude vysazeno 30 ks středně vzrůstných a nízkých listnatých keřů (borůvka, šeřík, vilín apod.) o výsadbové velikosti 0,5 – 0,8 m. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.

Náhradní výsadbu je žadatel povinen realizovat v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...).

Současně se žadateli stanovuje povinnost zajistit **následnou péči o vysazené dřeviny a to po dobu pěti let od realizace výsadby**. Veškerá péče o dřeviny bude prováděna v souladu s ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení, ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a

jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. Bude spočívat zejména v pravidelné zálivce, péči o kořenovou mísu – bude zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez, který nepovede k omezení velikosti koruny (strom nebude zahradnický tvarován). Dřeviny budou pravidelně kontrolovány, případná poranění včas ošetřena, a v případě úhynu nově vysazených dřevin bude provedena výsadba nového výpěstku stejného druhu a velikosti.

Podmínky:

Pro umístění staveb trvalých se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 345/1 (zahrada), 345/2 (ostatní plocha), 3139/3 (ostatní plocha), 273 (ostatní plocha) a 3137 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Krč, v Praze 4.
2. Novostavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc. č. 345/1, 345/2 v k. ú. Krč na rohu ulic Na Vrstevnici a Na Staré cestě:
 - Jedná se o čtyřpodlažní hmotu, se zapuštěným jedním podzemním podlažím (nepravidelného pětiúhelníkového půdorysu o max. rozměrech 19,42 m a 30,10 m) a čtyřmi nadzemními podlažními, umístěnou ve svažitém terénu tak, že z ulice Na Vrstevnici se jeví jako 5ti podlažní (včetně vjezdu do 1.PP), z ulice Na Staré cestě jako 4 podlažní, ze severní strany, kde je vytvořen vstup do objektu, se jeví jako 3 podlažní.
 - Stavba bude mít v úrovni 1.NP půdorys zhruba obdélníkového tvaru o rozměrech (nadzemního podlaží) šířky max. 26,0 m a max. 14,1 m.
 - Severozápadní roh stavby bytového domu bude umístěn ve vzdálenosti min. 4,0 m od severní hranice pozemku č. parc. 347 v k.ú. Krč a ve vzdálenosti min. 3,65 m od západní hranice pozemku č. parc. 343/2 v k.ú. Krč. Východní fasáda bude ve vzdálenosti min. 3,0 m od východní hranice pozemku č. parc. 3137 a 273 v k.ú. Krč.
 - Zastřešení je řešeno plochou střechou s extenzivní zelení, s max. výškou atiky +15,40 m (vztaženo k vjezdu do 1.PP z ulice Na Vrstevnici), nebo-li + 12,40 m od úrovně ± 0,00 m (tj. ± 0,00 m = úroveň vrchního líce čisté podlahy 1.NP = + 239,40 m n. m. ve výškovém systému Balt po vyrovnání), a výškou atiky posledního plnohodnotného podlaží + 12,60 m (vztaženo k vjezdu do 1.PP z ulice Na Vrstevnici). Vrchní líc čisté podlahy 1.PP bude v úrovni max. -3,10 m, tj. 236,300 m n. m.
 - V 1.PP jsou umístěny garáže s parkovacími stáními, dále jsou zde umístěny sklepy, kolárna, strojovna a schodiště s výtahem. V 1.NP, které je oproti 1.PP z jižní strany ustoupené, čímž jsou vytvořeny terasy s předzahrádkami, se nachází tři bytové jednotky a sklepy. Ve 2.NP a 3.NP, které jsou oproti 1.NP mírně ustoupené, se v každém patře nachází tři bytové jednotky a v 2.NP vstupní prostor přístupný ze severní strany pozemku. Ve 4.NP, které je oproti 3.NP ustoupeno z jižní a západní fasády jsou umístěny dvě bytové jednotky. V mezipatře u vstupu do objektu je také umístěna technická místnost.
 - Objekt je řešený jako bezbariérový s výtahem z 1.PP do 4.NP.
 - Na střeše jsou naplocho umístěny fotovoltaické panely. Ohřev TV bude zajištěn centrálně zásobníkovým plynovým ohříváčem v technické místnosti ve 2.NP. V úklidové místnosti v 1.PP zajistí ohřev TV zásobníkový ohříváč.
 - Jako ochrana proti účinkům atmosférické elektřiny bude zřízena jímací soustava.
 - Stavba bytového domu bude obsahovat 11 bytových jednotek.
3. Pro potřebu dopravy v klidu bytového domu bude řešeno 15 stání v garážích v 1.PP. Z výše uvedeného počtu bude min. 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
4. Vjezd do garáží v 1.PP stavby bude umožněn novým sjezdem na pozemek z ulice Na Vrstevnici, vjezd bude řešen zesíleným tj. se sklopením silniční obruby při zachování příčného sklonu a výškové úrovně chodníku.
5. Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:

- Stavba bude napojena na stávající uliční vodovodní řad stávající vodovodní přípojkou DN 50. Před objektem se na ní napojí nové potrubí, které bude přivedeno do 1.PP objektu a tam bude umístěna vodoměrná sestava s vodoměrem.
 - Stavba bude napojena na stávající uliční řad splaškové kanalizace novou přípojkou splaškové kanalizace KT DN 200 o délce max. 11,40 m, vedenou na pozemcích parc. č. 3137, 273 a 345/1 v k.ú. Krč kolmo k východní obvodové stěně objektu, která bude na pozemku parc.č. 345/1 v k.ú. Krč, zakončena v nové revizní šachtě.
 - Stávající plynovodní přípojka z PE d50 je napojena na nízkotlaký plynovodní řad d110, který vede v komunikaci.
 - Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací do retenčního objektu 9,6 x 2,4 x 0,6 m. Za retenční nádrž bude umístěna šachta s regulovaným odtokem. Podzemní nádrž je navržena o minimálním objemu 12,3 m³ a regulovaném odtoku max. 1,0 l/s. Stavba retenční nádrže bude umístěna na pozemku č.parc. 345/1 v katastrálním území Krč ve vzdálenosti min. 0,50 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 3137 v katastrálním území Krč.
 - Pro objekt bude přivedena nový kabel z pojistkové skříně umístěné na hranici pozemku.
6. Vzhledem k umístění objektu do zářezu se terén kolem objektu zajistí pomocí opěrných úhlových stěn. Stěny probíhají podél celého objektu v tl. 300 mm a kopírují průběh terénu nebo vyrovnávají novou úroveň terénu. Opěrné stěny max. výšky 3,0 m budou umístěny na hranici se sousedními pozemky parc. č. 343/2, 347, 3137 a 273 k.ú. Krč, tak, jak je zakresleno na výkrese č. D.1.2.9 „Zajištění stavební jámy“ a koordinační situace C.3. Výška opěrné stěny u hranice s pozemkem parc. č. 343/2 bude max. 2,0 m od ±0,000 = 239,40 m n.m.).

Pro umístění staveb dočasných se stanoví tyto podmínky:

7. Stavby dočasné budou mít lhůtu trvání 24 měsíců od započetí se stavbou.
8. Pro zázemí stavby se osadí typizované buňky na pozemku č. parc. 3137 v k. ú. Krč. Zázemí bude připojeno na stávající přípojku kabelu NN a přípojky technické infrastruktury. Základ pod jeřáb bude zbudován na pozemku č. parc. 273, 3137 v k. ú. Krč. Základ pod jeřáb budou tvořit betonové silniční panely o rozměrech 5,0 m x 5,0 m. Kolem staveniště bude umístěno oplocení výšky min. 1,8 m a max. 2,0 m. Zařízení staveniště bude připojeno na komunikaci ulice Na Vrstevnici novým sjezdem. Vše tak, jak je zakresleno na výkrese č. G.01 „Situace ZOV pro zemní práce“ a č. G.02 „Situace ZOV pro hrubou stavbu“.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

9. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro společné povolení, kterou zpracovala spol. SENAA architekti, s.r.o., IČO 04024176 a ověřil Ing. arch. Václav Navrátil, autorizovaný architekt (A1), ČKA 04045, s datem vyhotovení 12/2024.
10. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
11. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
12. Stavba vodního díla bude zahájena až po nabytí právní moci rozhodnutí o nakládání s vodami.
13. Před započatím realizace objektu viladomu bude vydáno pravomocné povolení zdejšího vodoprávního úřadu, kterým bude povoleno odstranění stávající studny v místě tohoto objektu.
14. Budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádření vlastníků (správců) sítí či zařízení technického vybavení území uplatněných ve vyjádřeních a stanoviscích, které byly doloženy k žádosti o společné povolení. Při provádění prací nesmí dojít k poškození inženýrských sítí, podzemních ani povrchových vedení.
15. Před započatím stavby bude zajištěno prodloužení platnosti stanovisek správců sítí, jejichž platnost končí před zahájením stavebních prací. Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob eventuálních úprav, nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem.

16. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
17. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
18. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou.
19. Stavebník zajistí vytyčení stávajících podzemních inženýrských sítí vedoucích v pozemcích dotčených stavbou, jejich označení a ochranu před zahájením stavby. O provedení vytyčení inženýrských sítí bude proveden zápis pro ověření splnění této podmínky. Zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic. Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy. Před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.
20. Stavebník při oznámení fáze výstavby vytyčení prostorové polohy stavby a dokončení nosných konstrukcí předloží doklad o vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Dále předloží zápisy do stavebního deníku odborně způsobilé osoby (včetně doložení příslušného oprávnění - geologa) v průběhu provádění zemních prací a před provedením základových konstrukcí (přebírka základové spáry).
21. Stavba bude dokončena nejpozději do 24 měsíců od započetí se stavbou.
22. Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Dokončení stavby (závěrečná prohlídka stavby).
23. Budou splněny podmínky spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření č.j. TSK/44425/23/1109/Kon ze dne 06.12.2023:
 - za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením stavby a staveniště na komunikaci Na Vrstevnici,
 - do naší správy a údržby převezmeme pouze nově budovaný vjezd do hromadných garáží novostavby bytového domu z komunikace Na Vrstevnici v celé šíři včetně přístupu a rovněž i nově budovaný chodník umístovaný v bezejmenné komunikaci ozn. NN4933 prostřednictvím EVM MHMP za předpokladu vyřešení majetko-právních vztahů, a to i pro uložení vedení inženýrských sítí a pro příslušnou část pozemku parc. č. 3139/3,
 - ostatní nově budované zpevněné komunikační plochy (tj. zbylou část nového vjezdu a chodníku), objekty (opěrné zdi apod.) a veškerou zeleň na pozemcích investora do naší správy a údržby přebírat nebudeme; upozorňujeme, že tyto zpevněné plochy musí mít samostatně řešené odvodnění, to znamená, že dešťové vody z nich nesmí stékat na přilehlé vozovky komunikací Na Vrstevnici a NN4933 ve správě TSK; odvodňovací žlaby požadujeme umístit výhradně na pozemcích investora a nebudeme je přebírat do naší správy,
 - nově budovaný vjezd do hromadných garáží novostavby bytového domu požadujeme provést s povrchem z betonové dlažby tl. 8 cm (dle PD) včetně příslušné zesílené konstrukce; jako oporu nové zpevněné plochy vjezdu požadujeme po stranách osadit linku z velké žulové dlažby do betonového lože; na rozhraní nového vjezdu a přilehlé vozovky požadujeme osadit zapuštěnou, event. sklopenou, silniční žulovou obrubu do betonového lože,
 - v místě napojení nově budovaného chodníku na vozovku bezejmenné komunikace NN4933 požadujeme rovněž osadit silniční žulovou obrubu do betonového lože,
 - výkopy narušený povrch vozovky bezejmenné komunikace NN4933 požadujeme po pokládce kanalizační přípojky obnovit v celé šíři a v délce min. 5,0 m, v rýze včetně konstrukce,
 - všechn výkopový materiál požadujeme odvézt na skládku, jako zásypový materiál požadujeme použít výhradně šterkodrt' frakce 0-32,
 - v případě poškození a znečištění přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti,
 - požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci přilehlých komunikací a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení 1320 TSK (pracoviště Bezová 1658/1, 147 14 Praha 4) před

uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 1320 TSK opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a stavební dopravou případně poškozených komunikací -nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,

- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat "Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.
- Z hlediska oddělení správy zeleně (oddělení 1326) požadujeme zasažené pásy komunikační zeleně ve správě oddělení 1326 TSK po dokončení celé stavby vyhrabat, ohumusovat kvalitní ornici v ti. min. 10 cm, osít travním semenem daným pro příslušné stanoviště a převzetí zpět do naší správy bude nejdříve až po druhé seči, po piném zapojení travního porostu a v bezplevelném stavu v souladu s ČSN 83 9031 — „Technologie vegetačních úprav v krajině — Travníky a jejich zakládání" - veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému Ing. Jan Machovec, číslo telefonu: 722 979 938, email: Jan.Machovec@sk-oraha.cz
- Před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK (geodetické zaměření + realizační dokumentace, bližší informace paní Kořátková, číslo telefonu: 607 049 363). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (formát např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx) a od 01/2024 musí být navíc ještě i v jednotném výměnném formátu DTM a označeny číslem akce 2023-1025-02286, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 3252 TSK k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy.

24. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Vltavy, spis zn. PVL-42487/2023-260, dne 29.06.2023

- Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými stavebními předpisy na pozemcích stavby.
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
- Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.
- Likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pokud bude retenční nádrž projednávána jako vodní dílo dle § 55 vodního zákona, souhlasíme s vydáním povolení k nakládání s povrchovými vodami podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů — k jinému nakládání s povrchovými vodami: k zadržování srážkových vod v retenční nádrži o objemu 12,3m³ a k následnému odvedení do jednotné kanalizace se souhlasem správce a provozovatele kanalizace v max. množství 1 l/s.

25. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření vlastníků (správců) sítí technického vybavení území, kterými jsou:

- CETIN, a.s. – vyjádření č.j. 133894/23 ze dne 9.5.2023,
- PPD, a.s. ze dne 9.12.2024 pod zn. 2024/OSDS/06629,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace ze dne 29.8.2023, zn.: ZADOST202306315.

Pro ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

26. Budou splněny podmínky na základě souhlasného závazného stanoviska dle § 104 odst. 9 vodního zákona, které vydal Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 ze dne 21.2.2024 pod spis. zn. P4/494859/23/OST/STEN č.j. P4/083420/24/OST/STEN:

- Před započatím realizace objektu viladomu bude vydáno pravomocné povolení zdejšího vodoprávního úřadu, kterým bude povoleno odstranění stávající studny v místě tohoto objektu.
 - V blízkosti stávající studny budou stavební práce prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění podzemních vod a k poškození stavby vodního díla, zejména budou v bezprostřední blízkosti výkopové práce prováděny ručně bez použití mechanizace. Studna bude trvale zakrytá poklopem, aby nedošlo ke znečištění podzemních vod.
 - Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
27. Podmínky rozhodnutí povolení připojení nemovitosti k místní komunikaci odboru dopravy, Úřad městské části Praha 4 ze dne 19.1.2024 pod č.j.: P4/498763/23/OD/KUB-PRI030/23:
- Připojení bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací, předloženou v návrhu řízení.
 - Vjezd bude řešen zesíleným tj. se sklopením silniční obruby při zachování příčného sklonu a výškové úrovně chodníku.
 - Je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace.
 - Je nutno splnit podmínky vydané ve stanovisku Policie ČR a dále ve stanovisku OŽPAD ÚMČ Praha 4.
 - Rozhodnutí nenahrazuje stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích ani rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace.
 - Stavební uspořádání sjezdu (připojení na pozemní komunikaci) musí být takové, aby se zabránilo stékání povrchové vody na obslužnou místní komunikaci a jejímu znečištění a nebyla ohrožena bezpečnost silničního provozu.
28. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ P4 OŽPAD ze dne 29. 11. 2023 pod P4/471890/23/OŽPAD/Pec./St.268/23 P4/471890/606:
- Z hlediska provozu na pozemních komunikacích:
- Přečasně zábory v prostoru místní komunikace (např. k odstavení kontejnerů nebo vozidla zásobujícího stavbu) bude realizátor řešit minimálně 30 dnů předem povolením zvláštního užívání pozemních komunikací dle §. 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c, zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.
 - Vybourané ani vnesené hmoty nebudou ukládány v prostoru místní komunikace jinak, než na místě povoleném a ohrazeném, při zajištění hmot proti splavení na plochu místní komunikaci a do dešťových vpustí.
 - Nebudou znečišťovány komunikace, vozidla ze staveniště budou vyjíždět řádně očištěna. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, tak stavebník neprodleně zajistí jejich očištění.
 - Bude dodrženo, že veškeré stavební práce budou probíhat tak, aby byla zajištěna bezpečná sjízdnost a schůdnost pozemní komunikace.
 - Dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebudou svedeny na pozemní komunikace.
 - Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými stavebními předpisy na pozemních stavby.
29. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ P4 OŽPAD ze dne 3.1.2024 pod zn. P4/494719/23/OŽPAD/STAN/St:
- Z hlediska dopravy:
- Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými stavebními předpisy na pozemních stavby.
 - Vozidla ze stavby budou vyjíždět řádně očištěna. Pokud dojde při stavbě ke znečištění veřejných komunikací, tak stavebník neprodleně zajistí jejich očištění.
 - Dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebudou svedeny na pozemní komunikace.
 - K užívání pozemních komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny, je žadatel povinen zajistit minimálně 30 dnů předem, v souladu s § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, povolení zvláštního užívání pozemních komunikací, jedná se zejména o umístování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám těchto komunikací (i krátkodobé, tj. nepřesahující 1 den např. k odstavení kontejnerů, vozidla zásobujícího stavbu, skládce stavebních hmot a paliva apod.), provádění stavebních prací, zřizování vyhrazeného parkování, umístování inženýrských sítí a jiných vedení v silničním pozemku atd.
 - V případě, že se jedná o zábor veřejného prostranství mimo pozemní komunikaci, musí být splněna ohlašovací povinnost.

- Stavebník zajistí, aby vozidla a technika vázaná na stavbu nezatěžovala místní komunikace čekáním na jejich využití.
 - Po celou dobu realizace stavební akce bude zachován bezpečný přístup k objektům a pozemkům, které se nacházejí poblíž staveniště, bezpečný pohyb chodců, budou minimalizovány zábory místní komunikace a chodníků pro účely stavební akce, bude umožněn příjezd IZS a vozidel dopravní obsluhy.
 - Staveništní doprava bude vedena mimo SDZ B11+E3 na MK Na staré cestě.
30. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ P4 OŽP ze dne 18.2.2025 pod zn. P4/103308/25/OŽP/HNL:
Z hlediska ochrany přírody a krajiny:
- Kácení dřevin je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Kácení dřevin je možno provést v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, v období vegetačního klidu, (obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny od 1.11. do 31.3. kalendářního roku).

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

31. Ve smyslu ust. § 230 odst. 1 nového stavebního zákona stavební úřad stanoví, že **stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**
32. Dočasné stavby zařízení staveniště budou odstraněny nejpozději do 24 měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí, nejpozději však ke dni konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
33. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství, které vydal ÚMČ Praha 4 odbor stavební, jako vodoprávní úřad dne 15.1.2025, pod spis. zn. P4/1099034/24/OST/KSOT, č.j. P4/030313/25/OST/KSOT:
- Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace z 12/2023, kterou ověřil Milan Maštálka autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT 0013297. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení.
 - Bude doloženo povolení k nakládání s vodami dle ust. § 8 odst. 1 vodního zákona.
 - Ve smyslu ust. § 227 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., (nový stavební zákon) stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby: dokončení stavby.
 - Ke kolaudačnímu řízení bude doloženo zejména:
 - Doklady o výsledcích předepsaných zkoušek – zkouška vodotěsnosti.
 - Provozní řád retenční nádrže zpracovaný v souladu s vyhl. Ministerstva zemědělství č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl.
 - Doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem č 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, není možné;
 - Výsledky měření úrovně objemové aktivity radonu uvnitř stavby obsahující údaje o tom, že stavba je chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží podle zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon (§ 99);
 - Geodetické zaměření skutečného provedení opěrných zdí, všech přípojek, retenční nádrže;
 - Doklady o provedení přípojek a napojení stavby na veřejnou technickou infrastrukturu, včetně příslušných revizí;
 - Měření kročejové (ve směru přenosu kročejového zvuku) a vzduchové neprůzvučnosti stropních konstrukcí a svislých konstrukcí, všech užitých typů konstrukce oddělujících byty, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí mezi obytnými místnostmi, nebo prostory přímo sousedícími s obytnými místnostmi, je vyhovující. Měření bude v souladu s platnou ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a souvisící akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.

34. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze dne 11.4.2024 pod č.j. HSHMP 65734/2023/Bál, spis. zn. S-HSHMP 65734/2023:

- Před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku souvisejících s předmětnou stavbou, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních prostorech staveb realizovaného bytového domu a v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je:

- Nová Praha Motol s.r.o., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OVM

Odůvodnění výroku:

Dne 22.5.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení).

Dle ust. § 94l stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje dále náležitosti specifikované v ust. § 94l odst. 1 písm. a) až c), k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí náležitosti uvedené v § 94l odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona. Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Obsahové náležitosti žádosti a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, stanoví prováděcí právní předpis. Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Protože žádost neobsahovala všechny požadované náležitosti, byl stavebník vyzván výzvou ze dne 14.11.2025 pod č.j. P4/898492/25/OST/MIK k jejímu doplnění. Stavebník žádost v celém rozsahu doplnil dne 17.12.2025.

Charakteristika stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu o jednom podzemním a čtyřech navzájem ustupujících nadzemních podlažích. Součástí stavby je nová kanalizační přípojka a retenční nádrž na dešťovou vodu.

Zastavěná plocha:	542 m ²
Zastavěná plocha nadzemní části:	391 m ²
Obestavěný prostor:	5 497 m ³
Zpevněné plochy:	29 m ²
Bytový dům obsahuje 11 bytových jednotek.	

V garážích v 1.PP je umístěno celkem 15 parkovacích stání pro automobily. Z výše uvedeného počtu je 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Součástí společného povolení je povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les, uložení povinnosti provedení náhradní výsadby.

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

Dokumentace stavby:

- Projektové dokumentace pro společné povolení, kterou zpracovala spol. SENAA architekti, s.r.o., IČO 04024176, část architektonicko-stavební ověřil Ing. arch. Václav Navrátil, autorizovaný architekt; část Stavebně konstrukční řešení, kterou vypracoval Ing. Petr Žalský Ph.D., autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb; část Požárně bezpečnostní řešení, kterou vypracovala Ing. Eliška Skopalová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby; dokumentace pro povolení sjezdu, kterou vypracoval Ing. Petr Valíhrach, autorizovaný inženýr pro

dopravní stavby; část technické prostředí staveb, které vypracoval Ing. Michal Rataj, Ing. Ladislav Váňa, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, Ladislav Červenka, Dis, autorizovaný technik pro techniku staveb, specializace elektrotechnická zařízení.

Doklady a podklady řízení:

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, předloženy tyto doklady:

stanoviska, rozhodnutí, vyjádření a sdělení dotčených orgánů:

- odboru územního rozvoje, Magistrát hl. m. Prahy ze dne 30.5.2023 pod č.j.: MHMP 1093732/2023, sp. zn. S-MHMP 947156/2023,
- odboru ochrany prostředí, Magistrát hl. m. Prahy ze dne 20.12.2023 pod č.j.: MHMP 2685658/2023, sp. zn. S-MHMP 2556776/2023 OCP,
- odboru ochrany prostředí, Magistrát hl. m. Prahy ze dne 2.6.2023 pod č.j.: MHMP 1133045/2023, sp. zn. S-MHMP 947234/2023 OCP,
- odbor památkové péče, Magistrát hl. m. Prahy ze dne 9.6.2023 pod č.j.: MHMP 1200513/2023, sp. zn. S-MHMP 947290/2023,
- odd. krizového plánování, odbor bezpečnosti, Magistrát hl. m. Prahy ze dne 8.6.2023 pod č.j.: MHMP 1196659/2023, sp. zn. S- MHMP 947239/2023,
- odboru životního prostředí, Úřad městské části Praha 4 ze dne 18.2.2025 pod č.j.: P4/103308/25/OŽP/HNL,
- odboru životního prostředí, odboru dopravy, Úřad městské části Praha 4 ze dne 3.1.2024 pod č.j.: P4/494719/23/OŽPAD/STAN/St,
- odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy, Úřad městské části Praha 4 ze dne 29.11.2023 pod č.j.: P4/471890/23/OŽPAD/Pec./St.268/23,
- odbor stavební, Úřad městské části Praha 4, ze dne 15.1.2025 pod č.j.: P4/030313/25/OST/KSOT, spis. zn. P4/1099034/24/OST/KSOT,
- příslušný vodoprávní úřad, kterým je odbor stavební, Úřad městské části Praha 4, ze dne 21.2.2024 pod č.j.: P4/083420/24/OST/STEN, spis. zn. P4/494859/23/OST/STEN,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 11.4.2024 pod č.j.: HSHMP 65734/2023/Bál, spis. zn. S-HSHMP 65734/2023,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 10.1.2024 pod č.j.: HSAA-11765-3/ODOK-2023.

ostatní vyjádření a stanoviska:

- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (DPP) č.j. DP/1376/23/100630/DK/19/719 ze dne 12.5.2023,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 2024/OSDS/06629 ze dne 9.12.2024,
- Pražská teplárenská, a.s. pod č.j. 446/2023 ze dne 6.6.2023,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření k umístění nemovitosti pod č.j. ZADOST202306315 ze dne 29.8.2023,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) – technické stanovisko ze dne 6.12.2023 pod č.j.: TSK/44425/23/1109/Kon,
- TSK – koordinační vyjádření č.j.: TSK/44425/23/1110/Hrd ze dne 5.12.2023,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-01366/2023 ze dne 9.5.2023,
- Povodí Vltavy, státní podnik – vyjádření zn. PVL-42487/2023-260 ze dne 29.6.2023,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 133894/23 ze dne 9.5.2023,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/333072/2023 ze dne 10.5.2023,
- Ministerstvo obrany – vyjádření na situaci č.j.: MO 2906/2024-1322 ze dne 2.1.2024,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření na situaci ze dne 17.5.2023,
- Státní energetická inspekce ze dne 2.1.2024 pod č.j. SEI-28936/2023/10.101,
- Lesy h. m. Prahy ze dne 22.6.2023 pod zn. 1342/2023/VT_0100/23,
- ostatní vyjádření a stanoviska, kdy nedojde ke kolizi: T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., České dráhy, a.s., Cznnet s.r.o., eHAMnet, s.r.o., Engen s.r.o., Fine Technology Outsource, s.r.o., Czech energy s.r.o., Bohemiatel s.r.o., ČD-Telematika a.s., Alfa telecom s.r.o., Airwaynet a.s., Internet Praha Josefov s.r.o., NEW TELEKOM, s.r.o., PODA a.s., Türk Telekom

International CZ, s.r.o., ÚVT Internet, s.r.o., Quantcom a.s., SITEL s.r.o., Telco Pro Services, a.s., COPROSYS, a.s..

Stavebník dále doložil:

- Rozhodnutí povolení připojení nemovitosti k místní komunikaci odboru dopravy, Úřad městské části Praha 4 ze dne 19.1.2024 pod č.j.: P4/498763/23/OD/KUB-PRI030/23,
- souhlas Odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 30.1.2024 pod č.j.: MHMP 169995/2024, sp. zn. S- MHMP 2584343/2023, jako vlastníka pozemků v k.ú. Krč parc. č. 273, 3137, 3139/3,
- souhlas podle § 184a stavebního zákona, vlastníka pozemku v k.ú. Krč parc. č. 343/3,
- smlouva o smlouvě budoucí darovací k nově vybudovanému vjezdu, napojení do hromadných garáží novostavby a přístupového chodníku k objektu,
- smlouva o připojení lokality od PREDistribuce, a.s., č.ž.: 25220630 ze dne 18.12.2024,
- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene k přípojce kanalizace.

Dle vyjádření ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy zn. P4/494719/23/OŽPAD/STAN/St ze dne 3.1.2024 stavbou není dotčen zemědělský půdní fond.

Účastníci řízení:

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 94k stavebního zákona jsou:

- a) stavebník, kterým je
 - Nová Praha Motol s.r.o.,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, kterým je:
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, jako vlastník pozemku č. parc. 3137 v k.ú. Krč
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, jako vlastník pozemku č. parc. 273 v k.ú. Krč
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP PMA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, jako vlastník pozemku č. parc. 3139/3 v k.ú. Krč
- e) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, které jsou:
 - pozemky parc. č. 343/2, 343/3, 344/1, 343/1, 344/2, 342, 341, 340, 334/1, 334/5, 334/6, 3139/7, 3139/5, 275, 274, 272, 271, 347, 346 a 219/3, 219/7, 219/8, 219/5, 219/6, 210, 211, 209, 208/1, 208/2, 3136/1, vše v katastrálním území Krč
 - objekty č. p. 1962, 1961, 2041, 2032, 1735, 297, 398, 272 a 2002, 2003, 16, 53, vše v katastrálním území Krč

vlastníci (správci) sousedních staveb sítí, nebo zařízení technického vybavení

- PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny). Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru dojde ke kácení dřevin, stavební úřad opatřením ze dne 26.1.2026 pod č.j P4/951677/25/OST/MIK informoval občanská sdružení o zahájení společného územního a stavebního řízení. Ve stanovené lhůtě si nikdo z občanských sdružení do řízení nepřihlásil

Oznámení zahájení řízení:

Stavební úřad vydal dne 26.1.2026 pod č.j P4/951677/25/OST/MIK oznámení o zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům v řízení s velkým počtem účastníků veřejnou vyhláškou a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení stavebního řízení veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 4 od 4.2.2026 do 19.2.2026, bylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů. Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Ve stanovené lhůtě dne 5.3.2026 uplatnil na základě nahlížení do spisu dne 9.2.2026 účastník řízení Městská část Praha 4, zastoupená OKAS ÚMČ P4, příslušný podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, který uvedl skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníka řízení, důvody podání námitek a uplatnil námitku proti projednávanému stavebnímu záměru.

Námitka ÚMČ P4, odboru kanceláře starosty, Bc. Martin Syrový:

„Záměr není v souladu s § 20 odst. 1) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP) – obecné požadavky na umístování staveb.“

Odůvodnění:

Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 12/2024 se záměr nachází v zastavěné lokalitě označené č. 351 Dolní Krč, typologicky se jedná o zástavbu se strukturou zahradního města, s procentem zastavěné plochy 18 %, s typickým počtem nadzemních podlaží 2 a typickou HPP objektů 250 m².

Strukturu zahradního města tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil, případně řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Záměr svou kapacitou téměř 5x převyšuje typickou hodnotu HPP objektů v lokalitě, půdorysné rozměry nadzemní části cca 26 x 16 m a podzemní části 19,5 x 27 m a zastavěná plocha 63 % se také vymykají typickým parametrům zástavby v lokalitě. Výsledkem kombinace těchto parametrů je zcela nedostatečný podíl zeleně na rostlém terénu, která se v lokalitách zahradního města významně podílí na charakteru území.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené městská část Praha 4, zastoupená OKAS ÚMČ P4, požaduje, aby odbor stavební ÚMČ Praha 4 zamítl žádost o vydání společného povolení na stavbu: novostavba bytového domu „Viladům Na Staré cestě“ na rohu ul. Na Vrstevnici a ul. Na Staré cestě, Praha 4 - Krč, na pozemcích parc. č. 345/1, 345/2 a 3139/3, 273, 3137 v katastrálním území Krč.“

Stavební úřad k uplatněné námitce uvádí:

Stavební úřad přezkoumává žádost výhradně z hledisek uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech. Stavební úřad v souladu s požadavky stavebního zákona žádost přezkoumal tak, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí výše. Zjistil, že k žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou, která v dostatečné míře prokazuje soulad stavby s obecnými požadavky

na výstavbu. Stavebník k žádosti doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Navržená stavba se nachází ve stabilizovaném území, pro která není stanovena míra využití území. Stabilizované území je dle platného územního plánu zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

V nejbližším okolí zástavby, které je vymezeno na severu ulicí Nad Obcí I a na jižní straně ulicí Na Vrstevnici, se v současné době nachází převážně samostatně stojící rodinné domy, malého a středního měřítka, nejednotných půdorysných tvarů s různým typem zastřešení ve vlastních zahradách o typické podlažnosti do 2 NP. Výška obvodových linií střech se dle ÚAP ve výše vymezeném území pohybuje v rozmezí 9 m a méně. Přímo v ulici Na vrstevnici, jižně od záměru, se na pozemku parc. č. 3139/5 v k.ú. Krč nachází bytový dům o 5.NP s plochou střechou a se vstupem z ulice Na vrstevnici, dle ÚAP je výška obvodových linií střech až 17,2 m. V ulici Na Staré cestě, východně od záměru se na pozemcích parc. č. 219/5 a 219/6 v k.ú. Krč nachází bytový dům o 4.NP, dle ÚAP je výška až 13,0 m. Na konci ulice Na vrstevnici se nachází další bytový dům o čtyřech podlažích. Při jižněji situované ulici Pod Vrstevnicí se na pozemcích parc. č. 269/7, 269/6, 269/5 a 269/4 v k.ú. Krč nachází bytové domy různých objemů s převážně plochými střechami. Bytové domy jsou umístěny ve svahu tak, že z jihu se uplatňují i až jako 5 ti podlažní a ze severu jako 4 podlažní.

Navrhovaná stavba je umístěna na rohovém svažitém pozemku při slepé ulici Na Vrstevnici, která tvoří přechod mezi zástavbou rodinných domů a zástavbou bytových domů. Navrhovaný záměr bytového domu je vsazen do terénu tak, že z ulice Na Vrstevnici se s vjezdem do 1.PP jeví jako 5ti podlažní (směrem k bytové zástavbě), z ulice Na Staré cestě jako 4 podlažní a ze severní strany (ze strany rodinných domů), kde je vytvořen vstup do objektu, se jeví jako 3 podlažní, přičemž poslední podlaží je z jižní a západní fasády ustoupené. Navrhovaná stavba sice dosahuje výšky vyšší než převažující počet okolních rodinných domů (výška atiky posledního plnohodnotného podlaží +12,60 m vztaženo k nejnižšímu přílehlému terénu v ulici Na Vrstevnici), ale nedosahuje výšky stávajících bytových domů.

Zastavěnost stavebních pozemků navrhovaným objektem je cca 63%. Zastoupení zeleně v daném území je u jednotlivých pozemků rozdílné. V případě menších rodinných domů je zastoupení zeleně větší (cca 60% - 65%), v případě větších rodinných domů je zastoupení zeleně nižší (cca 35% - 40%) a v případě bytových domů je podíl zeleně nejnižší (cca 30% - 35%). Zastoupení zeleně na rostlém terénu navrhovaného záměru (cca 37%) se blíží hodnotě větších rodinných domů a je srovnatelný se zastoupením zeleně okolních bytových domů. Zeleň je dále kompenzována extenzivně řešeným ozeleněním střechy objektu a dále vegetační vrstvou v místě teras a předzahradek na konstrukci (nad 1.PP s garážemi). Navrhovaný záměr se přizpůsobuje charakteru území, zejména vztahem k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě.

Stavební úřad záměr posoudil tak že nová stavba bude v místě obvyklá, respektující kontext okolí, svým usazením reagující na vzrůstající výškovou tendenci bytových domů směrem k ulici Na Staré cestě a zároveň tvořící plynulý výškový přechod mezi bytovými a rodinnými domy.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dale jen zákon o ochraně přírody), posoudil stavbu ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy, viz doložené vyjádření pod zn. P4/494719/23/OŽPAD/STAN/St ze dne 3.1.2024.

Stavební úřad výše uvedenou námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše - **námítka je nedůvodná.**

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Stavební úřad shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí potřebné pro řádné posouzení žádosti před vydáním oznámení o zahájení řízení. Stavební úřad námítky účastníků posoudil tak, jak je uvedeno výše, na podkladě žádosti a k ní doložené projektové dokumentace a ostatních podkladů.

Ve společném řízení stavební úřad dle ust. § 94l stavebního zákona ověřil, že podaná žádost obsahuje veškeré požadované náležitosti a projednal ji dle ust. § 94m a ust. § 94n stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Povolení vedlejší stavby vodního díla retenční nádrže na pozemku č. parc. 345/1 k.ú. Krč bylo v souhlasném závazném stanovisku dle ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona, které vydal ÚMČ Praha 4 odbor stavební pod spis. zn. P4/1099034/24/OST/KSOT, č.j. P4/030313/25/OST/KSOT ze dne 15.1.2025 odůvodněno takto:

Dne 18.12.2024 obdržel vodoprávní úřad žádost o vydání stanoviska pro územní a stavební řízení souboru staveb nazvané: „Viladům Na Staré cestě“, na pozemcích parc. č. 345/1 a 345/2 v katastrálním území Krč, a to ke stavbě vedlejší, kterou je vodní dílo – retenční nádrž.

Předmětem posuzovaného záměru je stavba nazvaná „Viladům Na Staré cestě“, na pozemcích parc. č. 345/1 a 345/2 v katastrálním území Krč. Jedná se o novostavbu bytového domu o jednom podzemním a čtyřech nadzemních podlažích; v podzemním podlaží jsou navržena parkovací stání a v nadzemních podlažích bytové jednotky. Střecha nad 4.NP je navržena jako extenzivní zelená. Odvod splaškových i dešťových odpadních vod bude novou kanalizační přípojkou na veřejný jednotný kanalizační řad. Likvidace dešťových vod je ze střechy objektu a zpevněných ploch navržena odvedením do retenční nádrže s regulovaným odtokem.

Navržená retenční nádrž je dle § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona vodním dílem.

Stavba vodního díla obsahuje:

Retenční nádrž – podzemní nádrž je navržena na pozemku č.parc. 345/1 k.ú. Krč o minimálním objemu 12,3 m³ a regulovaném odtoku max. 1,0 l/s. Dešťové vody budou svedeny do retenčního objektu 9,6 x 2,4 x 0,6 m, který bude tvořen bloky ACO Strombrixx s filtrační tkaninou a hydroizolační fólií z měkčeného PVC. Za retenční nádrží bude umístěna šachta s regulovaným odtokem.

Žádost o závazné stanovisko byla doložena doklady podle ustanovení § 18 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, v platném znění a to:

- projektová dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení zpracovaná 12/2023 část likvidace deště, kterou ověřil Milan Maštálka autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT 0013297*
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací a.s. ze dne 29.8.2023 č.j. ZADOST202306315*
- Stanovisko správce povodí Povodí Vltavy s.p. ze dne 29.6.2023 zn. PVL-42487/2023-260*

Speciální stavební úřad, jako dotčený orgán podle § 94j odst. 2 stavebního zákona, posoudil u předmětné žádosti a předložené dokumentace soulad navrhované stavby se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podmínka č. 1 byla stanovena s ohledem na provázanost vydaného stanoviska a předložené projektové dokumentace, neboť právě k této projektové dokumentaci je stanovisko vydáváno. Retenční nádrž je tedy možné provést pouze na základě předložené projektové dokumentace z 12/2023, kterou v souladu s ustanovením § 158 stavebního zákona (vybraná činnost ve výstavbě) vypracoval oprávněný projektant v oboru vodního hospodářství (autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT 0013297) dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.

Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu, že retenční nádrží dochází k nakládání s vodami, ke kterému je zapotřebí povolení dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona. Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla v daném případě užíváním výše uvedených retenčních nádrží, je možné vydat jen současně se stavebním povolením vodního díla, pokud se nejedná o vodní dílo, které bude povolovat ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštních předpisů jiný správní orgán než vodoprávní úřad.

Podmínka č. 3 byla stanovena z důvodu provedení kontrolních prohlídek v průběhu provádění stavby.

Podmínka č. 4 se týká dokladů nutných pro prokázání bezpečného užívání uvedeného vodního díla.

Správce povodí - Povodí Vltavy, s. p., ve svém stanovisku ze dne 29.6.2023 uvádí, že z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodní Dolní Vltavy (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Projektová dokumentace stavby vodního díla splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. městě Praze (pražské stavební předpisy) a požadavky vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla.

Vzhledem k tomu, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, vydal vodoprávní úřad souhlasné stanovisko.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušným orgánem ochrany přírody odůvodněno v souhlasném závazném stanovisku ÚMČ Praha 4 odborem životního prostředí (ÚMČP4 OŽP) ze dne 18.2.2025 pod č.j. P4/103308/25/OŽP/HNL bylo odůvodněno takto:

Žadatel předložil závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného ve společném územním a stavebním řízení dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody. Konkrétně se jedná o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení zapojených porostů dřevin o celkové ploše 425 m² na pozemcích parc.č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč z důvodu kolize se stavbou „Viladům Na Staré cestě na pozemku č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč“. Žádost byla správnímu orgánu doručena dne 22. 1. 2025.

O zamýšleném zásahu, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody v dané věci byly v řízení o žádosti o vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin dne 18.2.2025 pod č.j. P4/122637/25/OŽP/HNL ve smyslu § 70 odst. 2 zákona informovány spolky – Pankrácká společnost, z.s., sídlem Hudečkova 12/1097, 14000 Praha 4, IČ: 26666154 a Zelený Pruh Podolí, z.s., Kubištova 1102/1, Praha 4.

Součástí projektové dokumentace byly dle OŽP ÚMČ Praha 4 veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky č. 189/2043 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení zákona - specifikace dřevin, druh, situační zakres, obvody kmenů ve výšce 130 cm nad zemí v daném případě plocha zapojených porostů dřevin v m², projektová dokumentace „Viladům Na Staré cestě na pozemku č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč“ zpracované společností SENAA architekti, s.r.o v prosinci 2023, aktualizace duben 2024 – technická zpráva, koordinační situace, plán náhradní výsadby a situační zakres kácených porostů.

Orgán ochrany přírody dne 13.2.2025 provedl ohledání dřevin na místě. Na místě samém bylo zjištěno, že se jedná o zapojené porosty dřevin o celkové ploše rostoucí na pozemcích parc.č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč. Předmětné pozemky se se nachází při křížení ulic Na Staré cestě a Na Vrstevnici. Lokalita je umístěna ve stavu situovaném směrem na jih. Předmětné pozemky jsou dlouhodobě opuštěné, neudržované a zarostlé dřevinami náletového původu. V minulosti se nacházel na pozemku rodinný dům, který již byl odstraněn. Většina pozemků je porostlá listnatými keři a semenáčky javorů. Tyto zapojené porosty vytváří na pozemcích 3 větší porostní skupiny, mezi kterými se nachází travnatá plocha a zbytky základů původního domu. Napříč porosty, travnatými plochami i oplocením se pne loubinec a ostružiník. Okolní zástavbu tvoří především rodinné a bytové domy, v blízkosti prochází frekventovaná komunikace Na Strži, kterou lemují lesní porosty. Podle územního plánu se v místě růstu dřevin jedná o oblast zahrnutou do kategorie OB – čistě obytné území.

Splnění zákonných podmínek pro vydání závazného stanoviska:

Povolení ke kácení lze vydat jen ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin.

Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad

a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí.

V souladu s § 9 odst. 1 zákona může orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

Správní orgány rozhodující na úseku ochrany přírody a krajiny jsou povinny především střežit veřejný zájem na ochraně životního prostředí a vyvažovat jiné zájmy, které mohou být protichůdné k tomuto veřejnému zájmu. Orgán ochrany přírody musí objektivně posoudit a náležitě odůvodnit, zda zájem na pokácení dřevin převyšuje konkurující veřejný zájem na jejich zachování, anebo zda tomu tak není. Správní orgán přitom váží estetický a funkční význam dřevin na straně jedné a závažnost důvodů pro jejich pokácení na straně druhé, aby mohl vydat souhlas či nesouhlas s pokácením dřevin, případně stanovit uložení náhradní výsadby a následně péče o ni, je-li to vzhledem k místním poměrům možné, s cílem dosáhnout přiměřené kompenzace vzniklé ekologické újmy. Zda důvody uvedené v žádosti o závazné stanovisko ke kácení jsou závažné, je nutno vždy vztahovat k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. Vyhodnocení vztahu ochrany dřevin a ochrany těchto jiných zájmů pak správní orgán provede v rámci rozhodovací činnosti.

Konkrétní charakteristika dřevin

Zapojený porost dřevin označený P1 se nachází při západní straně pozemku parc. č. 345/1, k.ú. Krč a částečně zasahuje také do pozemku parc. č. 345/2, kde se v minulosti vyskytoval rodinný dům, nyní jsou zde pouze zbytky jeho základů. Zapojený porost je vitální a tvoří ho především slivoně trnky, semenáče javorů a bez černý, porost je popnutý ostružiníkem a loubincem. Výška porostu dosahuje cca 1 – 2 m, jeho zdravotní stav je dobrý. Porost je dle předloženého situačního zákresu v kolizi s plánovanou stavbou, konkrétně se základy domu a vjezdem na pozemek a nelze ho tak na místě zachovat.

Zapojený porost dřevin označený P2 se nachází přibližně uprostřed svažitého pozemku, mezi porosty označenými P1 a P3. Zapojený porost je vitální a tvoří ho především keře slivoně trnky a je rovněž prorostlý ostružiníkem a loubincem. Výška porostu dosahuje cca 1 – 1,5 m, jeho zdravotní stav je dobrý. Porost je dle předloženého situačního zákresu v kolizi s plánovanou stavbou, konkrétně s výkopovou jámou a základy domu a nelze ho tak na místě zachovat.

Zapojený porost dřevin označený P3 se nachází na východní polovině pozemku parc. č. 345/1, k.ú. Krč a podél oplocení při komunikaci Na Vrstevnici. I v tomto případě se jedná o vitální porost tvořený především keři slivoně trnky, bezu černého a růže šípkové, porost je také porostlý ostružiníkem a loubincem. Výška porostu dosahuje cca 1 – 2 m, jeho zdravotní stav je dobrý. Porost je dle předloženého situačního zákresu v kolizi s plánovanou stavbou, konkrétně s výkopovou jámou a základy domu a nelze ho tak na místě zachovat.

Vyhodnocení funkčního a estetického významu jednotlivých dřevin:

Dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona lze povolení ke kácení vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Estetický význam je dán habitem dřeviny a charakteristikami místa, kde dřevina roste. Obecně ho lze vyjádřit pojmy jako např. dřevina majestátní, působivá, krásná. Funkční hodnota dřevin je přímo úměrná druhové diverzitě jím vytvářené ekologické niky. Mírou zapojení této niky do širšího ekosystému pak lze definovat tyto faktory ovlivňující jeho ekologickou a funkční hodnotu – stáří, zdravotní stav, původnost, extrémnost stanoviště, jedinečnost, nahraditelnost – množství a vzdálenost dalších dospělých exemplářů nejen téhož druhu ovlivňuje výrazně možnost přesídlení organismů na jiný strom. Ekologickou újmou je pak ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti. Při posuzování závažnosti této újmy je třeba hodnotit plošný rozsah zasaženého území a kvalitu zasaženého ekosystému z hlediska jeho jedinečnosti a významu.

Předmětné dřeviny jsou součástí urbánního ekosystému a plní zde všechny funkce izolační zeleně, tedy zachycují prach a emise z dopravy z blízkých komunikací. Zároveň působí protihlukově a spolu s ostatní zelení v okolí se podílí na tvorbě mikroklima lokality. Jsou tak naplněny jejich funkce hygienické a mikroklimatické. Současně plní dřeviny i funkce biologické, neboť smíšená druhová skladba dřevin

poskytuje stanoviště pro hnízdění ptáků, úkryt pro drobné savce a bezobratlé. Květy jsou také pro včely důležitým zdrojem obživy stejně jako důležitou surovinou pro produkci květového medu. Plody keřů a stromů (slivoň trnka, růže šípková, ostružiník) slouží jako potravní zdroj pro ptactvo a další živočichy. Zapojené porosty mohou sloužit i jako migrační koridor pro drobné živočichy. Na dřevinách i v půdě pod nimi vyrůstají řasy, mechy a houby. Dřeviny tak poskytují prostor pro rozvoj dalších organismů. Po dokončení stavby bytového domu dojde následně k ozelenění řešeného území. Význam dřevin, které jsou předmětem tohoto závazného stanoviska, ať už funkční, tak i estetický pak spočívá zejména ve skutečnosti, že jsou součástí městské zeleně v dopravně zatížené městské aglomeraci.

Pokud jde o estetický význam dřevin, správní orgán konstatuje, že estetická hodnota předmětných dřevin spočívá především ve skutečnosti, že přispívají k celkovému vzhledu a atmosféře městské krajiny. Neudržované zapojené porosty náletového původu však působí na své okolí také chaoticky, prorůstají oplocení i zbytky základů domu a vytváří tak na pozemku dojem jeho neutěšeného stavu. Jejich hodnota tak pramení zejména z jejich druhové rozmanitosti, sezónní proměnlivosti, schopnosti vytvářet vizuální strukturu prostoru a vytvářet funkční zelenou bariéru, která pomáhá oddělit pozemek od komunikace.

Vyhodnocení závažnosti důvodů pro vydání souhlasného závazného stanoviska ke kácení dřevin:

Dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona lze povolení ke kácení vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Estetický význam je dán habitem dřeviny a charakteristikami místa, kde dřevina roste. Obecně ho lze vyjádřit pojmy jako např. dřevina majestátní, působivá, krásná. Funkční hodnota dřevin je přímo úměrná druhové diverzitě jím vytvářené ekologické niky. Mírou zapojení této niky do širšího ekosystému pak lze definovat tyto faktory ovlivňující jeho ekologickou a funkční hodnotu – stáří, zdravotní stav, původnost, extrémnost stanoviště, jedinečnost, nahraditelnost – množství a vzdálenost dalších dospělých exemplářů nejen téhož druhu ovlivňuje výrazně možnost přesídlení organismů na jiný strom. Ekologickou újmou je pak ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystému vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti. Při posuzování závažnosti této újmy je třeba hodnotit plošný rozsah zasaženého území a kvalitu zasaženého ekosystému z hlediska jeho jedinečnosti a významu.

Orgán ochrany přírody vycházel při rozhodování v rámci své správní úvahy kromě jiného z předložené žádosti, z vlastní znalosti tohoto území z úřední činnosti (např. rozhodnutí a stanoviska správních úřadů), z provedeného ohledání na místě a dále z funkčního a estetického významu dřevin v této lokalitě, které zde plní své ekologické funkce.

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Viladům Na Staré cestě na pozemku č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč“. Tyto důvody podložil žadatel projektovou dokumentací „Viladům Na Staré cestě na pozemku č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč“ zpracované společností SENAA architekti, s.r.o v prosinci 2023, aktualizace duben 2024. Jedná se o novostavbu bytového domu o 11-ti bytových jednotkách, který bude sloužit k trvalému bydlení.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemky zahrnuté do plochy kategorie OB – čistě obytné využití, které slouží pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Stavbou nového bytového domu, tak bude naplněn účel funkčního využití tohoto území.

Jako závažný důvod pro kácení lze považovat i stavbu dle § 8 odst. 6 zákona je ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. V těchto případech vydává orgán ochrany přírody a krajiny závazné stanovisko ke kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby. Povolení ke kácení včetně náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad ve vyjmenovaných stavebních řízeních.

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření skutečností na místě je patrné, že se předmětné dřeviny nachází v kolizi se stavbou „Viladům Na Staré cestě na pozemku č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč“, konkrétně pak s nově navrhovaným objektem bytového domu, s komunikacemi, zemními pracemi a s navrženými terénními úpravami, lze považovat výše uvedené důvody uvedené v žádosti za oprávněné, a orgán ochrany přírody rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska.

Orgán ochrany přírody vzal při svém rozhodování v úvahu i skutečnost, že stavba bytového domu poskytne v dané lokalitě kvalitní možnosti ubytování. Jedná se o novostavbu určenou k trvalému bydlení, která umožní trvalé a plnohodnotné využití pozemků. Tato stavba naplní z hlediska funkce stanovené územním plánem a po svém dokončení poskytne ubytování pro obyvatele domu, což lze též považovat za závažný důvod, kdy stavební záměr je z důvodů čistě soukromých, ale naplňuje i širší v zásadě veřejnou potřebu udržitelného rozvoje městského prostředí v rámci již existujícího zastavěného území. Na okolních pozemcích se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba, která je nařízena ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem orgán ochrany přírody shledává závažný důvod, konkurující zájmu na zachování dřevin v těchto bodech:

Stavební záměr povolovaný ve společném územním a stavebním řízení dle projektové dokumentace „Viladům Na Staré cestě na pozemku č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč“ zpracované společností SENAA architekti, s.r.o a zjištění na místě jsou dřeviny uvedené ve výroku závazného stanoviska dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody v kolizi se stavbou „Viladům Na Staré cestě na pozemku č. 345/1 a 345/2 v k.ú. Krč“

Po posouzení všech výše uvedených skutečností rozhodl orgán ochrany přírody tak, jak je výše uvedeno, neboť se jedná o stavbu pro bydlení, jejíž realizaci lze považovat za závažný důvod ke kácení předmětných dřevin. Jedná se o stavební záměr z důvodů čistě soukromých, avšak naplňující i širší, v zásadě veřejnou potřebu udržitelného rozvoje městského prostředí v rámci již existujícího zastavěného území, přičemž stavba obytného domu umožní trvalé a plnohodnotné využití pozemků. Orgán ochrany přírody vyhodnotil funkční a estetický význam dřevin a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě jsou žadatelem uvedené důvody ke kácení závažné a zájem na pokácení dřevin převažuje nad zájmem na jejich zachování, a to z důvodu realizace stavby pro bydlení.

Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny

Podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku ke kácení dřevin může stanovit přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

S ohledem na skutečnost, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného ve společném územním a stavebním řízení je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a tímto závazným stanoviskem orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s kácením zapojených porostů dřevin o celkové ploše 425 m², čímž vzniká ekologická újma, využil orgán ochrany přírody tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku závazného stanoviska a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy.

Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby vzal orgán ochrany přírody v úvahu zejména její druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a také jejich množství a následnou péči. Vycházel z návrhu sadových úprav „Viladům Na Staré cestě - plán sadových úprav“ zpracovaného v lednu 2025 společností SENAA architekti, s.r.o. a p. Karlem Víkou, IČ 17033225 a uložil náhradní výsadbu v počtu: 1 ks ambroně západní o obvodu kmene 14 – 16 cm se zapěstovanou korunou a balem, dále 1 ks muchovníku hladkého, 1 ks tisu červeného, 1 ks kaliny karlesiovi a 1 ks dřínovky japonské – všechny uvedené dřeviny o výšce výpěstku min. 1,4 – 1,6 m. Dále bude vysazeno 30 ks středně vzrůstných a nízkých listnatých keřů (borůvka, šerík, vilín apod.) o výsadbové velikosti 0,5 – 0,8 m. Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, a to v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...). Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácené dřeviny je zpravidla vždy větší než ekologická hodnota nově vysazované dřeviny, neboť mladý jedinec stromu nikdy nemůže plnohodnotně nahradit ekologickou hodnotu káceného jedince, který plnil v daném místě své ekologické funkce po mnoho let a svým habitem a ekologickou nikou se stal biotopem dalších organismů a mladému stromu bude trvat několik dalších let, než tyto funkce plně nahradí. Přesto je orgán ochrany přírody přesvědčen, že nařízená náhradní výsadba plně kompenzuje ekologickou újmu předmětných dřevin v souhlasném závazném stanovisku orgánu ochrany přírody a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Pro zdárný růst a vývoj nově vysazovaných dřevin zajistí žadatel po dobu pěti let následnou intenzivní péči dle normy ČSN 83 9051 – Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, která spočívá v následujících opatřeních:

- pravidelná zálivka
- péče o kořenovou mísu stromů
- výchovný řez
- pravidelná kontrola kotvení a jeho včasné odstranění
- ošetření mechanických poranění
- ochrana dřevin před chorobami a škůdci

Následná péče v trvání pěti let má za cíl zajištění přizpůsobení a aklimatizaci nově vysazených dřevin na stanovišti. Je zásadní a rozhodující pro další perspektivní růst a rozvoj nové výsadby. Výše uvedená opatření prováděná po dané období umožní jejich další perspektivní vývoj.

Upozornění pro žadatele:

Orgán ochrany přírody ve výroku závazného stanoviska uvedl podmínku, kterou je dodržení ustanovení § 5 vyhlášky, tedy kácení v období vegetačního klidu (obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, zpravidla od 1.11. do 31.3. kalendářního roku), jelikož nebyl dán důvod pro odchýlný postup, než jaký je uveden ve vyhlášce. Předmětné dřeviny jsou útočištěm ptáků a jiných zvířat, kteří by v době hnízdění či vyvedení mláďat stěží mohli přesídlit do blízké zeleně.

Orgán ochrany přírody dále upozorňuje na možný výskyt netopýrů ve stromových úkrytech, které však nebyly orgánem ochrany přírody v rámci předmětného ohledání detekovány. Všechny druhy patří mezi zvláště chráněné živočichy ve smyslu zákona. Podle tohoto zákona jsou chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Při nečekaném nálezů netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchrannou stanici pro zraněné živočichy.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona o ochraně přírody, podle něž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Tato podmínka je v souladu s principem prevence, který je jedním ze základních obecných právních principů, zejména pak v právu životního prostředí. V případě, že by žadatel pokácel na základě tohoto povolení dřeviny, aniž by poté reálně na pozemcích stavěl, došlo by bezdůvodně k újmě na životním prostředí. Správní orgán zároveň vychází i z myšlenky, že kácet lze jen ze závažných důvodů. Pokud však tyto závažné důvody odpadnou, odpadne i jedna ze základních skutečností, na základě kterých bylo toto povolení vydáno. Zároveň s tím by žadatel objektivně nemohl splnit ani povinnost uložení náhradní výsadby.

Orgán ochrany přírody upozornil, že ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, se povolení ke kácení dřevin vyžaduje také pro náhradní výsadby (§ 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody), a to i v případě, že nesplňují velikostní parametry podle § 8 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

V souladu s ustanovením § 8 zákona o ochraně přírody zhodnotil orgán ochrany přírody funkční a estetický význam dřevin navržených ke kácení, shledal závažné důvody k jejich pokácení a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska. Toto závazné stanovisko bylo vydáno v souladu se zákony a ostatními právními předpisy orgánem k tomu příslušným, vyšel ze zjištěného stavu věci, o kterém nebyly důvodné pochybnosti, a obsahoval předepsané náležitosti.

Dle ust. § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Vzhledem k datu zpracování dokumentace (do 30.6.2024), stavební úřad stavbu posoudil dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen PSP), a dospěl k těmto závěrům:

- § 20 – Obecné požadavky na umístování staveb – dle § 21 odst. 3 byla určena stavební čára volná, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá. Protože stavební čára v daném území není vymezena územním nebo regulačním plánem a dané území se považuje jako stabilizované území, by dle § 22 odst. 3 stavební čára odvozena z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství. Dané území je kombinací různých druhů a principů zástavby. Nově navrhovaný objekt se snaží respektovat stávající rozmístění domů v území, je tedy umístěn do severní části pozemku. Prosto mezi uliční a stavební čarou bude zahradně upraven.
- § 25, 26 - Výšková regulace – výšková regulace daného území nebyla územním ani regulačním plánem stanovena. Výšková hladina byla odvozena z charakteru okolní zástavby.
- § 28, 29 - Odstupy od okolních budov, odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – stavebník doložil v grafické části projektové dokumentace posouzení odstupového úhlu od č.p. 272, 1962. Stavba není umístěna na hranici pozemku a splňuje minimální odstupy.
- § 31 – Napojení na komunikace – příjezd k objektu je možný pouze ze severního směru od ulice Dolnokrčská, ulicí na Staré cestě a ulicí Na vrstevnici, která je slepá. V ulici Na vrstevnici bude zřízen sjezd do 1.PP – hromadných garáží. Doložena dokumentace povolení sjezdu zpracovanou autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby a rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy.
- § 32 a § 33 – Kapacity parkování, forma a charakter parkování – na základě výpočtu dopravy v klidu bude v objektu navrženo celkem 15 parkovacích stání, z čehož 14 míst bude vázaných a 1 místo bude návštěvnické. Vázaná stání budou umístěna v uzavřené garáži v 1.PP.
- § 34 – Požadavky na odkládání jízdních kol – ke každému bytu náleží sklepní koje na odkládání kol. V 1.PP je umístěna kolárna.
- § 36 a § 37 – Zásobování pitnou vodou a studny, Likvidace odpadních vod – splašková a dešťová kanalizace bude svedena novou jednotnou kanalizační přípojkou na stávající kanalizační sběrač v přilehlé ulici Na staré cestě. Zásobování objektu vodou je řešeno stávající vodovodní přípojkou. Na pozemku se nachází studna, která je vyschlá a je určena k zasypání.
- § 38 – Hospodaření se srážkovými vodami – dešťové vody budou svedeny do retenčního objektu 9,6 x 2,4 x 0,6 m (min. objem 12,3m³). Za retenční nádrží bude umístěna šachta s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace.
- § 39 a § 40 - Mechanická odolnost a stabilita - prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného autorizovanou osobou.
- § 42 - Požární bezpečnost - prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného autorizovanou osobou pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby.
- § 43 - Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí - stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno předloženou projektovou dokumentací a závaznými stanovisky HS hl. m. Prahy, MHMP Odboru ochrany prostředí, ÚMČP4 Odboru životního prostředí.
- § 45 – Denní a umělé osvětlení – doloženo v grafické části projektové dokumentace. Součet ploch okenních otvorů jednotlivých místností vždy přesahuje 1/10 podlahové plochy místnosti. Stavba je umístěna na jižně orientovaném svahu v dostatečné vzdálenosti od okolní zástavby. V přímém předpolí objektu se nenachází žádná stavba ani vzrostlá zeleň, která by mohla negativně ovlivňovat oslunění navrhovaných bytů stíněním. Prostor před objektem je otevřený a umožňuje plné uplatnění slunečního záření po převážnou část dne. Obytné místnosti všech bytů jsou orientovány převážně na jih, resp. jihovýchod a jihozápad. Poměr prosklených ploch k

podlahovým plochám obytných místností je v průměru přibližně 1 : 1, což zajišťuje dostatečný přísun denního světla i přímého oslunění. Vzdálenosti okolních domů jsou patrné z grafické části projektové dokumentace - řezy okolní zástavbou. S ohledem na orientaci objektu, velikost a charakter prosklených ploch, otevřenost okolního prostoru a charakter lokality s panoramatickými výhledy do krajiny lze konstatovat, že navrhované řešení splňuje požadavky na proslunění bytů ve smyslu § 45 odst. 1 a 2 PSP i souvisejících normových požadavků.

- § 46 – Větrání a vytápění – zdrojem tepla pro vytápění budou dva závěsné plynové kotle kondenzační kotle umístěné v technické místnosti v objektu. Ohřev TV bude zajištěn centrálně v technické místnosti a v úklidové místnosti zásobníkovým ohřivačem. Navržený kotel je závěsný plynový kondenzační kotel. Vzduchotechnika bude zajišťovat větrání bytů, garáží a sklepů a chlazení místností v bytech. Jednotlivé byty budou větrány nuceným způsobem pomocí samostatných kompaktních větracích jednotek s rekuperací tepla. Hromadná garáž, sklepní koje budou větrány nuceným podtlakovým způsobem. Stejně tak kočárkárna/kolárna a místnost s náhradním zdrojem. V technické místnosti bude ventilátor vzduch vyfukovat do venkovního prostoru přes fasádu objektu, kde bude potrubí zakončeno krycí mřížkou. Výtahová šachta bude větrána přirozeným způsobem. Žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy.
- § 51 PSP – Odpady – ve 2.NP vedle vstupu je vymezen prostor pro popelnice.

Stavba je v souladu se všemi požadavky Pražských stavebních předpisů.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 947156/2023, č.j.: MHMP 1093732/2023 ze dne 30.5.2023 v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „územní plán“).

Na základě výše uvedeného je navržená stavba v souladu s územním plánem.

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen bezbariérová vyhláška) a dospěl k těmto závěrům: Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou u stavby splněny. Dokumentace splňuje požadavky citované vyhláškou zejména bezbariérové přístupy do objektu. Přístup do objektu a do všech bytů včetně parkovacích stání je řešen bezbariérově. Hlavní vstup do objektu je navržen s max rozdílem 20 mm a s navazujícím manipulačním prostorem před vstupem větším než 1500 x 2000 mm. Vstupní dveře do objektu nají min světlost 900 mm a budou opatřeny prvky dle uvedené vyhlášky (madla, max výška prosklení nad podlahou, opatření prosklení zvýrazňujícími prvky ..). Pro vertikální komunikaci je v bytovém domě navržen výtah. Ve viladomu nejsou projektovány bytové jednotky pro tělesně postižené, ale v případě zájmu budoucího majitele lze kteroukoliv bytovou jednotku takto upravit. V garáži je navrženo jedno bezbariérové stání.

Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

V souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby stanovil koordinační podmínky v podmínkách rozhodnutí a odůvodnil v příslušném odůvodnění souladu stavby s PSP.

Závěr:

Navržená stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci společného povolení byla schválena stavba jako celek, tedy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně likvidace dešťových vod. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

V souladu s názorem MHMP odboru územního rozvoje, uvedeném v závazném stanovisku, kterým je stavební úřad vázán, „navrhovaný záměr se přizpůsobuje charakteru území, zejména vztahem k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě.“

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem. Na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy byla prokázána realizovatelnost stavby z akustického hlediska a tedy i možnost jejího umístění.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 4, jako odborných orgánů v oblasti ochrany ovzduší, které vydaly k záměru souhlasná závazná stanoviska. Odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 4 ve svém závazném stanovisku ze dne uvedl, že záměr počítá s použitím plynového kondenzačního kotle, který splňuje parametry 5. emisní třídy, je příspěvek umístěovaného stacionárního zdroje natolik nízký, že jej nelze ani zastávajících technických podmínek měřením přesně kvantifikovat.

Rovněž stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby. Dle projektové dokumentace je záměr navržen v souladu s platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach atd. Stavebník k žádosti doložil závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dle ust. § 96b stavebního zákona, ze kterého je zřejmé, že předmětná stavba je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování na dotčeném pozemku přípustný.

Dle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 230 odst. 2) nového stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Součástí žádosti jsou uvedené v § 232 stavebního zákona.

Dle podmínky č. 2 závazného stanoviska odboru stavebního ze dne 15.1.2025 pod zn. spis. zn. P4/1099034/24/OST/KSOT, č.j. P4/030313/25/OST/KSOT bude k žádosti o společné povolení doloženo povolení k nakládání s vodami dle ust. § 8 odst. 1 vodního zákona. Ustanovení § 9 odst. 9 vodního zákona ve znění změnového zákona stanoví, že povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla. Povolení k nakládání s vodami potom podle této nové právní úpravy pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle nového stavebního zákona. Stavební úřad jako vodoprávní úřad může vodní dílo povolit, avšak na základě tohoto povolení nelze vodní dílo realizovat do té doby, dokud nebude vydáno pravomocné povolení k nakládání s vodami. Podmínka v závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství je splněna podmínkou ve výroku tohoto rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily **umístění a povolení stavby**.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1,

podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (včetně příloh). Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Alexandra Míšková
vedoucí oddělení stavebního řádu II.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč.

Upozornění :

- Společné povolení dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- **Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.**
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba byla již zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, www.iprpraha.cz.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 nového stavebního zákona.
- **Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Součástí žádosti jsou uvedené v § 232 nového stavebního zákona.**
- V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“ ve spojení ust. § 330 odst. 3 nového stavebního zákona, „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“. Zdejší stavební úřad je příslušným stavebním úřadem k vedení řízení dle nového stavebního zákona a vzhledem k tomu, že žádost o vydání společného povolení byla podána před 1.7.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupuje dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.
- **Při provádění stavby je stavebník povinen dle ust. § 160 nového stavebního zákona**
 - a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
 - b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem²⁶⁾,
 - c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
 - d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
 - e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
 - f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
 - h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad zašle stavebníkovi:

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace,
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Obdrží:I. Účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou):

1. Nová Praha Motol s.r.o., IDDS: eweub8n

sídlo: U Golfu č.p. 644, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

II. Účastník řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejka):

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. Účastník řízení dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou):

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

5. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

6. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

7. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

8. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

IV. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, kterým se podle ust. § 144 odst. 6) správního řádu a v souvislosti s ust. § 94m odst. 2) stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou: na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška č. p. 2059/80b, 140 46 Praha 4:

vlastníkům těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

– pozemky parc. č. 343/2, 343/3, 344/1, 343/1, 344/2, 342, 341, 340, 334/1, 334/5, 334/6, 3139/7, 3139/5, 275, 274, 272, 271, 347, 346 a 219/3, 219/7, 219/8, 219/5, 219/6, 210, 211, 209, 208/1, 208/2, 3136/1, vše v katastrálním území Krč

– objekty č. p. 1962, 1961, 2041, 2032, 1735, 297, 398, 272 a 2002, 2003, 16, 53, vše v katastrálním území Krč

vlastníkům (správcům) sousedních staveb sítí, nebo zařízení technického vybavení

– PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

– Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

– CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

– Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kable č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

účastníkům, řízení dle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst.(1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

– OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

V. Dotčené správní úřady (dodejka):

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

14. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
16. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
17. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence.