

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

SPIS. ZN.: P4/287865/23/OST/FATU

V Praze dne 21.10.2026

Č.J.: P4/765746/26/OST/FATU

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Lenka Faturíková

tel.: 261 192 506, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 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 rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 17.7.2023 podali

**Projekt Vídeňská s.r.o., IČO 14092948, se sídlem V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč
a Nová Krč a.s., IČO 07254997, se sídlem V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč,
které zastupuje Studio acht, spol. s r.o., IČO 25119966, se sídlem Za zámečkem č.p. 746/3,
Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

nazvané

„Polyfunkční objekt Nová Krč“

na pozemcích parc. č. 2276/2, 2276/7, 2581/1, 2581/19, 2581/56, 2581/72, 3315/2, 3315/10, 3337/1 a 3337/2 (podle katastru nemovitostí druhu ostatní plocha) v katastrálním území Krč, včetně přípojek splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu a horkovodu, kabelového vedení VN, elektronického komunikačního vedení, přeložky veřejného osvětlení, areálového osvětlení, pěších komunikací a zpevněných ploch a dočasné stavby zařízení staveniště s dobou trvání 4 roky od nabytí právní moci povolení stavby,

náhradní výsadba je navržena na pozemcích parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v katastrálním území Krč v Praze 4,

Součástí záměru je kácení dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadba, jak je odsouhlaseno v závazném stanovisku:

Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí zn. SZ/418774/26, P4/425512/26/OŽP/STAN ze dne 25.6.2026

Druh a účel umísťované stavby (popis stavby):

Stavební objekty:

- **polyfunkční objekt s převažující funkcí pro administrativu a v 1. NP a 1. PP s funkcí pro obchod a služby v návaznosti na stanici trasy I.D metra v Praze – Nemocnice Krč, včetně zemních kotev**
objekt má 4 provozně samostatné nadzemní části – část A, část B, část C a část D se společnou částí podzemních podlaží, které tvoří jednu budovu na pozemcích parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč
- **pěší komunikace a zpevněné plochy s veřejným přístupem** na pozemcích parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč
- **vodní plocha** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč

Inženýrské objekty:

- **přípojky splaškové kanalizace, včetně lapače tuků (vodní dílo)** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč
- **přípojky dešťové kanalizace, včetně retenčních a akumulačních nádrží (vodní díla)** na pozemcích parc.č. 2581/1 a 3315/10 v k.ú. Krč
- **přípojky vodovodu** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč
- **přípojka horkovodu** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč
- **kabelové vedení VN – rozšíření distribuční sítě PŘEdistribuce, a.s.** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč
- **přeložka veřejného osvětlení** na pozemcích parc.č. 2581/1 a 3315/10 v k.ú. Krč
- **venkovní osvětlení** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč
- **elektronické komunikační vedení společností CETIN a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a Quantcom, a.s.** na pozemcích parc.č. 2276/2, 2276/7, 2581/1, 2581/19, 2581/72, 3315/2, 3315/10, 3337/1 a 3337/2 v k.ú. Krč

Dočasné stavby zařízení staveniště s dobou trvání 4 roky od nabytí právní moci povolení stavby:

- **oplocení zařízení staveniště** na pozemcích parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč
- **základ pro staveništní jeřáb** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč
- **staveništní buňky** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč
- **manipulační a skladovací plocha** na pozemcích parc.č. 2581/1 a 2581/19 v k.ú. Krč
- **22 parkovacích stání pro pracovníky stavby** na pozemcích parc.č. 2581/1 a 2581/19 v k.ú. Krč
- **staveništní přípojka elektro VN** na pozemku parc.č. 2581/19 v k.ú. Krč
- **staveništní přípojky splaškové a dešťové kanalizace, včetně retenční nádrže dešťových vod** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč
- **staveništní přípojka vodovodu** na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč

a podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny podle § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, pro účely umístěvané stavby na základě souhlasného závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 4 ze dne 25.6.2026 pod zn. SZ/418774/26, P4/425512/26/OŽP/STAN

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

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Pare, číslo pozemku	Katastrální území
č. 11	Borovice černá	88 cm	2276/2	Krč
č. 14	Borovice černá	80 cm	2276/2	Krč

označení dřeviny dle žádosti a také v příloze č. 1 tohoto stanoviska - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu výkres D.25.03 - Situace kácení „Polyfunkční objekt Nová Krč“ vypracovaného v dubnu 2026 společností Terra Florida v.o.s.

a u k l á d á

povinnost **provedení náhradní výsadby** na pozemcích parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč, Praha 4, a to **12 x Dřezovec trojtrnný** (*Gleditsia triacanthos* 'Street Keeper'), **2 x javor amurský** (*Acer ginnala*), **2 x Javor babyka** (*Acer campestre* 'Queen Elizabeth'), **1 x Javor mlč** (*Acer platanoides*), **3x Lípa zelená** (*Tilia euchlora*), **16 x Muchovník stromový cv.** (*Amelanchier arborea* 'Robin Hili'), **6 x Svitel latnatý cv.** (*Koelreuteria paniculata* 'September Gold'), **26 x Trnovník akát cv.** (*Robinia pseudoacacia* 'Bessoniana'), **4 x Třešeň chloupkatá cv.** (*Prunus subhirtella* 'Autumnalis Rosea'), **2 x Třešeň Sargentova** (*Prunus sargentii*), **3 x Třešeň tibetská** (*Prunus serrula*) - to vše o obvodu kmene 18-20 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým bálem, u vícekmennů vel. 2,5 – 3 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 **následně pečovat 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 závlivce, 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 stavby:

- 1) Polyfunkční objekt Nová Krč bude umístěn na pozemcích parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč při křižovatce ulic Vídeňská a Zálesí a dále podél ulice Vídeňská, severním směrem od ulice Zálesí, mezi ulicí Vídeňskou a novou obslužnou komunikací souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“, na který Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal společně povolení pod č.j. P4/249006/24/OST/FATU, spis.zn. P4/558130/22/OST/FATU ze dne 26.6.2024, které nabylo právní moci dne 12.9.2024, se kterou bylo započato.
Polyfunkční objekt bude mít 4 provozně samostatné nadzemní části – část A, část B, část C a část D se společnou částí podzemních podlaží, které budou tvořit jednu budovu. Polyfunkční objekt bude umístěn nad trasou metra I.D v Praze a část A polyfunkčního objektu bude umístěna nad stanicí metra Nemocnice Krč.
- 2) Navrhovaný polyfunkční objekt bude součástí celého transformačního území v severním kvadrantu křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí na západní straně vymezeného ulicí Štúrova a na severní straně vymezeného pásem zeleně v biokoridoru probíhající kolmo na ulici Vídeňskou, tvořeného několika samostatnými záměry, které budou vytvářet nové komunikační centrum v širším centru města v návaznosti na výstavbu metra I.D, novou polyfunkční lokalitu navazující svým urbanistickým řešením na okolní zástavbu. Uspořádání uvedeného transformačního území bude zásadně určeno vznikem nové urbánní osy směřující od východu na západ, procházející stanicí metra I.D od hlavního vchodu do Fakultní Thomayerovy nemocnice až k ulici Štúrova.
- 3) Prostorové uspořádání polyfunkčního objektu bude navazovat na novou urbánní osu území, která bude procházet mezi částí A polyfunkčního objektu situovanou u křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí a zároveň nad stanicí trasy metra I.D – Nemocnice Krč a mezi zbývajících částmi B, C a D polyfunkčního objektu, situovanými podél ulice Vídeňská. Jednotlivé části polyfunkčního objektu budou uspořádány kolem náměstí s hlavní částí v ose území a s navazující podélnou částí situovanou severním směrem od osy území. Části A a B polyfunkčního objektu budou propojeny jednopodlažní centrální halou v úrovni 1. NP v ose území, uzavírající hlavní část náměstí směrem k ulici Vídeňské, která bude zároveň vstupem do stanice metra Nemocnice Krč přes přestupní koridor mezi autobusy a metrem, situovaný v 1. PP částí B a D polyfunkčního objektu. Centrální hala bude volně průchozí s přístupem 24 hodin denně. V části „B“ polyfunkčního objektu bude v průchodu z ulice Vídeňské do vnitřního náměstí objektu vstup do přestupního koridoru od autobusových zastávek na západní

straně ulice Vídeňské a součástí přestupního koridoru bude nový podchod pod ulicí Vídeňskou pro přístup od autobusových zastávek na východní straně ulice Vídeňské a zároveň do Fakultní Thomayerovy nemocnice. Nový podchod pod ulicí Vídeňskou je součástí stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. V 1. NP části „A“ polyfunkčního objektu budou dva únikové východy ze stanice metra, které jsou součástí stavby stanice metra – jeden únikový východ, který bude bezbariérový, bude do volného prostoru náměstí mezi částmi A a D polyfunkčního objektu a druhý únikový východ bude do ulice Vídeňská. V místě únikového východu do ulice Vídeňská bude odvětrávací šachta stanice metra.

Výškové uspořádání polyfunkčního objektu bude takto:

- část „A“ bude mít v jižní části 5 nadzemních podlaží, v severní části 9 nadzemních podlaží a 2 podzemní podlaží,
- část „B“ bude mít 6 nadzemních a 1 ustupující podlaží a 4 podzemní podlaží,
- část „C“ bude mít 5 nadzemních a 1 ustupující podlaží a 4 podzemní podlaží,
- část „D“ bude mít 5 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží a technické mezipatro. Vzhledem k tomu, že 1. NP má výšku 2 typických podlaží, je 5. NP části „D“ vzhledem k podlažnosti částí B a C polyfunkčního objektu označeno v dokumentaci jako 6. nadzemní podlaží.

Využití objektu bude od 2. NP pro administrativu a v 1. NP budou obchodní jednotky, stravovací zařízení a částečně administrativní. Poslední nadzemní podlaží budou využita pro technické zázemí. 1. PP bude částečně využito v návaznosti na přestupní koridor pro obchodní jednotky a částečně pro technické zázemí. Ve zbývajících částech 1. PP a ve 2. až 4. PP budou garáže.

- 4) Polyfunkční objekt bude na výše uvedených pozemcích umístěn takto (výškové úrovně jsou uvedeny ve výškovém systému Bpv):

Hmota části „A“ tvořená u urbánní osy území 9 podlažní věží s nižší 5 podlažní částí při křižovatce ulic Vídeňská a Zálesí, bude mít nepravidelný pravoúhlý půdorys se zkosenou jižní stranou (podél ulice Zálesí), vepsaný do obdélníka delší stranou orientovaného podél ulice Vídeňská o rozměrech max. 87,65 x 49,60 m. V úrovni 1. NP bude na západní straně vystupovat krytá rampa pro vjezd do podzemních podlaží. Vyšší 9 podlažní část bude mít od 2. NP pravoúhlý půdorys vepsaný do obdélníka o rozměrech max. 41,50 x 23,95 m, delší stranou orientovaného kolmo na ulici Vídeňská a od 1. NP bude ustoupena ze severní strany o 13,5 m a ze západní strany o 8,1 m. 9. NP bude ustoupeno od 8. NP ze severní strany o 8,1 m a z východní strany o 2,4 m. Nižší 5 podlažní část bude mít od 2. NP šířku max. 39,1 m a ze západní strany bude stupňovitě ustupovat. Jihovýchodní nároží části „A“ bude zaobleno.

Součástí části „A“ je centrální hala v urbánní ose území – jednopodlažní prostor o rozměrech 38,2 x 17,2 m navazující na západní straně na volný prostor náměstí mezi částí „A“ a částmi B, C a D polyfunkčního objektu, který bude dále navazovat na nový veřejný prostor – pěší promenádu v ose území, která je kompoziční osou navazujícího souboru staveb „Krč – Zálesí“.

Dvě podzemní podlaží části „A“ budou vzhledem k tomu, že část „A“ je umístěna nad stanicí metra, situovány pouze v západní části této části polyfunkčního objektu, vně pažení stavby stanice metra.

Nad stanicí metra bude část „A“ polyfunkčního objektu vynesena nosným základovým rámem (součástí stavby polyfunkčního objektu) uloženým na nosné stěny pažení základové jámy stavby stanice metra (součástí stavby stanice metra).

Části B, C a D polyfunkčního objektu budou symetricky uspořádány kolem vnitřní podélné části náměstí navazující kolmo na náměstí mezi částí A a částmi B, C a D v urbánní ose území. Podélné osy všech částí A, B, C a D polyfunkčního objektu budou rovnoběžné.

Hmota části „B“ vepsaná do tvaru hranolu bude mít v rovině 3. až 6. NP obdélníkový půdorys o rozměrech max. 119,8 x 22,0 m. 7. NP bude po celém obvodu části „B“ ustupovat o min. 2,4 m a 1. a 2. NP bude ustupovat o min. 2,4 m ze západní, východní a severní strany. Na střeše nad 7. NP budou umístěny fotovoltaické panely. Na výšku 1. a 2. NP budou v části „B“ dva průchody z ulice Vídeňská do vnitřního náměstí mezi částmi B, C a D a v místě těchto průchodů bude východní i západní průčelí ustupovat do lince 1. NP. Část „B“ bude v úrovni 1. NP propojena s částí „C“.

Hmota části „C“ vepsaná do tvaru hranolu bude mít v rovině 2. až 5. NP obdélníkový půdorys o rozměrech max. 72,55 x 17,2 m. 6. NP bude po celém obvodu části „C“ ustupovat o min. 2,7 m. Na střeše nad 7. NP budou umístěny fotovoltaické panely. 1. NP části „C“ bude rozšířeno proti 2. NP východním směrem do vnitřního náměstí o 8,1 m. V rovině 4. NP bude jednopodlažní spojovací most přes vnitroblok do části „B“ polyfunkčního objektu, o šířce 3,5 m.

Hmota části „D“ vepsaná do tvaru hranolu bude mít v rovině 3. až 6. NP obdélníkový půdorys o rozměrech max. 33,4 x 17,2 m. 1. NP části „D“ (s výškou dvou typických podlaží) bude rozšířeno proti 3. NP východním směrem do vnitřního náměstí o 8,1 m a jižním směrem k urbánní ose území bude rozšířeno o 6,75 m. V úrovni 4. NP bude jednopodlažní spojovací most přes vnitroblok do části „B“ polyfunkčního objektu, o šířce 3,5 m. Mezi částí „C“ a „D“ bude volný prostor o šířce 13,85 m.

Šířka vnitřního náměstí polyfunkčního objektu mezi částí „B“ a částmi C a D bude v úrovni 1. NP 17,6 m a šířka volného prostoru v urbánní ose území mezi částmi „A“ a „D“ polyfunkčního objektu bude 31,4 m. Směrem k ulici Vídeňská budou části „A“ a „B“ polyfunkčního objektu tvořit jednu linii zástavby a směrem k nové obslužné komunikaci souboru staveb „Krč – Zálesí“ budou části „C“ a „D“ polyfunkčního objektu rovněž tvořit jednu linii zástavby.

Hrubé podlažní plochy stavby vzhledem k regulativům stanoveným ve dvou funkčních plochách, ve kterých se stavba polyfunkčního objektu nachází podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Hrubá podlažní plocha hlavních funkcí části stavby v ploše SMJ – H – smíšené městského jádra celkem 15 651 m²

Hrubá podlažní plocha hlavních funkcí části stavby v ploše SMJ – G – smíšené městského jádra celkem 24 957 m²

Vzdálenosti nadzemní části a podzemní části polyfunkčního objektu od sousedních pozemků:

Vzdálenosti nadzemní části „A“ polyfunkčního objektu od hranic sousedních pozemků:

Jihozápadní nároží bude ve vzdálenosti min. 9,16 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3337/2 v k.ú. Krč a jižní průčelí bude rovnoběžné se severní hranicí pozemku parc.č. 2581/19 v k.ú. Krč. Severovýchodní nároží vyšší 9 podlažní části bude ve vzdálenosti min. 6,16 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3315/10 v k.ú. Krč a východní průčelí bude v jedné linii s východním průčelím části „B“ polyfunkčního objektu. Západní průčelí bude ve vzdálenosti min. 35,15 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 2358/1 v k.ú. Krč.

Vzdálenosti nadzemní části „B“ polyfunkčního objektu od hranic sousedních pozemků:

Východní průčelí bude v jižní části ve vzdálenosti min. 4,18 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3315/10 v k.ú. Krč a v severní části bude ve vzdálenosti min. 5,12 m od hranice tohoto pozemku. Severní průčelí bude ve vzdálenosti min. 15,8 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 2297/10 v k.ú. Krč. Vzdálenost západního průčelí části „B“ polyfunkčního objektu od východního průčelí částí C a D bude min. 15,2 m.

Vzdálenosti nadzemní části „C“ polyfunkčního objektu od hranic sousedních pozemků:

Západní průčelí bude ve vzdálenosti min. 12,79 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 2358/6 v k.ú. Krč a severní průčelí bude ve vzdálenosti min. 17,10 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 2297/10 v k.ú. Krč.

Návaznost části „D“ polyfunkčního objektu na část „C“:

Západní průčelí částí „C“ a „D“ budou tvořit jednu linii a severní průčelí části „D“ bude ve vzdálenosti 13,85 m od části „C“.

Vzdálenosti podzemní části polyfunkčního objektu od hranic sousedních pozemků a vztah k nadzemním podlažím stavby:

Na jižní, východní a severní straně polyfunkčního objektu a na západní straně částí „C“ a „D“ nebudou podzemní podlaží přesahovat linii půdorysu 1. NP.

Na západní straně části „A“ bude podzemní část stavby vymezena spojnici mezi jihozápadním nárožím v úrovni 1. NP a průsečíkem linií západního průčelí částí C a D polyfunkčního objektu a severního průčelí části „A“ v úrovni 1. NP, před kterou bude předstupovat rampa do garáží v šířce max. 10,43 m a v délce max. 32,6 m, umístěná ve vzdálenosti cca 6,5 m od jihozápadního nároží podzemních podlaží.

Úroveň ± 0 tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP části „A“ polyfunkčního objektu v místě hlavního vstupu do této části budovy a zároveň úroveň ± 0 částí B, C a D polyfunkčního objektu bude ve výšce 236,00 m n.m.

Výšky části „A“:

Horní líc atiky 9. NP (technického podlaží) severní části bude ve výšce max. 275,55 m n.m.

Horní líc atiky 8. NP severní části bude ve výšce max. 271,65 m n.m.

Horní líc atiky 5. NP jižní části bude ve výšce max. 259,95 m n.m.

Úroveň podlahy centrální haly s hlavním vstupem do stanice metra bude v úrovni ± 0 tj. ve výšce 236,00 m n.m.

Nejnižší úroveň čisté podlahy 2. PP bude v úrovni cca $-6,35$ od ± 0 tj. ve výšce cca 229,65 m n.m.

Úroveň upraveného terénu na jihovýchodním a jihozápadním nároží části „A“ bude ve výšce cca 242,50 m n.m.

Výšky části „B“:

Horní líc atiky ustupujícího 7. NP (technického podlaží) bude ve výšce max. 262,75 m n.m.

Fotovoltaické panely na střeše nad 7. NP budou přesahovat výšku atiky tohoto podlaží o max 1,0 m.

Horní líc atiky 6. NP bude ve výšce max. 258,85 m n.m.

Úroveň podlahy 1.NP části „B“ polyfunkčního objektu v místě hlavního vstupu do této části polyfunkčního objektu bude v úrovni $-1,7$ od ± 0 tj. ve výšce 234,30 m n.m.

Nejnižší úroveň čisté podlahy 4. PP bude v úrovni cca $-15,6$ od ± 0 tj. ve výšce cca 220,40 m n.m.

Výšky části „C“:

Horní líc atiky ustupujícího 6. NP (technického podlaží) bude ve výšce max. 258,85 m n.m.

Fotovoltaické panely na střeše nad 6. NP budou přesahovat výšku atiky tohoto podlaží o max 1,0 m.

Horní líc atiky 5. NP bude ve výšce max. 254,95 m n.m.

Úroveň podlahy 1.NP části „C“ polyfunkčního objektu v místě hlavního vstupu do této části polyfunkčního objektu bude v úrovni $-1,7$ od ± 0 tj. ve výšce 234,30 m n.m.

Nejnižší úroveň čisté podlahy 4. PP bude v úrovni cca $-14,7$ od ± 0 tj. ve výšce cca 221,30 m n.m.

Výšky části „D“:

Horní líc atiky 6. NP (technického podlaží) bude ve výšce max. 258,85 m n.m. Vzhledem k tomu, že 1. NP má výšku 2 typických podlaží, je 5. NP části „D“ (od úrovně terénu) vzhledem k podlažnosti částí B a C polyfunkčního objektu označeno v dokumentaci jako 6. nadzemní podlaží.

Úroveň podlahy 1.NP části „D“ polyfunkčního objektu v místě hlavního vstupu do této části polyfunkčního objektu bude v úrovni ± 0 tj. ve výšce 236,00 m n.m.

Nejnižší úroveň čisté podlahy 1. PP bude v úrovni cca $-6,35$ od ± 0 tj. ve výšce cca 229,65 m n.m.

Střechy nad podzemními podlažími v prostoru náměstí mezi částí „B“ a částmi C a D polyfunkčního objektu, nad 1.NP a 5. NP částí „A“ a nad 1. NP částí C a D, včetně střechy nad 1. NP propojujícím částí B a C, budou řešeny jako intenzivní vegetační střechy.

5) Zemní kotvy:

Po celém obvodu stavební jámy polyfunkčního objektu budou umístěny dočasné zemní kotvy pro statické zajištění pažení stavební jámy. Dočasné zemní kotvy budou umístěny na pozemcích parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč.

Dosah kotev od vnějšího líce obvodové stěny podzemních podlaží bude na jižní straně části „A“ cca 14,7 m a na západní straně části „A“ a částí C a D bude cca 12,5 m, přičemž částečně bude dosah kotev od vnějšího líce obvodové stěny podzemních podlaží na západní straně části „C“ cca 9,0 m. Dosah kotev od vnějšího líce obvodové stěny podzemních podlaží na severní straně částí B a C a na východní straně částí A a B bude cca 15,5 m. Zemní kotvy budou ve 2 až 4 výškových úrovních podle hloubky stavební jámy.

6) Povrchová úprava obvodového pláště polyfunkčního objektu bude fasádní systém se základním rastrem z hliníkových profilů, navazujícím na základní výškový koncept typického podlaží budovy. Fasádní systém je částečně tvořen tepelně izolačními panely (převážně v místech navazujících stropních konstrukcí) s povrchovou úpravou matované sklo na vnitřním povrchu. V převážné části je pak fasádní systém tvořen prosklenými prvky.

Horní část částí stavby A, C a D bude pohledově doplněna horizontálním a vertikálním rastrem na fasádě, tvořeným cementobetonovými profilovanými prvky přesahujícími před základní rovinu fasády o 0,5 m.

7) Polyfunkční objekt bude mít pro všechny funkce zajištěno celkem 491 parkovacích stání v podzemních hromadných garážích polyfunkčního objektu a 4 parkovací stání na trénu. Z celkového počtu 491 parkovacích stání v podzemních hromadných garážích bude 93 parkovacích stání zajištěno v 1. PP a 2. PP částí „A“ polyfunkčního objektu a 398 parkovacích stání bude zajištěno v 1. PP až 4. PP částí B a C polyfunkčního objektu. Z celkového počtu 495 parkovacích stání budou 2% stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Parkovací stání na povrchu

budou zajištěna na zpevněné ploše při západní straně části „C“ polyfunkčního objektu a budou sloužit pro obsluhu objektu – kurýr, taxi apod.

- 8) Hromadné garáže v 1. PP a 2. PP části „A“ polyfunkčního objektu budou napojeny na veřejnou komunikaci obousměrným dvoupruhovým sjezdem do úrovně 1. NP z nové obslužné komunikace souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ vedené na západní straně polyfunkčního objektu, s chodníkovým přejezdem o šířce cca 7,1 m.
Hromadné garáže v 1. PP až 4. PP částí B a C polyfunkčního objektu budou napojeny na veřejnou komunikaci obousměrným dvoupruhovým sjezdem z nové obslužné komunikace souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ vedené na severní straně polyfunkčního objektu, s chodníkovým přejezdem o šířce 7,5 m.
4 parkovací stání na povrchu při západní straně části „C“ polyfunkčního objektu, budou napojena na veřejnou komunikaci z nové obslužné komunikace souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ vedené na západní straně polyfunkčního objektu a budou řešena jako kolmá na tuto komunikaci.
Povrch sjezdů do hromadných garáží bude asfaltový a povrch parkovacích stání na terénu bude z kamenné dlažby.
- 9) Zásobování obchodních ploch v části „A“ polyfunkčního objektu bude společným sjezdem se sjezdem do hromadných garáží v této části objektu do úrovně 1. NP.
Zásobování obchodních ploch v částech B, C a D polyfunkčního objektu bude obousměrným dvoupruhovým sjezdem z nové obslužné komunikace souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ vedené na severní straně polyfunkčního objektu, s chodníkovým přejezdem o šířce 7,5 m, který bude stavebně oddělen od sjezdu do hromadných podzemních garáží v této části objektu. Povrch sjezdu bude asfaltový.
- 10) Pro přístup pěších k polyfunkčnímu objektu a pro zajištění prostupnosti územím budou sloužit nové veřejně přístupné chodníky a zpevněné plochy pro pěši umístěné na pozemcích záměru parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč:
- rozsah řešených ploch je vymezen ze severu a západu hranicí nové obslužné komunikace podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“, která bude zajišťovat dopravní obsluhu všech navržených záměrů v transformačním území v severním kvadrantu ulic Vídeňská a Zálesí na západní straně vymezeného ulicí Štúrova a na severní straně vymezeného pásem zeleně v biokoridoru probíhající kolmo na ulici Vídeňskou a z jihu a východu je rozsah řešených ploch vymezen vnější hranicí chodníku podél ulic Vídeňská a Zálesí, jejichž úpravy jsou součástí podmiňující stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., přičemž úprava severozápadního oblouku křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí je součástí stavby stanice trasy metra I.D – Nemocnice Krč,
 - po obvodu polyfunkčního objektu bude pro přístup pěších umístěn chodník o šířce na severní a západní straně převážně 2,5 m s lokálním snížením šířky až na 2,0 m a podél ulic Vídeňská a Zálesí o šířce 3,0 m, s rozšířením v místě rozptylové plochy před zastávkou autobusů a před centrální halou mezi částmi A a B polyfunkčního objektu na cca 8,4 m,
 - podél ulic Vídeňská a Zálesí budou mezi chodníkem pro pěši, který je součástí stavby polyfunkčního objektu a chodníkem, který je součástí těchto komunikací umístěna vyrovnávací schodiště v místech vstupů do objektu a v místě průchodu do vnitrobloku a v místě únikového východu ze stanice metra v části „A“ polyfunkčního objektu směrem do ulice Vídeňská budou umístěny chodníky o šířce 6,0 m,
 - v parteru polyfunkčního objektu bude mezi jeho jednotlivými částmi umístěno náměstí s hlavní částí situovanou v urbánní ose území, v návaznosti na centrální halu mezi částmi A a B polyfunkčního objektu a s navazující podélnou částí situovanou mezi částí „B“ a částmi C a D polyfunkčního objektu, dále budou v parteru polyfunkčního objektu umístěny chodníky propojující vnitřní náměstí s pěši komunikací po obvodu polyfunkčního objektu, chodníky ve vnitrobloku budou mít šířku 3,5 – 5,75 m,
 - v podélné části vnitřního náměstí budou v jeho ose plochy zeleně na konstrukci a v hlavní části náměstí bude plocha zeleně na konstrukci s vodním prvkem,
 - vodní prvek bude opatřen cirkulací s úpravou vody a ztráty vody výparem budou doplňovány přes úpravnu vody z rozvodu pitné vody. Doplňování vody bude přes přerušovací nádrž, aby nedošlo k přímému propojení rozvodu pitné vody s vodou užitkovou. Do vodního prvku nebude

sváděna srážková voda z okolního terénu a vodní plocha nebude mít odpad nebo bezpečnostní přeliv do kanalizace,

- povrchová úprava chodníku po obvodu polyfunkčního objektu včetně jeho propojení s chodníkem, který je součástí komunikací Vídeňská a Zálesí a povrchová úprava pochozích ploch vnitřního náměstí bude z kamenné dlažby,
- odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch, sjezdu do podzemních garáží v částech B a C a sjezdu pro zásobování v části „C“ polyfunkčního objektu bude jejich podélným a příčným sklonem do uličních vpustí a litinových žlabů, odkud budou odváděny do retenčních nádrží v jednotlivých částech polyfunkčního objektu. Odvodnění sjezdu do podzemních garáží a pro zásobování v části „A“ polyfunkčního objektu bude novou přípojkou dešťové kanalizace napojenou do nové (respektive překládané) stoky dešťové kanalizace vedené v nové obslužné komunikaci podél západní strany polyfunkčního objektu (součást souvisejícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“).

11) Polyfunkční objekt bude napojen na veřejnou technickou infrastrukturu takto:

Vodovod – dvěma novými vodovodními přípojkami DN 100 délky cca 3 m napojenými na nový vodovodní řad DN 200 vedený v nové obslužné komunikaci podél západní a severní strany polyfunkčního objektu. Nová obslužná komunikace i nový vodovodní řad jsou součástí podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“. Nové vodovodní přípojky polyfunkčního objektu budou napojeny do odboček ukončených zemním uzávěrem na hranici pozemku záměru, které jsou součástí nového vodovodního řadu DN 200.

Vodovodní přípojka pro části A a D polyfunkčního objektu bude na západní straně části „D“ a vodovodní přípojka pro části B a C polyfunkčního objektu bude na severní straně části „C“.

Kanalizace splašková – pěti novými přípojkami splaškové kanalizace DN 200 napojenými na novou (respektive přeloženou) stoku splaškové kanalizace vedenou v nové obslužné komunikaci podél západní a severní strany polyfunkčního objektu (součást podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“). Nové přípojky splaškové kanalizace polyfunkčního objektu budou napojeny do odboček ukončených revizní šachtou na hranici pozemku záměru, které jsou součástí nového řadu splaškové kanalizace.

Přípojka splaškové kanalizace části „A“ polyfunkčního objektu délky cca 16 m bude na západní straně části „A“. Přípojka splaškové kanalizace části „D“ polyfunkčního objektu délky cca 4 m bude na západní straně části „D“. Část „C“ polyfunkčního objektu bude napojena na splaškovou kanalizaci dvěma přípojkami, jedna přípojka délky cca 12 m bude na západní straně části „C“ a druhá přípojka délky cca 6,0 m bude na severní straně části „C“. Přípojka splaškové kanalizace části „B“ polyfunkčního objektu délky cca 66 m bude na východní straně části „B“.

Kanalizace tuková – odkanalizování technologický provozů v restauraci v části „A“ polyfunkčního objektu bude řešeno samostatnou tukovou domovní kanalizací opatřenou lapačem tuků, umístěným v technické místnosti v podzemním podlaží. Předčištěné vody budou odváděny do domovní splaškové kanalizace.

Kanalizace dešťová – dešťové vody ze střech polyfunkčního objektu a ze zpevněných ploch budou svedeny do 4 retenčně-akumulačních nádrží umístěných v jednotlivých částech polyfunkčního objektu.

Retenčně-akumulační nádrž pro část „A“ polyfunkčního objektu o celkovém užitém objemu 95,0 m³, s retenčním objemem 67,0 m³ s regulovaným odtokem max. 4,0 l/s a s akumulacím objemem 28,0 m³ bude umístěna v 1. PP části „A“ polyfunkčního objektu. Z retenční nádrže budou dešťové vody odváděny novou přípojkou dešťové kanalizace DN 300 délky cca 13 m do nové (respektive překládané) stoky dešťové kanalizace v ulici Vídeňská, která je součástí podmiňující stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. Retenční nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizační přípojky.

Retenčně-akumulační nádrže pro části B a D polyfunkčního objektu budou umístěny ve 2. PP části „B“ polyfunkčního objektu.

Retenčně-akumulační nádrž pro část „B“ polyfunkčního objektu bude mít celkový užité objemu 70,0 m³, retenční objem 55,0 m³ s regulovaným odtokem max. 3,5 l/s a akumulacím objem 15,0 m³. Retenčně-akumulační nádrž pro část „D“ polyfunkčního objektu bude mít celkový užité objem 75,0 m³, retenční objem 60,0 m³ s regulovaným odtokem max. 3,1 l/s a akumulacím objemem 15,0 m³.

Z obou retenčních nádrží budou dešťové vody odváděny novou přípojkou dešťové kanalizace DN 300 délky cca 10 m do nové (respektive překládané) stoky dešťové kanalizace v ulici Vídeňská, která je součástí podmiňující stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. Retenční nádrže budou opatřeny bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizační přípojky.

Retenčně-akumulační nádrž pro část „C“ polyfunkčního objektu o celkovém užitém objemu 65,0 m³, s retenčním objemem 54,0 m³ s regulovaným odtokem max. 3,6 l/s a s akumulačním objemem 11,0 m³ bude umístěna v 1. PP části „C“ polyfunkčního objektu. Z retenční nádrže budou dešťové vody odváděny novou přípojkou dešťové kanalizace DN 300 délky cca 4 m do nové (respektive překládané) stoky dešťové kanalizace vedené v nové obslužné komunikaci podél severní strany polyfunkčního objektu (součást podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“).

Zadržené dešťové vody ze všech retenčně-akumulačních nádrží budou využívány na zálivku zelených střech objektu a přidružených zelených ploch na pozemcích záměru.

Odvodnění společného sjezdu do garáží a pro zásobování části „A“ polyfunkčního objektu na západní straně této části objektu, bude novou přípojkou dešťové kanalizace DN 200 napojenou do nové (respektive překládané) stoky dešťové kanalizace vedené v nové obslužné komunikaci podél západní strany polyfunkčního objektu (součást podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“). Přípojky dešťové kanalizace napojené do nové (respektive překládané) stoky dešťové kanalizace vedené v nové obslužné komunikaci podél západní a severní strany polyfunkčního objektu budou napojeny do odboček ukončených revizní šachtou na hranici pozemku záměru, které jsou součástí nového řadu dešťové kanalizace.

Horkovod – novou horkovodní přípojkou DN 100 délky cca 7,0 m napojenou na nový horkovod vedený podél nové obslužné komunikace na západní straně polyfunkčního objektu (součást podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“) ukončený ve vypouštěcí šachtě pro napojení polyfunkčního objektu, umístěné na pozemku záměru. Přípojka bude umístěna v nové pěší komunikaci vedené podél západní strany polyfunkčního objektu a v nové pěší komunikaci mezi částí C a D polyfunkčního objektu pro přístup do vnitrobloku.

Elektro – polyfunkční objekt bude připojen z distribuční sítě PREdistribuce a.s. po rozšíření distribuční soustavy takto:

V polyfunkčním objektu budou vybudovány 2 velkoodběratelské trafostanice na jeho západní hraně:

- trafostanice pro připojení části „A“ polyfunkčního objektu TS–A, která bude umístěna v 1. NP části „A“,
- trafostanice pro připojení částí B, C a D polyfunkčního objektu TS–BCD, která bude umístěna částečně v 1.NP části „C“ (VN PREdistribuce, a.s., VN odběratele, TS supermarket) a částečně v 1. PP mezi částmi B a C (TS – podružná VN, transformátory, NN).

Nové velkoodběratelské trafostanice budou smyčkově připojeny na nové VN kabely vybudované v rámci podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ v rámci stavby PREdistribuce, a.s. S-15485 Obytný soubor Zálesí kNN, KVN, 4. Etapa chytrá TS.

Napojení kabelové smyčky 22 kV pro TS Polyfunkční objekt Nová Krč bude z nově budované transformační stanice TS Obytný soubor Zálesí s propojením na stávající transformační stanici TS 2303. Kabelové vedení 22 kV (dále jen trasa) bude z nové TS Obytný soubor Zálesí vedena východním směrem v chodníku nové obslužné komunikace (součást podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“), dále přejde přes novou obslužnou komunikaci a bude vedena v zeleni podél sjezdu do garáží a zásobování v části „A“ polyfunkčního objektu do TS–A. Dále bude trasa vedena zpět směrem k nové komunikaci a dále v chodníku na západní straně částí A, D a C polyfunkčního objektu a bude napojena do nové transformační stanice v části „C“ TS–BCD, odkud bude vedena zpět směrem k TS 2303 a kabelové vedení bude naspojováno na nový kabel vybudovaný v rámci stavby PREdistribuce, a.s. S-15485 Obytný soubor Zálesí.

Dále bude v polyfunkčním objektu vybudována nová **Fotovoltaická elektrárna** 216 kWp. Fotovoltaické panely budou umístěny na střeše částí B a C polyfunkčního objektu.

Venkovní osvětlení

Součástí stavby bude venkovní osvětlení pro osvětlení pěších komunikací a zpevněných ploch s veřejným provozem. Napájení venkovního osvětlení bude z podružného rozvaděče společné spotřeby. Trasa kabelů venkovního osvětlení bude vedena v pěších komunikacích a zpevněných plochách.

Sítě elektronických komunikací

Stavba bude napojena na síť elektronických komunikací (dále jen „SEK“) spol. CETIN a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a Quantcom, a.s. Napojení stavby bude optickými kabely v HDPE trubkách.

Napojení kabelů na SEK CETIN a.s. bude ze 3 bodů:

- z jižního směru ze stávající kabelové komory 3396 ve vozovce komunikace Zálesí na pozemku parc.č. 3337/2 v k.ú. Krč, odkud bude trasa kabelů (dále jen „trasa“) vedena do severního chodníku této komunikace a dále v úrovni části „A“ polyfunkčního objektu zahne severním směrem a bude vedena na pozemcích záměru parc.č. 2581/19 a 2581/1 v k.ú. Krč podél západní strany podzemních podlaží části „A“ do nové pěší komunikace podél západní a severní strany polyfunkčního objektu a bude ukončena v rozvaděči SEK na severovýchodním nároží části „B“ polyfunkčního objektu. Z trasy SEK budou napojeny i části A, C a D.
- ze západního směru z nové úložné trasy SEK CETIN a.s. na pozemku parc.č. 2581/72 v k.ú. Krč, která je součástí souvisejícího souboru staveb nazvaného „KRČ – Zálesí“, odkud bude trasa kabelů (dále jen „trasa“) vedena východním směrem v severním chodníku komunikace Zálesí na pozemcích parc.č. 3337/1 a 3337/2 v k.ú. Krč a v úrovni kabelové komory 3396 ve vozovce komunikace Zálesí bude napojena trasa SEK CETIN a.s. vedenou z této kabelové komory.
- ze severovýchodního směru z kabelové komory na pozemku parc.č. 2276/2 v k.ú. Krč západně od komunikace Thomayerova, odkud bude trasa kabelů (dále jen „trasa“) vedena východním směrem do komunikace Thomayerova na pozemcích parc.č. 2276/7 a 3315/2 v k.ú. Krč, kde bude napojena na stávající trasu SEK CETIN a.s. a západním směrem na pozemku parc.č. 2276/2 v k.ú. Krč ke komunikaci Vídeňská na pozemku parc.č. 3315/10 v k.ú. Krč, kterou přejde kolmo do západního chodníku této komunikace a dále bude pokračovat západním směrem v chodníku podél severní stany polyfunkčního objektu na pozemku záměru parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč, kde bude ukončena v rozvaděči SEK na severovýchodním nároží části „B“ polyfunkčního objektu.

Napojení kabelů na SEK T-Mobile Czech Republic, a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a Quantcom, a.s. bude ze severovýchodního směru z kabelové komory a pozemku parc.č. 2276/2 v k.ú. Krč západně od komunikace Thomayerova a trasa kabelů pro napojení polyfunkčního objektu bude vedena souběžně a trasou kabelů SEK CETIN a.s.

12) V souvislosti se stavbou budou provedeny tyto přeložky inženýrských sítí:

- přeložka veřejného osvětlení – přeložka řeší přeložení dočasně umístěného rozvaděče VO v zeleném pásu západního chodníku komunikace Vídeňská na pozemku parc.č. 315/10 v k.ú. Krč do nové niky v severní obvodové stěně části „B“ polyfunkčního objektu.

Za stávajícího stavu se v severovýchodním rohu pozemku záměru parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč u komunikace Vídeňská a poblíž napojení nové obslužné komunikace, která je součástí podmiňujícího záměru na souboru staveb nazvaný „Krč – Zálesí“ na komunikaci Vídeňská, nachází zapojovací místo VO. Rozvaděč VO bude v rámci stavby „Krč – Zálesí“ dočasně přeložen do stávajícího zeleného pásu mezi vozovkou komunikace Vídeňská a přilehlým chodníkem, se zachováním stávajících kabelů VO do rozvaděče. Přeložka řeší trvalé umístění rozvaděče VO do severní obvodové stěny části „B“ polyfunkčního objektu.

Pro umístění dočasných staveb se stanoví tyto podmínky:

13) Dočasné stavby zařízení staveniště budou mít lhůtu trvání 4 roky od nabytí právní moci povolení stavby.

- Plocha zařízení staveniště bude vymezena na pozemcích parc.č. 2581/1 a 2581/19 v k.ú. Krč při ulici Zálesí, na západní straně plochy záměru „Polyfunkční objekt Nová Krč“ a bude mít šířku max. 44 m od hranice plochy záměru a délku na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč od hranice pozemku parc.č. 2581/19 v k.ú. Krč max. 76 m.
- Buňkoviště bude umístěno na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč při západní straně plochy zařízení staveniště. Buňkoviště bude řešeno jako třípodlažní s 60 stavebními buňkami ve dvou řadách o rozměru max. 13,8 x 27,5 m. Vzdálenost buňkoviště bude od hranice pozemku parc.č. 2581/19 v k.ú. Krč min. 13,8 m a od západní strany plochy zařízení staveniště bude min 2,0 m.
- Dešťové vody ze střech buňkoviště budou odváděny do retenční nádrže umístěné při východní straně buňkoviště o objemu 10 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s do nové (respektive

- překládané) stoky dešťové kanalizace vedené v nové obslužné komunikaci podél severní strany polyfunkčního objektu (součást souvisejícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“).
- Na ploše zařízení staveniště bude podél její východní strany umístěna výrobní a skladovací plocha.
 - V řešeném území bude umístěn 1 základ pro věžový jeřáb situovaný mimo půdorys budovy při západní straně části „D“ polyfunkčního objektu, který bude na pilotách.
 - Příjezdy/výjezdy na/z plochy staveniště budou napojeny z nové obslužné komunikace souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ vedené na západní a severní straně polyfunkčního objektu na dvou místech. Plocha zařízení staveniště situovaná mimo plochu záměru, bude napojena staveništním sjezdem z této komunikace ze severní strany a plocha zařízení staveniště v místě záměru bude napojena staveništním sjezdem v místě budoucího trvalého sjezdu do podzemních garáží rovněž ze severní strany. U výjezdů z plochy zařízení staveniště na novou obslužnou komunikaci budou zřízeny oklepové a mycí plochy.
 - Pro zajištění dopravy v klidu pro zařízení staveniště bude na ploše zařízení staveniště situované mimo plochu záměru umístěno 22 parkovacích stání podél její západní strany.
 - Plocha zařízení staveniště bude oplocena plným oplocením výšky min. 2,0 m.
 - Zařízení staveniště bude na síť technické infrastruktury napojeno takto:
 - vodovod – z nového vodovodního řádu vybudovaného v rámci záměru nazvaného „Krč – Zálesí“, jehož součástí je i vybudování vodovodních přípojek ukončených v dočasných šachtách na pozemku záměru „Polyfunkční objekt Nová Krč“,
 - kanalizace splašková – buňkoviště bude napojeno na novou splaškovou kanalizaci vybudovanou v rámci záměru nazvaného „Krč – Zálesí“, jehož součástí je i vybudování přípojek splaškové kanalizace ukončených v dočasných šachtách na pozemku záměru „Polyfunkční objekt Nová Krč“,
 - elektrická energie – staveniště bude napojeno ze staveništní trafostanice napojené staveništní přípojkou elektro VN, vybudovanou v rámci stavby stanice metra I.D – Nemocnice Krč,
 - jednotlivá odběrná místa vody a elektrické energie a splašková kanalizace budou napojeny na nový vodovod a splaškovou kanalizaci a k pilířkům NN staveništními rozvody vody, kanalizace a elektro NN.
- 14) K žádosti o povolení záměru bude doloženo pravomocné povolení na stavbu nazvanou „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., jejímž předmětem je úprava komunikace Vídeňská, včetně podchodu pod touto komunikací od stanice metra Nemocnice Krč k Fakultní Thomayerově nemocnici (který nahrazuje stávající podchod pod touto komunikací) a který přímo navazuje na přestupní koridor od autobusových zastávek ke stanici metra v 1. PP částí B a D polyfunkčního objektu a včetně přeložky dešťové kanalizace, na kterou je navrženo napojení přípojek dešťové kanalizace z částí A, B a D polyfunkčního objektu. Nebo bude k žádosti o povolení záměru doložena plánovací smlouva s investorem stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., podle ust. § 130 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, která bude obsahovat časovou koordinaci obou staveb v termínech potřebných pro dokončení navrhované stavby.
- 15) Stavba bude časově a věcně koordinována se sousedními stavbami, které jsou pro stavbu „Polyfunkční objekt Nová Krč“ podmiňujícími stavbami:
- „Trasa I.D metra v Praze, Nádraží Krč – Nemocnice Krč“, investor: Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 422, Praha 9, se kterou bylo započato
 - „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
 - „Krč – Zálesí“, investor: CENTRAL GROUP 75. investiční a.s., Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle a Nová Krč a.s., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč, na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal společné povolení pod č.j. P4/249006/24/OST/FATU, spis.zn. P4/558130/22/OST/FATU ze dne 26.6.2024, které nabylo právní moci dne 12.9.2024, se kterou bylo započato
- 16) Stavba bude časově a věcně koordinována se sousední související stavbou „Domy Pod Višňovkou“, investor: Byty Nová Krč s.r.o., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč.

- 17) Stavba bude dle doloženého koordinačního vyjádření Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., odboru koordinace zvláštního užívání komunikací, zn. TSK/158.4/24/3310/Hrd ze dne 23.5.2024 koordinována se stavbami:
- Akce č. 2012-1025-00810 Výstavba trasy metra D v trase Náměstí Míru-Písnice, P4, investor: Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Praha 9, 190 00
 - Akce č. 2015-1025-02629 Zálesí, rekonstrukce kanalizace, P4, investor: Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, Praha 6, 160 00
 - Akce č. 2019-1025-02966 Zálesí, Krč – Zálesí, P4, investor: CENTRAL GROUP 75. investiční a.s., Na strži 1702/65, Praha 4, 140 00
 - Akce č. 2020-1025-01689 Pod Višňovkou, demolice, P4, investor: CENTRAL GROUP 75. investiční a.s., Na strži 1702/65, Praha 4, 140 00
 - Akce č. 2020-1025-01860 Libušská a okolí, stavební úpravy NTL, STL, P4,12, investor: Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 50/44, Praha 4, 145 00
 - Akce č. 2021-1025-00623 Metro D – Nemocnice – Krč, P4, investor: Technická správa komunikací hl.m Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, Praha 7, 170 00
 - Akce č. 2021-1025-01125 Zálesí, stavby elektronických komunikací, P4, investor: CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9, 190 00
 - Akce č. 2022-1025-01372 Vídeňská, Poliklinika. P4, investor: Projekt Poliklinika Krč, s.r.o., V Podzámčí 1/6, Praha 4, 140 00
 - Akce č. 2024-1025-00498 Zálesí, Domy Pod Višňovkou, P4, investor: Byty Nová Krč s.r.o., V Podzámčí č.p. 1/6, Praha 4, 140 00
 - Akce č. 2024-1025-00675 Zálesí, elektronické komunikace, P4, investor: Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Praha 8, 186 00

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- 18) Stavba bude umístěna na stávající volné ploše při křižovatce ulic Vídeňská a Zálesí a podél ulice Vídeňská, severním směrem od ulice Zálesí, mezi ulicí Vídeňskou a novou obslužnou komunikací souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“, na který Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal společné povolení pod č.j. P4/249006/24/OST/FATU, spis.zn. P4/558130/22/OST/FATU ze dne 26.6.2024, které nabylo právní moci dne 12.9.2024. Stavba bude umístěna nad trasou metra I.D v Praze a částečně nad stanicí metra Nemocnice Krč. Plocha, na kterou se stavba umísťuje má podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanovené funkční využití ve větší severní části plochy „SMJ - G – smíšené městského jádra“ se stanovenou mírou využití území, kódem míry využití G a v menší jižní části plochy „SMJ - H – smíšené městského jádra“ se stanovenou mírou využití území, kódem míry využití H. Vymezení území dotčeného vlivy stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků územního řízení, neboť se jedná (mimo žadatele a obec) o vlastníky dotčených pozemků, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis (viz účastníci řízení str. 29 až 31 tohoto územního rozhodnutí).

Ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem:

- 19) Míra ochrany práv vlastníků sousedních nemovitostí při umísťování staveb se liší druhem a velikostí stavby, půdorysem a výškou, odstupy umísťované stavby od hranic sousedních pozemků a staveb a možným způsobem jejího užívání. Byla zajištěna tím, že:
- oznámení o zahájení územního řízení, včetně poučení účastníků řízení o podmínkách k uplatnění námitek a dotčených orgánů o podmínkách k uplatnění závazných stanovisek, bylo opatřením č.j. P4/256948/26/OST/FATU ze dne 18.3.2026 doručeno účastníkům řízení ve dnech 19.3.2026 až 3.4.2026,
 - oznámení o pokračování územního řízení, včetně poučení účastníků řízení o podmínkách k uplatnění námitek a dotčených orgánů o podmínkách k uplatnění závazných stanovisek, bylo opatřením č.j. P4/709409/26/OST/FATU ze dne 1.9.2026 doručeno účastníkům řízení ve dnech 2.9.2026 až 17.9.2026,

- odstupy od sousedních pozemků jsou řešeny v podmínce č. 4, požadavky minimalizující negativní vliv na životní prostředí jsou stanoveny zejména podmínkami č. 21, 22, 23, 28, 29 a 30 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podmínky pro projektovou přípravu stavby, tj. projektovou dokumentaci k řízení o povolení záměru:

20) Součástí projektové dokumentace bude řešení organizace a postupu výstavby, které bude mj. obsahovat předpoklad četnosti staveništní dopravy, návrh přepravních tras, doplnění ploch pro očištění staveništních vozidel – oklepovou rampu nebo plochu pro očištění staveništních vozidel ostřikem tlakovou vodou včetně její recyklace a návrh dopravních opatření v místě dočasných záborů. Řešení organizace a postupu výstavby bude koordinováno:

- s podmiňujícími stavbami:
„Trasa I.D metra v Praze, Nádraží Krč – Nemocnice Krč“, investor: Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 422, Praha 9,
„Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice,
„Krč – Zálesí“, investor: CENTRAL GROUP 75. investiční a.s., Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle a Nová Krč a.s., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč,
- se související stavbou „Domy Pod Višňovkou“, investor: Byty Nová Krč s.r.o., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč,
- s radioreléovými spoji společností T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a Pranet s.r.o., nacházejícími se nad pozemkem záměru nebo v jeho blízkosti.

Před realizací stavby bude prověřena únosnost vozovek na předpokládanou staveništní těžkou dopravu.

21) Z projektové dokumentace bude zřejmé, že bude chráněna vzrostlá zeleň nacházející se na pozemku stavby a v okolí a budou dodrženy normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích 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.

22) Projektová dokumentace bude řešit ochranu stromů na staveništi a v jeho blízkosti před mechanickým poškozením. Během stavby je nutné postavení ochranného plůtku ve vzdálenosti 1,5 m od konce okapové linie korun stromů tak, aby nedošlo k poškození absorpčních kořenů dřevin pojezdy mechanizace a skladováním stavebních materiálů. Ohrožené větve se vyvážejí nahoru, místa úvazků je nutno vypodložit vhodným materiálem. Případný redukční řez větví (nebo příp. poškození větví v průběhu prací) bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. V kořenovém prostoru dřevin budou práce prováděny ručně nebo s použitím odsávací techniky, nebudou poškozeny kořeny o průměru větším než 2 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (prostředky k ošetření ran, růstovými stimulanty). Kořeny je nutno chránit před vysycháním a před účinky mrazu.

Žádné stavební materiály ani výkopky nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin. Investor je povinen zajistit na vlastní náklady, po dobu provádění stavby, přímý dohled odborníka specializovaného na ochranu dřevin při stavební činnosti, který zajistí ochranu těchto dřevin.

23) Z projektové dokumentace bude zřejmé, že v průběhu realizace stavby budou aplikována účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem:

- Během realizace povrchových úprav budou na lešení umístěny v celé ploše sítě z důvodu zachycení případné prašnosti vzniklá např. při broušení tepelné izolace, míchání suchých směsí
- Při svislé dopravě stavebního materiálu je třeba používat výtahy nebo uzavřené shozy, aby nebyl prašný materiál volně shazován z výšky na zem
- Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
- Mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal
- Používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují přísné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje
- Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů

- Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace
- 24) Projektová dokumentace bude řešit provedení povrchu fotovoltaických panelů z antireflexního materiálu, vzhledem k tomu, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti letového provozu, nebo rušení funkce leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení.
- 25) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Magistrátu hl.m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah jako drážního správního úřadu uvedené ve stanovisku ze dne 11.2.2025, č.j. MHMP-122929/2025/PKD-O2/No, spis.zn. S-MHMP 44178/2025:
- kabely 22 kV ve správě ÚTM, které jsou trvale pod napětím, nesmí být při provádění prací poškozeny,
 - výkopové práce u trasy kabelů je nutné provádět ručně bez použití mechanizace tak, aby nedošlo k poškození kabelů ve správě ÚTM
 - budou dodrženy „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.
 - území se nachází v místě budoucí stanice metra trasy I.D 1 a může být výhledově dotčeno negativními účinky výstavby a provozu (trhací práce, poklesová zóna, hluk, vibrace, chvění, bludné proudy, atd.) této tratě metra
 - stavebník bude po dobu přípravy a vlastní realizace stavby stavbu koordinovat a s požadavky na zákresy OPM ve výhledu či jiná technická opatření se bude obracet na Inženýring dopravních staveb a.s., jako nositele ochranného pásma metra trasy I.D ve výhledu a na Metroprojekt Praha a.s.
- 26) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Magistrátu hl.m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah jako silničního správního úřadu uvedené ve stanovisku ze dne 12.5.2021, č.j. MHMP-658203/2021/O4/Ku, spis.zn. S-MHMP 648795/2021PKD:
- Po celou dobu realizace stavby, kterou má být dotčena také místní komunikace I. třídy Vídeňská, správní obvod Praha 4, k.ú. Krč:
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
 - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
 - budou minimalizovány záборы komunikací pro účely stavby
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
 - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívána pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím o příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
- 27) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, jako silničního správního úřadu uvedené ve stanovisku ze dne 20.12.2021, č.j. P4/481732/OŽPAD/Voh/St57/21:
- přechodné záборы v prostoru místní komunikace (i krátkodobé, tj. nepřesahující 1 den např. k odstavení kontejnerů nebo vozidla zásobujícího stavbu, nebo ke skládání nakládání věcí nebo materiálů) bude realizační společnost minimálně 30 dnů předem řešit povolením zvláštního užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c, zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích;
 - výkopek, vybourané ani vnesené stavební hmoty a materiál nebudou ukládány v prostorech chodníků jinak, než na místě povoleném a o ohrazeném, při jeho zajištění proti napadání nebo splavení na prostory místních komunikací včetně chodníků a do dešťových vpustí;
 - chodníky jako součást místních komunikací nebudou pojížděny či přejížděny žádnou staveništní/zásobovací dopravou, nebudou-li účinně ochráněny před poškozením od zvýšené zátěže;
 - stavebník svým nákladem zajistí průběžné čištění prostorů chodníků (nejenom v místě stavby, ale do skutečné vzdálenosti znečištění komunikace;

- po celou dobu realizace stavební akce bude zachován bezpečný přístup k objektům a pozemkům, které se nachází poblíž staveniště, k autobusovým zastávkám, bezpečný pohyb chodců, budou minimalizovány zábery chodníků pro účely stavební akce, bude umožněn příjezd složek integrovaného záchranného systému a vozidel dopravní obsluhy;
 - případné trvalé změny dopravního režimu v prostorech pozemních komunikací budou realizovány na základě stanovení trvalé změny místní úpravy (opatření obecné povahy) dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (jedná se o jiné správní řízení);
 - konstrukce chodníků, dopravní značení, poškozené realizací stavební akce budou uvedeny do předchozího a plně funkčního stavu na náklady stavebníka (podle dispozice TSK hl.m. Prahy a.s.);
 - stavební akce bude koordinována s dalšími stavebními akcemi v této lokalitě, a to s výstavbou trasy metra D, rekonstrukcí komunikací v dopravním uzlu Vídeňská, Zálesí, Thomayerova, včetně přestavby křižovatky, včetně podchodu pod ulicí Vídeňská (hrubá stavba) ve vazbě na výstup ze stanice metra D a výstavbou developerského projektu v sousední lokalitě, Central Group Pražská čtvrť II. a.s.
- 28) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, jako vodoprávního úřadu uvedené ve stanovisku ze dne 6.10.2021, č.j. MHMP 1584029/2021, sp.zn. S-MHMP 1453994/2021 OCP:
- Dokumentace pro stavební řízení musí obsahovat podrobnosti k případnému dieselagregátu – objem provozní nádrže, popř. objem skladovací nádrže, popis systému doplňování provozních kapalin do DA, včetně popisu stáčeního místa a popis opatření zabraňujících úniku závadných látek a vzniku havárie, případně minimalizujících úniky a následky havárie (havarijní jímky, nátěry podlah, zvýšené prahy apod.). Dále musí být uvedeno, jaký transformátor bude v rámci trafostanice osazen (suchý/olejový) a v případě olejového transformátoru být též uvedeno množství objemu transformátorového oleje a popis opatření zabraňujících úniku závadných látek a vzniku havárie.
 - V případě, že v jednom zařízení (DA nebo TS) bude více jak 1000 l provozních kapalin, nebo ve všech zařízeních více jak 2000 l provozních kapalin, stavba podléhá souhlasu vodoprávního úřadu dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, který je závazným podkladem pro postupy vedené podle části čtvrté stavebního zákona.
 - V případě použití hydraulických výtahů příslušný vodoprávní úřad vydává ke stavebnímu řízení ve věci se zacházení se závadnými látkami závazné stanovisko.
- 29) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu ke stavbě „Polyfunkční objekt Nová Krč“, uvedené ve stanovisku ze dne 17.10.2022, č.j. P4/485578/22/OST/KSOT, spis.zn. P4/266740/22/OST/KSOT:
- 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.
 - Do retenčních nádrží budou svedeny pouze dešťové vody.
 - V povodí ÚČOV je možné vypouštění odpadních vod pouze v souladu s § 18 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění a dle platného kanalizačního řádu.
 - Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude obsahovat podrobné řešení zajištění odvodnění prostor garážových stání. V případě, že budou tyto prostory odvodněny do kanalizace, bude součástí návrh, jakým způsobem budou tyto vody předčištěny před jejich vypuštěním do veřejné stoky kanalizace tak, aby tyto odpadní vody splňovaly limity dané platným kanalizačním řádem.
- 30) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu ke stavbě zařízení staveniště - „Polyfunkční objekt Nová Krč“, uvedené ve stanovisku ze dne 1.9.2021, č.j. P4/157223/25/OST/KSOT, spis.zn. P4/090379/25/OST/KSOT:
- 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.
 - Do retenčních nádrží budou svedeny pouze dešťové vody.

- V povodí ÚČOV je možné vypouštění odpadních vod pouze v souladu s § 18 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění a dle platného kanalizačního řádu.
- 31) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Dopravního podniku hl.m. Prahy, akciová společnost, uvedené ve stanoviscích ze dne 14.6.2021, zn. 100630/18Ko834/819 a ze dne 10.2.2025 zn. DP/0175/25/100630/MP/03/0089:
- Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících inženýrských sítí v správě DPP – úsek technický Metro; v tomto případě kabelu 22 kV.
 - Upozorňujeme na možné negativní účinky výstavby a provozu metra (poklesová zóna, otřesy, hluk, vibrace, bludné proudy atd.).
 - Požaduje záměr koordinovat s hlavním projektantem stavby Metra D, společností Metroprojekt Praha, a.s.
- 32) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Dopravního podniku hl.m. Prahy, akciová společnost – úsek technický Metro, uvedené ve vyjádření ze dne 1.6.2022, zn. DP1153/22/800210/JL:
- Upozorňujeme, že kabely 22 kV a ovládací kabel DP, a.s. – úsek technický – Metro jsou trvale pod napětím a nesmí být při provádění stavebních prací poškozeny. Práce v jejich blízkosti tj. +/- 2 m od osy kabelů, smějí být prováděny až po projednání a vydání Souhlasu s činnostmi cizí organizace v metru, o který požádá po vydání stavebního povolení investor akce. V žádosti uvede termín realizace, název provádějící organizace a bude doplněna projektovou dokumentací odsouhlasenou DP, a.s. – úsek technický – Metro.
- 33) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky TSK hl.m. Prahy, a.s., uvedené v technickém stanovisku ze dne 24.8.2021, zn. TSK/18426/21/1109/Br:
- požadujeme věcnou, časovou, prostorovou a technickou koordinaci s plánovanými akcemi DP HMP – „Výstavba trasy metra D v trase Nám. Míru – Písnice, P4“ a TSK – „Metro D – Nemocnice Krč, P4“ (viz koordinační vyjádření),
 - před výjezdy ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“ pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla,
 - v případě poškozování a znečišťování 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 OS TSK pro Prahu Jih při uzavírání nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s OS TSK opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací – nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,
 - při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací budou dodrženy „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 č. 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014,
 - před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK (geodetické zaměření + realizační dokumentace). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (formát např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx) a označeny číslem akce 2020-1025-02362, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 3252 k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,
- z hlediska oddělení správy telematických systémů (oddělení 2240):*
- upozorňujeme, že v řešeném území navrhované stavby jsou umístěny trasy kabelových sítí ve správě oddělení 2240 TSK a je nutné si zajistit jejich zákres,
 - jakékoliv zásahy do zařízení v naší správě požadujeme předem konzultovat a včas o nich informovat oddělení 2240 TSK,
- z hlediska oddělení strategických investic (oddělení 4158):*
- navrhovaná stavba je v časové i prostorové kolizi s připravovanou akcí TSK – „Metro D – Nemocnice Krč, P4“ (viz koordinační vyjádření) a proto musí být obě akce vzájemně

koordinovány tak, aby akce TSK byla realizována před navrhovanou stavbou Polyfunkčního objektu Nová Krč dle koordinačního zápisu ze dne 22.7.2021,

- OS TSK pro Prahu – Jih souhlasí s opětovným zásahem, respektive s narušením nových krytů po dokončení této připravované akce TSK.

34) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Pražské teplárenské a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 28.4.2022 zn. DAM/1056/2022:

- pokud bude předávací stanice provozována Pražskou teplárenskou a.s., musí být:
 - její technologické vybavení navrženo a realizováno dle Technického řešení Pražské teplárenské a.s. a v souladu s „Technologickými standardy RZT“ Pražské teplárenské a.s.,
 - místnost předávací stanice tepla navržena dle přiložené dokumentace „Připravenost pro předávací stanice“,
- v případě, že bude Pražská teplárenská a.s. zajišťovat realizační dokumentaci a výstavbu horkovodní přípojky a předávací stanice tepla, je nutné dokumentaci Pražské teplárenské a.s. a dokumentaci investora nejen časově, ale i prostorově koordinovat,
- zajistit uvedení informace o požadavku na odběr tepelné energie před kolaudací odběru (staveništní odběr) v dokumentaci pro povolení záměru,
- projednat a odsouhlasit s Pražskou teplárenskou měření, a.s. návrh řešení a provedení měření spotřeby dodávaného tepla včetně komunikace s budoucím osazeným měřičem spotřeby tepla Pražské teplárenské a.s. a trvalého přístupu k němu,
- nevysazovat v zákonném ochranném pásmu zařízení Pražské teplárenské a.s. stromy ani hluboko kořenící keře, stromy vysazované v blízkosti ochranného pásma tepelných rozvodů opatřit protikořenovou ochrannou, tak aby kořeny neprorůstaly do ochranného pásma,
- Dodržet podmínky krytí a zátěžové ochrany stávajících, ale i nových rozvodných tepelných zařízení Pražské teplárenské a.s.

35) Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. uvedené ve vyjádření zn. ZADOST202308315 ze dne 28.8.2023:

- Předčisticí zařízení: odlučovač tuků
Vody předčištěné v odlučovači tuků a vypouštěné do kanalizace musí svou kvalitou splňovat limity dané kanalizačním řádem.
Funkčnost předčisticího zařízení v provozu bude prokazována odběrem a následnou analýzou vzorků s četností min. 1x za 3 měsíce, tj. celkem 4 rozbory ročně. Akreditovanou laboratoří budou stanovovány NL a ukazatel tuky a oleje.
V kuchyňském provozu nesmí být používán drtič odpadů, neboť kuchyňské odpady ať už ve formě pevné, nebo rozmělněné, které se dají likvidovat tzv. „suchou cestou nejsou“, nejsou odpadními vodami, tudíž je není možné likvidovat do kanalizace.
Umístění odlučovače tuků musí vyhovovat hygienickým předpisům pro manipulaci se škodlivými látkami a musí umožňovat vyklízení odloučených tuků a usazených kalů. Odlučovač tuků musí být řádně odvětrán nad střechem objektu.
Podmínkou pro vydání kolaudačního rozhodnutí je vypracování provozního řádu, ve kterém bude stanovena četnost kontrol odlučovače, vyvážení usazených tuků a odloučených tuků specializovanou firmou, četnost odběru vzorků předčištěných vod, situace kanalizace, jmenovitě obsluha atd.
- V případě vypouštění odpadních vod obsahujících zvlášť nebezpečné látky uvedené v příloze č. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění nebo odpadních vod překračujících limity znečištění uvedené v kanalizačním řádu příslušného povodí čistírny odpadních vod musí stavebník (odběratel) projednat možnost jejich vypouštění (žádost o vyjádření k předčisticímu zařízení nebo stavební jámě - www.vyjadrovaciportal.cz) a před uzavřením smlouvy o odvádění odpadních vod předložit PVK povolení příslušného vodoprávního úřadu, obsahující podmínky pro vypouštění těchto odpadních vod.
- Vypouštěním odpadních vod ze staveníšť se rozumí i vypouštění podzemních vod ze stavebních jam, ražených štol a vod srážkových. V případě využití stávajících přípojek k výše zmíněnému účelu je třeba uzavřít dodatek k platné smlouvě o odvádění odpadních vod s PVK tehdy, pokud dojde ke změně množství odváděné vody nebo ke změně jakosti vypouštěných odpadních vod do kanalizace. Dočasné vypouštění odpadních vod ze staveníšť do kanalizace musí být řešeno samostatnou projektovou dokumentací, která musí být předložena k posouzení PVS a PVK

(žádost o vyjádření k předčisticímu zařízení nebo stavební jámě - www.vyjadrovaciportal.cz). Součástí projektu musí být i zajištění stavební jámy.

- Hrany komunikace (obrubníky, zpomalovací prahy, sklopené obruby apod.) musí být z provozních důvodů řešeny tak, aby v nich nebyly umístěny povrchové znaky vodovodů a kanalizací.
 - Zřizovaná parkovací stání musí být umístěna mimo povrchové znaky vodovodů a kanalizací.
 - Kotvení pažení stavebních jam zasahujících do ochranných pásem vodovodů a kanalizací je nezbytné provádět za přítomnosti stavebního dozoru PVK.
- 36) Vzhledem ke stanovení středního radonového indexu pozemku (radonového rizika) bude projektová dokumentace obsahovat návrh ochranných opatření stavebního objektu proti pronikání radonu z podloží.
- 37) V projektové dokumentaci bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností PREDistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost – úsek technický Metro, Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. – oddělení telematických systémů, CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Quantcom, a.s. BOHEMIATEL, s.r.o., České Radiokomunikace, a.s., Pranet s.r.o., Fine Technology Outsource, s.r.o. a UVT Internet s.r.o., jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí. Projektová dokumentace bude dále obsahovat návrh řešení ochrany uvedených podzemních vedení v průběhu realizace stavby a bude předložena k posouzení těmto společnostem.

Podmínky pro provedení přípojek inženýrských sítí, kabelového vedení elektro 22 kV a přeložek elektronického komunikačního vedení:

- 38) Budou splněny podmínky Dopravního podniku hl.m. Prahy, akciová společnost – úsek technický Metro, uvedené ve vyjádření ze dne 1.6.2022, zn. DP1153/22/800210/JL:
- Upozorňujeme, že kabely 22 kV a ovládací kabel DP, a.s. – úsek technický – Metro jsou trvale pod napětím a nesmí být při provádění stavebních prací poškozeny. Práce v jejich blízkosti tj. +/- 2 m od osy kabelů, smějí být prováděny až po projednání a vydání Souhlasu s činností cizí organizace v metru, o který požádá po vydání stavebního povolení investor akce. V žádosti uvede termín realizace, název provádějící organizace a bude doplněna projektovou dokumentací odsouhlasenou DP, a.s. – úsek technický – Metro.
- 39) Budou splněny podmínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. uvedené ve vyjádření zn. ZADOST202308315 ze dne 28.8.2023:
- Navrhované objekty (vč. zařízení stavenišť a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek.
Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:
 - a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
 - b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
 - c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
 - Dále PVS a PVK požadují u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 200 mm s neověřenou polohou rozšířit po dobu provádění stavebních prací ochranné pásmo o 1 m.
 - Pokud se v prostoru staveniště nacházejí stávající vodovody a kanalizace, musí být po celou dobu výstavby umožněn přístup PVK k těmto zařízením a jejich ovládacím armaturám a poklopům za účelem provádění manipulace, údržby a oprav. V případě havárie nebo údržby těchto zařízení musí být tato zařízení přístupná nebo neprodleně zpřístupněna, a to na náklady stavebníka.
 - Pokud se provádění stavebních prací dotkne povrchových znaků vodovodu nebo kanalizace, PVS a PVK požadují jako podmínku realizace akce jejich rektifikaci na náklady stavebníka:
 - a) kanalizační šachtové poklopy realizovat z tvárné litiny (pražský znak a rám DN 600) s

- kloubem, s ventilačními otvory, s pojistkou proti samovolnému uzavření a možností osazení zámku PVK, dále musí splňovat podmínky ČSN EN 124 - třídy D 400 (výměna kónusů, osazení betonových rektifikačních prstenců apod),
- b) ovládací armatury vodovodního potrubí, hydrantů a souvisejících přípojek upravit do nové nivelety terénu,
 - c) v komunikacích s asfaltovým povrchem musí být použity samonivelační poklopy.
- V ochranném pásmu vodovodů nebo kanalizací a v blízkosti stávajících částí vodovodních nebo kanalizačních přípojek, uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, PVS a PVK požadují provádět výkopové práce ručně. V případě poškození stavebník odpovídá vlastníkově za způsobené škody.
 - V případě realizace podvrťů nebo protlaků PVS a PVK požadují před vybudováním vstupní a výstupní jámy kopanou sondou ověřit hloubku uložení stávajících vodovodů a kanalizací ve správě PVS a provozování PVK. Vstupní a výstupní jámy podvrťů nebo protlaků musí být situovány mimo stávající vodovody a kanalizace a dále je nutné dodržet ČSN 73 6005.
 - Vodovody a kanalizace musí být v případě jejich odkrytí zabezpečeny proti poklesu a jejich vybočení.
 - V průběhu výstavby, kdy dojde ke snížení nadloží, nesmí být pojížděno nad vodovody a kanalizacemi těžkou nákladní technikou.
 - Nad vodovody a kanalizacemi ve správě PVS a provozování PVK nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace. Případné náklady na vyčištění kanalizace zanesené v důsledku stavební činnosti budou uplatněny u stavebníka.
 - Jakékoliv manipulace s vodoměrem mohou provádět pouze zaměstnanci PVK.
- 40) Budou splněny podmínky PREdistribuce, a.s. uvedené ve vyjádření číslo žádosti 25187378 ze dne 17.1.2023:
- Respektovat ochranná pásma rozvodného zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon). Před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s. je nezbytné získat „Souhlas se zahájením výkopových prací“.
- 41) Budou splněny podmínky Technologie hlavního města Prahy, a.s. uvedené ve vyjádření č. VPD-01954/2024 ze dne 25.6.2024:
- Při zemních pracích v blízkosti kabelového vedení VO je stavebník povinen zajistit, aby nedošlo ke změně nivelity nebo prostorového uspořádání. Odkryté kabelové vedení je stavebník povinen zajistit proti poškození, odcizení nebo prověšení. Trasa kabelového vedení nesmí být přejížděna vozidly nebo jinou stavební mechanizací až do doby, kdy bude zabezpečena proti mechanickému poškození. Pokud dojde k přepravě vysokého nákladu stavebníka pod trasou nadzemního vedení, musí být respektována výška vedení nad zemí, aby nedošlo k jeho poškození.
- 42) Budou splněny podmínky Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. uvedené ve vyjádření zn. 2024/OSDS/05439 ze dne 7.10.2024:
- z hlediska ochrany stávajícího plynárenského zařízení:*
- Požadujeme plně respektovat stávající plynárenské zařízení, nacházející se v oblasti stavby.
 - Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení.
 - Termín předání staveniště oznamte min. 14 dní před vlastním zahájením stavební činnosti.
 - Do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynárenského zařízení po dobu realizace neumísťovat objekty zařízení staveniště, maríngotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin.
 - Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
 - Před obsypem odhaleného plynárenského zařízení požadujeme být přizváni ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
 - Podsyp a obsyp odhaleného plynárenského zařízení provést pískem bez ostrohranných částic s velikostí zrn do 16 mm až do výše min. 20 cm nad vrch potrubí.
 - Po provedení záhozů stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.

- 43) Budou splněny podmínky Pražské teplárenské a.s. uvedené ve vyjádření zn. DAM/1056/2022 ze dne 28.4.2022:
- Respektovat při stavbě zákonné ochranné pásmo rozvodných tepelných zařízení Pražské teplárenské a.s., a to ve smyslu § 87 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Zákonné ochranné pásmo tepelných rozvodů (§ 87 zákona č. 458/2000 Sb.) u uložení potrubí v klasickém kanále je oboustranně 2,5 m měreno od vnější stěny kanálu (včetně tloušťky hydroizolace) a u předizolovaného potrubí oboustranně 2,5 m měreno od uložení předizolovaného potrubí v pískovém loži v ochranné geotextílii (nikoliv od vnějšího pláště předizolované trubky či od osy trubky).
 - Neumísťovat do zákonné ochranného pásma tepelných rozvodů objekty zařízení staveníště, staveníště stavební techniky, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu.
 - Dodržet ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení při křížení či souběhu inženýrských stí s tepelnými rozvody.
 - Oznámit zahájení stavby prokazatelným způsobem naší společnosti min. 14 dnů předem.
 - Výkopové práce v zákonné ochranném pásmu stávajících tepelných rozvodů a zařízení provádět pouze ručně, bez použití mechanizace.
 - Neparkovat na tepelných rozvodech těžkou mechanizací, nepřejíždět tepelné rozvody auty s větší dopravní zátěží.
 - Předat odboru správy majetku Pražské teplárenské a.s. – pracoviště GIS geodetické zaměření skutečného provedení nové teplovodní přípojky.
- 44) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto vlastníků či správců sítí, které se na dotčených pozemcích nacházejí CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Quantcom, a.s. a BOHEMIATEL, s.r.o.) zejména:
- Zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic.
 - Při realizaci musí být dodržena norma ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy.
 - 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.

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

- 45) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, ze dne 25.6.2026 pod zn. SZ/418774/26, P4/425512/26/OŽP/STAN:
- 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).

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je

Nová Krč a.s., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč
Projekt Videňská s.r.o., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč
Helena Gašková, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
Dr. Alena Janatková, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
MUDr. Pavel Kohout, Luční č.p. 20/13, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Ing. Anna Kohoutová, Kartónová č.p. 2843/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26
Eva Thelenová, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
MUDr. Jiří Vojta, Na Malé Šárce č.p. 789, Praha 6-Nebošice, 164 00 Praha 619

Ing. Radim Vojta, Besední č.p. 487/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
Petr Procházka, Boží Dar č.p. 243, 362 62 Boží Dar
BigBoard Praha, a.s., Na strži č.p. 2097/63, 140 00 Praha 4-Krč
CENTRAL GROUP 75. investiční a.s., Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
JARNETTE RÉCLAME spol. s r.o., Polská č.p. 1673/13, 120 00 Praha 2-Vinohrady
outdoor akzent s.r.o., Na strži č.p. 2097/63, 140 00 Praha 4-Krč
PK Industrial services s.r.o., Fryčovická č.p. 458, Praha 9-Letňany, 199 00 Praha 99
Pranet s.r.o., Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Pražská plynárenská Distribuce, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Projekt Poliklinika Krč s.r.o., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč
Quantcom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
SITEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
Telco Pro Services, a. s., Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
ÚVT Internet s.r.o., Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

O d ů v o d n ě n í :

Dne 17.7.2023 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání územního rozhodnutí na ve výroku uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 1 k této vyhlášce. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, odbor stavební vyzval žadatele k doplnění žádosti a zároveň usnesením č.j. P4/098880/24/OST/FATU ze dne 6.3.2024 řízení přerušil do 30.8.2024.

Dne 24.3.2024 odbor stavební obdržel písemnost nazvanou „Stížnost k řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané jako „Polyfunkční objekt Nová Krč“, kterou podal žadatel o vydání územního rozhodnutí na shora uvedenou stavbu Projekt Vídeňská s.r.o. a Nová Krč a.s., kterou posoudil jako odvolání proti vydanému usnesení o přerušování územního řízení č.j. P4/098880/24/OST/FATU ze dne 6.3.2024. Uvedené usnesení odboru stavebního bylo zrušeno rozhodnutím odvolacího správního orgánu MHMP STR ze dne 4.9.2024 vydaným pod č.j. MHMP 1743893/2024, spis.zn. S-MHMP 732704/2024/STR, které nabylo právní moci dne 4.9.2024 a věc byla vrácena správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání.

K odvolacím námitkám žadatele, které se týkaly pouze bodů 3 a 4 výzvy k doplnění žádosti ze dne 6.3.2024 vydané pod č.j. P4/098880/24/OST/FATU stavební úřad uvádí, že bod č. 3 výzvy se týkal požadavku na doložení pravomocného společného povolení na stavbu nazvanou „Krč – Zálesí“, vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba je napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nově budovanou v rámci této stavby („Krč – Zálesí“) a bod č. 4 výzvy se týkal požadavku na doplnění pravomocného územního rozhodnutí na stavbu nazvanou „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“ (dále jen akce č. 1000141“), týkající se úprav komunikace Vídeňská, Zálesí a Thomayerova, vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba je napojena na přeložku veřejné dešťové kanalizace budovanou v rámci této stavby (akce č. 1000141“). K bodu č. 3 stavební úřad uvádí, že na stavbu „Krč – Zálesí“ bylo vydáno společné povolení pod č.j. P4/249006/24/OST/FATU, spis.zn. P4/558130/22/OST/FATU ze dne 26.6.2024, které nabylo právní moci dne 12.9.2024. K bodu č. 4 stavební úřad uvádí, že na základě

právního názoru odvolacího správního orgánu MHMP STR uvedeného v rozhodnutí č.j. MHMP 1743893/2024, spis.zn. S-MHMP 732704/2024/STR ze dne 4.9.2024, které nabylo právní moci dne 4.9.2024, doložení pravomocného územního rozhodnutí na stavbu navanou „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“ již dále nepožadoval.

Žádost byla částečně doplněna dne 28.6.2024 pod č.j. P4/318221/24 a dne 27.8.2024 pod č.j. DZ 511392/24 žadatel požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 28.2.2025. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební na základě žádosti žadatele lhůtu k doplnění žádosti usnesením vydaným pod č.j. P4/553569/24/OST/FATU ze dne 12.9.2024 prodloužil do 28.2.2025.

Žádost byla dále částečně doplněna dne 29.1.2025 pod č.j. P4/097335/25 a dále dne 11.3.2025 pod č.j. P4/181851/25. Vzhledem k tomu, že z doplnění žádosti vyplynuly požadavky na její další doplnění odbor stavební vyzval žadatele k doplnění žádosti (2. výzva k doplnění žádosti) a zároveň usnesením č.j. P4/185505/25/OST/FATU ze dne 24.3.2025 řízení přerušil do 30.9.2025.

Žádost byla dále částečně doplněna dne 10.9.2025 pod č.j. P4/849868/25 a zároveň žadatel požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti o 6 měsíců. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební na základě žádosti žadatele lhůtu k doplnění žádosti usnesením vydaným pod č.j. P4/123833/26/OST/FATU ze dne 5.2.2026 prodloužil do 31.3.2026.

Žádost byla doplněna dne 12.12.2025 pod č.j. P4/1198215/25, dne 11.2.2026 po č.j. P4/141998/26 a naposledy dne 17.3.2026 pod č.j. DZ 268439/26.

Navrhovaný záměr je zakreslen v grafické příloze v měřítku katastrální mapy (výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb v měřítku 1:1000) a v Koordinačním situačním výkresu v měřítku 1:500, které budou v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona zaslán žadateli po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů je přílohou tohoto rozhodnutí katastrální situační výkres v měřítku katastrální mapy 1:1000.

Charakteristika umísťované stavby v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

Navrhovaná stavba je podle údajů uvedených v dokumentaci novostavbou polyfunkčního objektu, která bude součástí transformačního území v severním kvadrantu křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí, tvořeného několika samostatnými záměry, které budou vytvářet nové komunikační centrum v širším centru města v návaznosti na výstavbu metra I.D. Uspořádání transformačního území bude zásadně určeno vznikem nové urbánní osy, procházející stanicí metra I.D od hlavního vchodu do Fakultní Thomayerovy nemocnice až k ulici Štúrova.

Polyfunkční objekt bude mít 4 provozně samostatné nadzemní části – část A, část B, část C a část D se společnou částí podzemních podlaží, které budou tvořit jednu budovu. Prostorové uspořádání polyfunkčního objektu bude navazovat na novou urbánní osu území, která bude procházet mezi částí A polyfunkčního objektu situovanou u křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí a zároveň nad stanicí trasy metra I.D – Nemocnice Krč a mezi zbývajících částmi B, C a D polyfunkčního objektu, situovanými podél ulice Vídeňská. Polyfunkční objekt bude dále částečně umístěn nad trasou metra I.D – částí C a D. Části A a B polyfunkčního objektu budou propojeny jednopodlažní centrální halou v úrovni 1. NP v ose území, uzavírající náměstí mezi částí A a částmi B a D směrem k ulici Vídeňské, která bude zároveň vstupem do stanice metra Nemocnice Krč přes přestupní koridor mezi autobusy a metrem, situovaný v 1. PP částí B a D polyfunkčního objektu. Na přestupní koridor bude zároveň navazovat nový podchod pod ulicí Vídeňskou pro přístup od autobusových zastávek na východní straně ulice Vídeňské a zároveň do Fakultní Thomayerovy nemocnice. Nový podchod pod ulicí Vídeňskou je součástí stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“.

Část A polyfunkčního objektu bude mít 5 a 9 nadzemních podlaží a 2 podzemní podlaží, část B a C budou mít 6 a 5 nadzemních podlaží a 1 ustupující podlaží a 4 podzemní podlaží a část D bude mít 5 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží s technickým mezipatrem. Využití objektu bude od 2. NP pro administrativu a v 1. NP budou obchodní jednotky, stravovací zařízení a částečně administrativní. Poslední nadzemní podlaží budou využita pro technické zázemí. 1. PP bude částečně využito v návaznosti na přestupní koridor pro obchodní jednotky a částečně pro technické zázemí. Ve zbývajících částech 1. PP a ve 2. až 4. PP budou garáže.

Plocha pozemku záměru – části pozemků parc.č. 2581/1, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč a plocha pozemku parc.č. 2581/56 v k.ú. Krč je 21 722 m². Zastavěná plocha nadzemních podlaží je 13 985 m². Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží a hlavních funkcí objektu v 1. PP je 40 608 m², z toho:

- administrativa 30 308 m²
- obchodní plochy a stravování 6 635 m²
- dopravní prostor a technická část 3 665 m²

Započitatelná plocha zeleně na pozemku záměru je 5 643 m².

Součástí záměru jsou chodníky a zpevněné plochy pro pěší s veřejným přístupem, nové kabelové vedení VN a sítě elektronických komunikací spol. CETIN, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Quantcom, a.s., venkovní osvětlení, přeložka veřejného osvětlení a dále přípojky inženýrských sítí pro napojení stavby na veřejnou technickou infrastrukturu.

Napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu je navrženo dvěma novými sjezdy z nové obslužné komunikace, která bude vybudována jako součást podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“, na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal společné povolení pod č.j. P4/249006/24/OST/FATU, spis.zn. P4/558130/22/OST/FATU ze dne 26.6.2024, které nabylo právní moci dne 12.9.2024 a se kterou bylo započato. Kromě budov tohoto souboru staveb bylo započato rovněž se stavbou nové obslužné komunikace a inženýrských sítí vedených v této komunikaci.

Napojení stavby na veřejnou technickou infrastrukturu bude na veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, horkovod a elektro VN vybudovanou rovněž jako součást souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“.

Dále bude napojení částí stavby A, B a D na veřejnou dešťovou kanalizaci do nové (respektive překládané) stoky dešťové kanalizace v ulici Vídeňská, která je součástí podmiňující stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, investor: Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. Ve výrokové části tohoto rozhodnutí byla stanovena podmínka, že k žádosti o povolení navrhované stavby polyfunkčního objektu bude doloženo pravomocné povolení uvedené podmiňující stavby nebo bude doložena plánovací smlouva s investorem stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., podle ust. § 130 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, která bude obsahovat časovou koordinaci obou staveb v termínech potřebných pro dokončení navrhované stavby.

Součástí stavby jsou:

- plochy pro administrativu
- obchodní plochy
- zařízení veřejného stravování
- 491 parkovacích stání v podzemních hromadných garážích v 1. PP až 4. PP polyfunkčního objektu a 4 parkovací stání na venkovní zpevněné ploše
- zemní kotvy
- pěší komunikace a zpevněné plochy s veřejným přístupem
- vodní plocha
- přípojky splaškové kanalizace
- přípojky dešťové kanalizace
- vodní díla – retenční a akumulární nádrže dešťových vod a lapač tuků
- přípojky vodovodu
- přípojka horkovodu
- kabelové vedení VN – rozšíření distribuční sítě PREdistribuce, a.s.
- přeložka veřejného osvětlení
- venkovní osvětlení
- elektronické komunikační vedení společností CETIN a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a Quantcom, a.s.
- dočasná stavba zařízení staveniště s dobou trvání 4 roky od nabytí právní moci povolení stavby

V průběhu řízení byly dle ust. § 86 stavebního zákona a ust. § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

Dokumentace stavby:

Dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Václav Hlaváček ČKAIT 0003066, Studio acht. spol. s r.o., IČO 25119996, Za Zámečkem 746/3, Jinonice, 128 00 Praha 5, v listopadu 2022 (čistopis DÚR), včetně revize R01 zpracované v červenci 2024 a revize R01b zpracované v dubnu 2025.

Požárně bezpečnostní řešení zpracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Svatava Čermáková ČKAIT 0006456, Studio acht. spol. s r.o., IČO 25119996, Za Zámečkem 746/3, Jinonice, 128 00 Praha 5, v listopadu 2021, včetně revize zpracované v červnu 2022 a revize zpracované v listopadu 2022 (čistopis DÚR).

Dopravní řešení – Komunikace a vjezdy, Chodníky a zpevněné plochy zpracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Petr Peštál ČKAIT 0013113, Atelier Promika s.r.o., Muchova 9, 160 00 Praha 6, v listopadu 2022, včetně revize zpracované v dubnu 2026.

Akumulační a retenční zařízení dešťových vod zpracoval autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství a pro městské inženýrství Ing. Martin Závodný ČKAIT 0009269, BOMART spol. s r.o., Ohradní 1159/65, Michle, 140 00 Praha 4, v listopadu 2022.

Předběžný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum zpracoval RNDr. David Štorek, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, K+K průzkum s.r.o., Novákových 6, Praha 6, v říjnu a listopadu 2020.

Posudek o stanovení radonového indexu pozemku podle § 94 vyhlášky č. 307/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů zpracovala Ing. Klára Jendřejčíková, K+K průzkum s.r.o., Novákových 6, Praha 6, v listopadu 2020.

Dendrologický průzkum zpracoval autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura Ing. Antonín Wagner ČKA 05387, TERRA FLORIDA v.o.s., krajinářští architekti, Grafická 20, 150 00 Praha 5, v dubnu 2022, včetně revize zpracované v dubnu 2026.

Krajinářské úpravy zpracoval autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura Ing. Antonín Wagner ČKA 05387, TERRA FLORIDA v.o.s., krajinářští architekti, Grafická 20, 150 00 Praha 5, v listopadu 2022.

Výpočet denního osvětlení zpracoval Martin Stárka, dalea s.r.o., Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4, v červenci 2021.

Studii denního osvětlení zpracoval Martin Stárka, dalea s.r.o., Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4, v srpnu 2024, včetně revize zpracované v dubnu 2025.

Měření hluku zpracoval Ing. Ondřej Čipera, EKOLA group, spol. s r.o. – Akreditovaná zkušební laboratoř, Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v prosinci 2020.

Akustický posudek zpracoval Ing. Karel Šnaidr, Akon, Mezholezy 31, 346 01 Horšovský Týn, v lednu 2021.

Předběžné akustické posouzení zpracoval Ing. Libor Ládyš, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v březnu 2021.

Akustické posouzení zpracoval Ing. Libor Ládyš, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v září 2021, včetně doplnění zpracovaného v únoru 2022.

Rozptylovou studii – výstavba a provoz zpracoval Mgr. Robert Polák, držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií dle zákona č. 86/2002 Sb., osvědčení MŽP č.j. 2733/780/10/KS, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v září 2021.

Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší na veřejné zdraví zpracoval Mgr. Robert Polák, držitel osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví MZd, poř. č. osvědčení 10/2019, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v září 2021.

Opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší zpracoval Mgr. Robert Polák, držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií dle zákona č. 86/2002 Sb., osvědčení MŽP č.j. 2733/780/10/KS, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v září 2021.

Posouzení vlivů na veřejné zdraví, Hodnocení zdravotních rizik hluku zpracovala Ing. Jitka Růžicková, držitelka osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví č. osvědčení 5/2019, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v říjnu 2021.

Hodnocení podle ustanovení § 67 zákona č. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny, v platném znění a § 7 vyhlášky č. 142/2018 Sb., v platné znění zpracoval Mgr. Radim Kočvara autorizovaná osoba podle § 45i zákona č. 114/1992 S., pro účely biologického hodnocení podle § 67 zákona, č.j. MZP/2021/610/561, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v květnu 2021.

Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zpracoval Ing. Libor Ládyš, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona č. 100/2021 Sb., dle § 19 a § 24 na základě osvědčení o odborné způsobilosti vydaného MŽP ČR pod č.j. 3772/603/OPV/93, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v květnu 2021.

Zaměření polohopisu a výškopisu západní a východní část zpracoval autorizovaný zeměměřičský inženýr Ing. Petr Košťál, položka rejstříku ČKZ č. 1849/99, Geomap s.r.o., Věšínova 189/11, Praha 10 – Strašice, v listopadu 2018.

Zaměření polohopisu a výškopisu – Doměření ulice Vídeňská a Doměření ulic Vídeňská a Zálesí zpracoval autorizovaný zeměměřičský inženýr Ing. Petr Košťál, položka rejstříku ČKZ č. 1849/99, Geomap s.r.o., Věšínova 189/11, Praha 10 – Strašice, v srpnu 2020.

Úcelovou mapu zpracoval autorizovaný zeměměřičský inženýr Ing. Petr Košťál, položka rejstříku ČKZ č. 1849/99, Geomap s.r.o., Věšínova 189/11, Praha 10 – Strašice, v červenci 2019.

Doměření polohopisu a výškopisu zpracoval autorizovaný zeměměřičský inženýr Ing. Petr Košťál, položka rejstříku ČKZ č. 1849/99, Geomap s.r.o., Věšínova 189/11, Praha 10 – Strašice, v dubnu 2025.

Dopravně inženýrské podklady zpracovala Ing. Jitka Tomsová, Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., úsek Dopravního inženýrství, Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1 – Staré Město, v lednu 2021, včetně doplnění zpracovaného v únoru 2022.

Dopravně inženýrské podklady, které zpracoval Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Sekce infrastruktury, Ing. Marek Zďeradička, v červenci 2021.

Základní korozní průzkum zpracoval Ing. Bohumil Kučera, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb a autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb ČKAIT 0013436, JEKU s.r.o., Pražská 127/18, 102 00 Praha 10 – Hostivař, v květnu 2021.

Popis vlivu stavby na životní prostředí a jeho ochrana zpracoval Ing. Jan Duřt a Ing. Libor Ládyš, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona č. 100/2021 Sb., na základě osvědčení o odborné způsobilosti vydaného MŽP, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10, v říjnu 2021.

1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele spol. Nová Krč, a.s. pro zástupce spol. Studio acht, spol. s r.o. ze dne 22.6.2023
- plná moc od žadatele spol. Projekt Vídeňská s.r.o. pro zástupce spol. Studio acht, spol. s r.o. ze dne 27.12.2021
- plné moci od spoluvlastníků přímo dotčených pozemků Ing. Pavla Janatky, MUDr. Pavla Kohouta, Ing. Aleny Kohoutové, Petra Procházky, MUDr. Jiřího Vojty, Ing. Radima Vojty, Dr. Aleny Janatkové, Dr. Heleny Galekové a Evy Thelenové pro zástupce spol. Projekt Vídeňská s.r.o.
- plná moc od žadatele spol. Nová Krč, a.s. pro zástupce spol. Studio acht, spol. s r.o. ze dne 9.1.2025 s úředně ověřenými podpisy
- plná moc od žadatele spol. Projekt Vídeňská s.r.o. pro zástupce spol. Studio acht, spol. s r.o. ze dne 9.1.2025 s úředně ověřenými podpisy
- plné moci od spoluvlastníků přímo dotčených pozemků Ing. Pavla Janatky, MUDr. Pavla Kohouta, Ing. Aleny Kohoutové, Petra Procházky, MUDr. Jiřího Vojty, Ing. Radima Vojty, Dr. Aleny Janatkové, Dr. Heleny Galekové a Evy Thelenové pro zástupce spol. Studio acht, spol. s r.o. s úředně ověřenými podpisy
- souhlas se stavbou hl.m. Prahy, zastoupeného Magistrátem hl.m. Prahy odborem evidence majetku č.j. MHMP 1901184/2022, spis.zn. S-MHMP 1419873/2022 ze dne 18.10.2022 a souhlas vyznačený na situačním výkresu podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona
- souhlasy se stavbou spoluvlastníků přímo dotčených pozemků Ing. Pavla Janatky, MUDr. Pavla Kohouta, Ing. Aleny Kohoutové, Petra Procházky, MUDr. Jiřího Vojty, Ing. Radima Vojty, Dr. Aleny Janatkové, Dr. Heleny Galekové a Evy Thelenové, vyznačené na situačním výkresu podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona

- souhlas se stavbou vlastníka přímo dotčeného pozemku spol. Projekt Poliklinika Krč s.r.o. z června 2026, vyznačený na situačním výkresu podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona
- souhlas spol. Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 25.6.2024 podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas spol. Pražská teplárenská a.s. ze dne 22.5.2024 podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 29.5.2024 podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas spol. CETIN a.s. č.j. 154548 ze dne 7.8.2024 podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas spol. T-Mobile Czech Republic a.s. podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas spol. Vodafone Czech Republic a.s. podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas spol. Quancom, a.s. podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas Dopravního podniku hl.m. Prahy, akciová společnost a.s. a METROPROJEKTU Praha a.s. vyznačený na Koordinačním situačním výkresu
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene mezi hlavním městem Prahou, zastoupenou MHMP EVM a spol. Projekt Vídeňská s.r.o. č. SOB/36/03/004905/2023 ze dne 6.8.2024.
- Smlouva o provedení přeložky veřejného osvětlení mezi hl.m. Prahou, zastoupenou Technologií Hlavního města Prahy, a.s. a spol. Nová Krč a.s., č. THMP, a.s. 2024/13/USO ze dne 17.9.2024
- Smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií ze soustavy zásobování tepelnou energií mezi spol. Pražská teplárenská a.s. a spol. Nová Krč a.s. č. 24/251/041-020 ze dne 7.11.2024
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN č. 8852300498 mezi spol. Projekt Vídeňská s. r.o. a PREdistribuce, a.s. ze dne 22.3.2024
- Smlouva o krátkodobém připojení v napěťové hladině VN č. 99/S24/ZD/24696682 (prozatímní trafostanice pro dočasnou stavbu zařízení staveniště) mezi spol. Projekt Vídeňská s.r.o. a spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 6.2.2025
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o vybudování nové infrastruktury mezi spol. CETIN a.s. a spol. Nová Krč a.s. ze dne 5.12.2024
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o vybudování nové infrastruktury mezi spol. Quancom a.s. a spol. Nová Krč a.s. ze dne 18.9.2024
- Dohoda o spolupráci s vlastníkem technické infrastruktury na vybudování nové infrastruktury mezi spol. T-Mobile Czech Republic a.s. a spol. Nová Krč a.s. ze dne 7.3.2025
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o vybudování nové (úpravě stávající) infrastruktury mezi spol. Vodafone Czech Republic a.s. a spol. Nová Krč a.s. ze dne 4.2.2025
- Iniciální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč, č. smlouvy INO/35/05/006437/2019, mezi Hlavním městem Prahou, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost a spoluvlastníky dotčených pozemků Ing. Pavlem Janátkou, MUDr. Pavlem Kohoutem, Ing. Alenou Kohoutovou, Petrem Procházkou, MUDr. Jiřím Vojtou, Ing. Radimem Vojtou, Dr. Alenou Janatkovou, Dr. Helenou Galekovou a Evou Thelenovou ze dne 29.3.2019
- Dohoda navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nemocnice Krč, č. smlouvy INO/35/05/007253/2019, mezi Hlavním městem Prahou, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost a spoluvlastníky dotčených pozemků Ing. Pavlem Janátkou, MUDr. Pavlem Kohoutem, Ing. Alenou Kohoutovou, Petrem Procházkou, MUDr. Jiřím Vojtou, Ing. Radimem Vojtou, Dr. Alenou Janatkovou, Dr. Helenou Galekovou a Evou Thelenovou ze dne 23.7.2019
- Dohoda o spolupráci mezi spoluvlastníky dotčených pozemků Ing. Pavlem Janátkou, MUDr. Pavlem Kohoutem, Ing. Alenou Kohoutovou, Petrem Procházkou, MUDr. Jiřím Vojtou a Ing. Radimem Vojtou, spol. CENRAL GROUP Pražská čtvrť II. a.s. a spol. Nová Krč a.s. ze dne 21.12.2021
- Dohoda o spolupráci při výstavbě Projektu Výstavby a Projektu TSK v lokalitě Praha – Nemocnice Krč, č. smlouvy TSK: 9/25/7100/001, mezi spoluvlastníky dotčených pozemků Ing. Pavlem Janátkou, MUDr. Pavlem Kohoutem, Ing. Alenou Kohoutovou, Petrem Procházkou, MUDr. Jiřím Vojtou, Ing. Radimem Vojtou, Dr. Alenou Janatkovou, Dr. Helenou Galekovou a Evou Thelenovou, spol. Nová Krč a.s. a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s. ze dne 11.4.2025.

- Smlouva o realizaci přeložky sítě (MW spoje) mezi spol. Pranet s.r.o. a spol. Projekt Vídeňská s.r.o. ze dne 28.10.2025.
- Smlouva o realizaci překládky sítě elektronických komunikací (MW spoje) mezi spol. ÚVT Internet s.r.o. a spol. Projekt Vídeňská s.r.o. ze dne 13.6.2025
- Nařízení odstranění stavby pro reklamu spol. JARNETTE RÉCLAME spol. s r.o., vydané ÚMČP4, odborem stavebním pod č.j. P4/879866/25/OST/VLKL, spis.zn. P4/600553/20/OST/PEVA ze dne 21.11.2025, které nabylo právní moci dne 30.12.2025
- Nařízení odstranění stavby pro reklamu spol. BigBoard Praha, a.s., vydané ÚMČP4, odborem stavebním pod č.j. P4/881971/25/OST/VLKL, spis.zn. P4/303548/25/OST/VLKL ze dne 21.11.2025, které nabylo právní moci dne 30.12.2025

2/ závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- Hygienické stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 22587//2022/Hum, spis.zn. S-HSHMP 75434/2021 ze dne 20.4.2022
- Hygienické stanice hl.m. Prahy k dočasné stavbě zařízení staveniště, č.j. HSHMP 36060/2024/Ber, spis.zn. S-HSHMP 36060/2024 ze dne 26.7.2024
- HZS hl.m. Prahy, č.j. HSAA-4658-3/2021 ze dne 11.5.2021
- HZS hl.m. Prahy k dočasné stavbě zařízení staveniště, č.j. HSAA-4109-5/PŘES-2025 ze dne 16.5.2025
- MHMP, odbor pozemních komunikací a drah, jako drážní správní úřad, k dokumentaci stavby v ochranném pásmu speciální dráhy (metra) ve výhledu, č.j. MHMP-983127/2021/PKD-02/No, spis.zn. S-MHMP 623739/2021 ze dne 2.7.2021
- MHMP, odbor pozemních komunikací a drah, jako drážní správní úřad, k dokumentaci stavby v ochranném pásmu speciální dráhy (metra) ve výhledu, č.j. MHMP-122929/2025/PKD-O2/No, spis.zn. S-MHMP 44178/2025 ze dne 11.2.2025
- MHMP, odbor pozemních komunikací a drah, jako silniční správní úřad, č.j. MHMP-658203/2021/O4/Ku, spis.zn. S-MHMP 648795/2021PKD ze dne 12.5.2021
- OCP MHMP, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, č.j. MHMP 1584029/2021, sp.zn. S-MHMP 1453994/2021 OCP ze dne 6.10.2021
- OCP MHMP, oddělení péče o zeleň, vyjádření č.j. MHMP 2023413/2021, sp.zn. S-MHMP 19920154/2021 ze dne 7.12.2021
- MHMP, Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, č.j. MHMP 1205120/2022, sp.zn. S-MHMP 1005246/2022 ze dne 29.6.2022
- OPP MHMP, č.j. MHMP 902683/2021, spis.zn. S-MHMP 540571/2021 ze dne 23.6.2021
- UZR MHMP, závazné stanovisko, č.j. MHMP 1358827/2022, spis.zn. S-MHMP 1218636/2022 ze dne 29.7.2022
- OŽPAD ÚMČP4, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny a z hlediska nakládání s odpady, zn. P4/481752/21/OŽPAD/STAN/St ze dne 17.12.2021
- OŽP ÚMČP4, z hlediska ochrany přírody a krajiny, zn. P4/114726/25/OŽP/STAN ze dne 6.3.2025
- OŽP ÚMČP4, z hlediska ochrany přírody a krajiny, souhlas s kácením dřevin, zn. SZ/418774/26, P4/425512/26/OŽP/STAN ze dne 25.6.2026
- OŽPAD ÚMČP4 z hlediska dopravy, č.j. P4/481732/OŽPAD/Voh/St57/21, ze dne 20.12.2021
- OST ÚMČP4, vodoprávní úřad, č.j. P4/485578/22/OST/KSOT, spis.zn. P4/266740/22/OST/KSOT ze dne 17.10.2022
- OST ÚMČP4, vodoprávní úřad, k dočasné stavbě zařízení staveniště, č.j. P4/157223/25/OST/KSOT, spis.zn. P4/090379/25/OST/KSOT ze dne 3.3.2025
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, č.j. KRPA-119082-2/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 10.8.2021
- Ministerstva obrany ČR, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 460972/2024-1322, spis.zn. 176072/2024-1322/OÚZPHA ze dne 5.6.2024

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- vyjádření Inženýringu dopravních staveb a.s., č.j. 3830/021/2021 ze dne 22.6.2021
- vyjádření Inženýringu dopravních staveb a.s., č.j. 3800/042/2024 ze dne 12.6.2024
- zákres ochranného pásma připravované trasy I.D metra v Praze do situace stavby ze dne 28.5.2021
- vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, č.j. IPR 5780/21 ze dne 26.5.2021

- vyjádření MHMP, odboru územního rozvoje č.j. MHMP 152083/2021, spis.zn. S-MHMP 37327/2021 ze dne 9.2.2021
- vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 139210082 ze dne 14.5.2021
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského, zn. SBS 15846/2021/OBÚ-02/1 ze dne 7.5.2021
- technické stanovisko TSK hl.m. Prahy, a.s., č.j. TSK/18426/21/1109/Br ze dne 24.8.2021
- vyjádření TSK hl.m. Prahy, a.s., 5320 oddělení provozu telematických systémů ze dne 24.8.2021 a 23.5.2024
- koordinační vyjádření TSK hl.m. Prahy, a.s., odboru koordinace zvláštního užívání komunikací, zn. TSK/653/21/1110/Hrd ze dne 18.8.2021
- koordinační vyjádření TSK hl.m. Prahy, a.s., odboru koordinace zvláštního užívání komunikací, zn. TSK/158.4/24/3310/Hrd ze dne 23.5.2024
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, Svodná komise, zn. 100630/18Ko834/819 ze dne 14.6.2021
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, Svodná komise, zn. DP/0175/25/100630/MP/03/0089 ze dne 10.2.2025
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, úsek technický Metro zn. DP1153/22/800210/JL ze dne 1.6.2022
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, úsek technický Metro ze dne 7.6.2023 a ze dne 23.5.2024
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č.j. 474/21 ze dne 22.4.2021
- GEOPROGRES spol. s.r.o., zákres hranic ochranného pásma metra a průběhu inženýrských sítí DP-ÚTM, číslo 155/2022 ze dne 25.5.2022
- Správa železnic, státní organizace, zn. S15394/U-15696/2021-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 7.5.2021
- vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, a zn. 49266/2021-263 ze dne 18.7.2021
- vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, a zn. PVL-44599/2024-260 ze dne 20.6.2024
- vyjádření Lesy hl.m. Prahy zn. 1101/2021/VT_105/21 ze dne 12.5.2021
- vyjádření PVS a.s. a PVK, a.s., č.j. ZADOST202105238 ze dne 26.5.2021
- vyjádření PVS a.s. a PVK, a.s., č.j. ZADOST202308315 ze dne 28.8.2023
- vyjádření PVS a.s. a PVK, a.s. k dočasné stavbě zařízení stavenišť, č.j. ZADOSDT202411158 ze dne 2.10.2024
- vyjádření Pražské teplárenské, a.s., zn. DAM/1056/2022 ze dne 28.4.2022
- vyjádření Pražské teplárenské, a.s., prodloužení platnosti vyjádření ze dne 28.4.2022, zn. DAM/1268/2024 ze dne 22.5.2024
- vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., zn. 2024/OSDS/05439 ze dne 7.10.2024
- vyjádření PREDistribuce, a.s. k dokumentaci záměru, č.j. 25187379 ze dne 17.1.2023 s prodloužením platnosti do 1.6.2025
- vyjádření PREDistribuce, a.s. k připojení fotovoltaické elektrárny, č.j. 25214385 ze dne 31.7.2024
- vyjádření PREDistribuce, a.s. k dočasné stavbě zařízení stavenišť, č.j. 25213250 ze dne 30.7.2024
- vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s., č.j. VPD-01543/2022 ze dne 17.5.2022
- vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s., č.j. VPD-01954/2024 ze dne 25.6.2024
- vyjádření Czech Energy s.r.o., ze dne 16.4.2021
- vyjádření Engen s.r.o., ze dne 20.5.2022
- vyjádření Veolia Energie Praha, a.s., zn. REVE/20220712-011/ES ze dne 15.8.2022
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, č.j. MV-73862-6/OSM-2021 ze dne 13.5.2021

Žadatel dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl.m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jsou součástí spisu:

- T – Mobile Czech Republic, a.s., zn. E29734/23 ze dne 4.6.2023
- T – Mobile Czech Republic, a.s., zn. E30482/24 ze dne 29.5.2024
- T – Mobile Czech Republic, a.s., zn. E08288/25 ze dne 17.2.2025
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910225627561227 ze dne 5.6.2023
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 240806-1327722289 ze dne 7.8.2024
- Českých Radiokomunikací, a.s., zn. UPTS/OS/335365/2023 ze dne 5.6.2023
- ČD – Telematika, a.s., č.j. 1202214241 ze dne 12.7.2022
- CETIN a.s., č.j. 154548/24 ze dne 17.6.2024
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201580479 ze dne 5.6.2023
- Quantcom, a.s., zn. PH1032577 ze dne 20.5.2022
- Quantcom, a.s., zn. PH1304849 ze dne 29.5.2024
- iLine s.r.o., č.j. 7384 ze dne 30.5.2022
- Nej.cz s.r.o., zn. VYJNEJ-2022-06822-01 ze dne 24.5.2022

- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 41497 ze dne 19.5.2022
- Levný.net s.r.o., č.j. 52844 ze dne 7.6.2023
- Ministerstva vnitra ČR, ze dne 6.5.2021
- SITEL, spol. s r.o., zn. 111210560 ze dne 15.4.2021
- SITEL, spol. s r.o., č. vyjádření SITE01798/24 ze dne 30.5.2024
- Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů, č.j. 124111/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 8.11.2021
- COPROSYS a.s., ze dne 6.8.2023
- ICT Support, s.r.o., ze dne 8.6.2022
- CZnet s.r.o., č.j. 210101049 ze dne 27.10.2022
- ALFA TELECOM s.r.o., ze dne 21.7.2022
- NEW TELEKOM, spol. s r.o., zn. 133409587 ze dne 20.5.2021
- eHAMnet, s.r.o., č.j. #78178/23 ze dne 16.6.2023
- BOHEMIATEL, s.r.o., ze dne 9.6.2022
- CNL INVEST s.r.o., č. CNIN00139/21 ze dne 13.4.2021
- Internet Praha Josefov s.r.o., ze dne 7.6.2022
- Praha4.net - Pavel Nechvátal, č.j. 52843 ze dne 7.6.2023
- Pragnet s.r.o., zn. 6150 ze dne 10.5.2021
- Pragnet s.r.o., ze dne 1.10.2025
- Sys-DataCom s.r.o., č.j.52841 ze dne 7.6.2023
- Türk Telekom International CZ s.r.o., č. TUTE00999/22 ze dne 16.5.2022
- ÚVT Internet s.r.o., č.j. 222043364 ze dne 3.6.2022
- ÚVT Internet s.r.o., č.j. 232107119 ze dne 29.7.2023
- ÚVT Internet s.r.o., č.j. 252078464 ze dne 1.9.2025
- PODA a.s., zn. TaV/307/2025/Vo ze dne 13.3.2025

Majetkoprávní vztahy:

Protože žadatel nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření ke všem pozemkům nebo stavbám, v souladu s ust. § 86 odst. 2 písm. a) a s ust. § 184a stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 1.3.2024, dne 13.3.2026 a dále dne 6.8.2026 existenci takového práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že k pozemkům parc.č. 2276/2, 2276/7, 2581/1, 2581/19, 2581/56, 2581/72, 3315/2, 3315/10, 3337/1 a 3337/2 v katastrálním území Krč žadatel nemá vlastnické ani jiné právo, a proto předložil souhlas jejich vlastníků podle § 184a stavebního zákona, v souladu s ust. § 184a odst. 2 vyznačený na situačním výkresu dokumentace:

- k pozemkům parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 2581/72, 3315/10 a 3337/2 v katastrálním území Krč předložil souhlasy:
Heleny Gačkové, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
Dr. Aleny Janatkové, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
MUDr. Pavla Kohouta, Luční č.p. 20/13, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Ing. Any Kohoutové, Kartónová č.p. 2843/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26
Evy Thelenové, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
MUDr. Jiřího Vojty, Na Malé Šárce č.p. 789, Praha 6-Nebošice, 164 00 Praha 619
Ing. Radima Vojty, Besední č.p. 487/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
Petra Procházky, Boží Dar č.p. 243, 362 62 Boží Dar,
vyznačené na situačním výkresu podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona
- k pozemkům parc.č. 2276/7, 3315/2 a 3337/1 v katastrálním území Krč předložil souhlas hl.m. Prahy, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, opatřením MHMP, odboru evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv, č.j. MHMP 1901184/2022, spis.zn. S-MHMP 1419873/2022 ze dne 18.10.2022 a souhlas vyznačený na situačním výkresu podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona
- k pozemku parc.č. 2276/2 v katastrálním území Krč předložil souhlas spol. Projekt Poliklinika Krč s.r.o., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč, vyznačený na situačním výkresu podle ust. § 184a odst. 1 a 2 stavebního zákona

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou:

- žadatel kterým je
Projekt Vídeňská s.r.o., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč
a Nová Krč a.s., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč,

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává, považuje odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 tyto osoby:

Dle písm. a)

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

- Helena Gačková, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
Dr. Alena Janatková, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
MUDr. Pavel Kohout, Luční č.p. 20/13, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Ing. Anna Kohoutová, Kartónová č.p. 2843/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26
Eva Thelenová, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
MUDr. Jiří Vojta, Na Malé Šárce č.p. 789, Praha 6-Nebošice, 164 00 Praha 619
Ing. Radim Vojta, Besední č.p. 487/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
Petr Procházka, Boží Dar č.p. 243, 362 62 Boží Dar,
jako spoluvlastníci pozemků parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 2581/72, 3315/10 a 3337/2 v k.ú. Krč, dotčených navrhovanou stavbou
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, jako vlastník pozemků parc.č. 2276/7, 3315/2 a 3337/1 v k.ú. Krč, dotčených navrhovanými inženýrskými sítěmi
- Projekt Poliklinika Krč s.r.o., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč, jako vlastník pozemku parc.č. 2276/2 v k.ú. Krč, dotčeného navrhovanými inženýrskými sítěmi
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany, jako stavebník trasy I.D metra v Praze, v jejímž ochranném pásmu se navrhovaná stavba nachází a založením části A polyfunkčního objektu na pažení stavební jámy stanice metra je stavba metra navrhovanou stavbou polyfunkčního objektu přímo dotčena
- CENTRAL GROUP 75. investiční a.s., Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle, jako stavebník sousední stavby nazvané „Krč – Zálesí“, která je pro navrhovanou stavbu podmiňující stavbou, neboť se napojuje na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu budovanou v rámci stavby „Krč – Zálesí“
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice, jako stavebník související stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“, jejíž součástí je přeložka dešťové kanalizace v ulici Vídeňská, do které se napojují přípojky dešťové kanalizace navrhované stavby a je tak podmiňující stavbou a jako vlastník stavby komunikace na pozemcích parc.č. 2276/7, 3315/2 a 3315/10 v k.ú. Krč, dotčené navrhovanými inženýrskými sítěmi
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice, jako vlastník sítě veřejné technické infrastruktury, dotčené navrhovanou přeložkou
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69, Pránet s.r.o., Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516 a ÚVT Internet s.r.o., Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy, jejichž nadzemní vedení sítí elektronických komunikací, musí být u důvodu kolize s navrhovanou stavbou přesměrovány
- BigBoard Praha, a.s., Na strži č.p. 2097/63, 140 00 Praha 4-Krč, která má právo věcného břemene k pozemku parc.č. 3337/1 v k.ú. Krč, dotčeného navrhovanými inženýrskými sítěmi
- PK Industrial services s.r.o., Fryčovická č.p. 458, Praha 9-Letňany, 199 00 Praha 99, jako vlastník dočasných stavby pro reklamu na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč, dotčeného navrhovanou stavbou

- outdoor akzent s.r.o., Na strži č.p. 2097/63, 140 00 Praha 4-Krč, jako vlastník dočasné stavby pro reklamu na pozemku parc.č. 2581/19 v k.ú. Krč, dotčeného navrhovanou stavbou
- JARNETTE RÉCLAME spol. s r.o., Polská č.p. 1673/13, 120 00 Praha 2-Vinohrady, jako vlastník dočasné stavby pro reklamu na pozemku parc.č. 2581/1 v k.ú. Krč, dotčeného navrhovanou stavbou

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě, resp. mající právo odpovídající věcnému břemenu k dotčeným pozemkům. V daném případě jsou to:

- Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58 Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 a Quantcom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, na jejichž sítě se navrhovaná stavba napojuje
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, SITEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414, Telco Pro Services, a. s., Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle a Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, které mají právo věcného břemene k pozemkům parc.č. 3315/2 a 3337/1 v k.ú. Krč, dotčeným navrhovanými inženýrskými sítěmi
- Pražská plynárenská Distribuce, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle, PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov a ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov, které mají právo věcného břemene k pozemku parc.č. 3315/2 v k.ú. Krč, dotčenému navrhovanými inženýrskými sítěmi
- Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58, která má právo věcného břemene k pozemku parc.č. 3337/1 v k.ú. Krč, dotčenému navrhovanými inženýrskými sítěmi

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, není-li taková osoba sama žadatelem, tj. vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

pozemků parc. č. 2233/1, 2244, 2270, 2271, 2276/1, 2276/8, 2276/9, 2276/10, 2297/10, 2297/11, 2358/1, 2358/2, 2358/3, 2358/4, 2358/5, 2358/6, 2358/7, 2358/8, 2358/10, 2581/2, 2581/4, 2581/22, 2581/50, 2581/51, 2581/52, 2581/53, 2581/54, 2581/70, 2581/71, 2581/73, 2581/74, 2581/75, 2581/76, 2581/84, 2581/85, 2581/93, 2583/1, 2583/2, 2585/12, 2869/6, 2869/7, 2869/8, 2869/9, 2869/10, 2869/11, 2869/12, 2869/13, 2869/14, 2869/259, 2869/260, 2869/261, 2869/262, 2869/265, 2869/273, 2869/275, 3262, 3315/1, 3315/6, 3315/7, 3315/8 v katastrálním území Krč

staveb č.p. 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1152, 1661, 1662, 1663 a 1664 v katastrálním území Krč

stavby bez čp/če na pozemku par.č. 2358/8 v katastrálním území Krč

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neuvedení pod písm. a)). V daném případě jsou to:

BOHEMIATEL, s.r.o., Libušská č.p. 27/210, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Jednotka Dopravní cesta Metro, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

U ostatních vlastníků sousedních 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 ovlivněny.

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

Účastníkem řízení ve smyslu 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 dále:

- Pankrácká společnost, z.s., Hudečkova 1097/12, Praha 4

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 (zákona o ochraně přírody a krajiny), při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V daném případě opatřením č.j. P4/256948/26/OST/FATU ze dne 18.3.2026 (oznámení o zahájení územního řízení), které bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 dne 19.3.2026 stavební úřad informoval občanská sdružení o zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě dne 25.3.2026 pod č.j. 293489/26 se přihlásila písemně jako účastník řízení Pankrácká společnost, z.s., Hudečkova 1097/12, Praha 4.

Dále stavební úřad opatřením č.j. P4/709409/26/OST/FATU ze dne 1.9.2026 (oznámení o pokračování územního řízení), které bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 dne 2.9.2026 stavební úřad znovu informoval občanská sdružení o zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě se žádné další občanské sdružení nepřihlásilo jako účastník řízení.

Oznámení o zahájení řízení:

Odbor stavební oznámil zahájení územního řízení **všem** známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. P4/256948/26/OST/FATU ze dne 18.3.2026. Zároveň upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení územního řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tyto účastníci řízení:

Ve stanovené lhůtě dne 25.3.2026 uplatnil účastník řízení **Pankrácká společnost, z.s. se sídlem Hudečkova 1097/12, Praha 4, která je účastníkem řízení ve smyslu 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)** tyto námitky:

- 1. Ve vyvěšeném oznámení o zahájení řízení absentuje poučení o možnosti přihlášení do řízení účastníků podle zvláštního zákona.*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že možnost přihlášení občanských sdružení jako účastníků řízení je upravena 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). Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákona o ochraně přírody a krajiny), při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

- 2. Podle oznámení není součástí kácení dřevin rostoucích mimo les. Avšak mezi vyjmenovanými pozemky, na nichž má být záměr umístěn, je hned prvním v řadě pozemek parc.č. 2276/2 v k.ú. Krč, tj. pozemek porostlý zelení. Některé borovice na pozemku rostoucí dosahují obvodu kmene přesahujícího 80 cm (ve výšce 130 cm), současně se jedná o zapojené porosty dřevin přesahující v součtu výměru 40 m².*

Součástí rozhodnutí stavebního úřadu tak nevyhnutelně musí být i rozhodnutí o povolení/nepovolení kácení dřevin rostoucích mimo les.

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že na základě této námitky stavební úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti o:

- Aktualizaci Dendrologického průzkumu zpracovaného spol. TERRA FLORIDA v.o.s., krajinářští architekti v dubnu 2022 na celém pozemku parc.č. 2276/2 v k.ú. Krč, na kterém je v rámci záměru

„Polyfunkční objekt Nová Krč“ navržena trasa elektronického komunikačního vedení, vzhledem k tomu, že po uplynutí doby 4 let od provedení Dendrologického průzkumu nelze na základě vizuální prohlídky na místě s jistotou posoudit, že některé stromy, které podle Dendrologického průzkumu zpracovaného v dubnu 2022 nedosahovaly mezní velikosti, od které je zapotřebí povolení ke kácení dřevin, tj. obvodu kmene 80 cm (ve výšce 130 cm nad zemí), této hodnoty již k dnešnímu dni nedosahují. Součástí Dendrologického průzkumu bude i posouzení plochy zapojeného porostu dřevin, která musí být odstraněna pro realizaci elektronického komunikačního vedení.

- Závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí, jako orgánu ochrany přírody k dokumentaci stavby, z hlediska ochrany přírody a krajiny na základě předloženého aktualizovaného Dendrologického průzkumu.

Žadatel dne 1.7.2026 podáním pod č.j. P4/556012/26 žádost doplnil o požadované podklady, ze kterých vyplynulo, že z důvodu navržené trasy elektronického komunikačního vedení na pozemku parc.č. 2276/2 v k.ú. Krč je zapotřebí pokácení dvou stromů. Součástí doplnění žádosti je závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí, souhlas s kácením dřevin zn. SZ/418774/26, P4/425512/26/OŽP/STAN ze dne 25.6.2026, které je podkladem pro povolení kácení dřevin, které vydává stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby.

V oznámení o pokračování územního řízení č.j. P4/709409/26/OST/FATU ze dne 1.9.2026 stavební úřad uvedl, že součástí záměru je kácení dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadba na základě závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí, zn. SZ/418774/26, P4/425512/26/OŽP/STAN ze dne 25.6.2026.

3. Z důvodu právní jistoty žádáme o vydání usnesení o našem účastenství v řízení.

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že v oznámení o pokračování územního řízení č.j. P4/709409/26/OST/FATU ze dne 1.9.2026 je Pankrácká společnost, z.s. se sídlem Hudečkova 1097/12, Praha 4 uvedena jako účastník řízení podle ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Ostatní účastníci územního řízení neuplatnili žádné připomínky ani námítky. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Po oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad na základě námítky účastníka řízení Pankrácká společnost, z.s. se sídlem Hudečkova 1097/12, Praha 4, vyzval žadatele k doplnění žádosti a zároveň usnesením č.j. P4/307987/26/OST/FATU ze dne 31.3.2026 řízení přerušil do 30.9.2026.

Žádost byla doplněna dne 1.7.2026 a naposledy dne 17.8.2026 tyto další podklady:

- závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny ke kácení dřevin zn. SZ/418774/26, P4/425512/26/OŽP/STAN ze dne 25.6.2026
- aktualizovaný Dendrologický průzkum zpracovaný v dubnu 2026
- aktualizovanou Souhrnnou technickou zprávu – aktualizace červenec 2026
- aktualizovanou Technickou zprávu objektů SO 22 – Komunikace a zpevněné plochy a SO 23 – Chodník a zpevněné plochy pro pěší, spočívající v uvedení těchto částí dokumentace do vzájemného souladu – aktualizace duben 2026
- souhlas nového vlastníka pozemku parc.č. 2276/2 v k.ú. Krč, spol. Projekt Poliklinika Krč s.r.o., V Podzámčí 1/6, Praha 4 – Krč podle ust. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění účinném do 31.12.2023.

Na základě doplněné žádosti odbor stavební oznámil pokračování územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. P4/709409/26/OST/FATU ze dne 1.9.2026. Zároveň upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení územního řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve lhůtě k uplatnění námitek, stanovené v oznámení o pokračování územního řízení účastníci územního řízení neuplatnili žádné připomínky ani námítky. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Stavební úřad posoudil záměr žadatel o vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 90 stavebního zákona z níže uvedených hledisek:

Dle ust. § 90 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 (v listopadu 2022), stavební úřad záměr 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:

- stavba je v souladu s § 11 odst. 1 PSP – obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství, z hlediska nově vymezeného veřejného prostranství – náměstí.
Stavbou polyfunkčního objektu prochází mezi částí „A“ a částmi B a D nově založená urbánní osa území směřující od východu na západ, procházející stanicí metra I.D od hlavního vchodu do Fakultní Thomayerovy nemocnice až k ulici Štúrova. V tomto místě je ponechán volný prostor náměstí v části plochy uzavřený směrem k ulici Vídeňská jednopodlažní vstupní halou do stanice metra I.D, veřejně přístupnou 24 hodin denně. Na toto nově vytvořené náměstí navazuje západním směrem pěší promenáda, která je součástí nově navrženého souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“. Volný prostor náměstí s trvale přístupnou vstupní halou do stanice metra, tak zajišťuje propustnost území pro pěší provoz.
- stavba je v souladu s § 16 PSP – standart veřejných prostranství – pěší komunikace a zpevněné plochy pro pěší jsou navrženy v souladu s přihlédnutím k významu místa, potřebám pěšího pohybu a obytné kvalitě. Po obvodu polyfunkčního objektu bude pro přístup pěších umístěn chodník o šířce na severní a západní straně převážně 2,5 m s lokálním snížením šířky až na 2,0 m a podél ulic Vídeňská a Zálesí o šířce 3,0 m, s rozšířením v místě rozptylové plochy před zastávkou autobusů a před centrální halou mezi částmi A a B polyfunkčního objektu na cca 8,4 m.
Vedení a parametry technické infrastruktury jsou v souladu se standardem veřejných prostranství a podmínkami uspořádání a využití území, jehož jsou součástí.
- stavba je v souladu s § 17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost – hromadné podzemní garáže v 1. PP až 4. PP polyfunkčního objektu budou napojeny na veřejnou komunikaci dvěma obousměrnými dvoupruhovými sjezdy z nové obslužné komunikace souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ vedené na západní a severní straně polyfunkčního objektu, s chodníkovými přejezdy.
- stavba je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – navržené elektronické komunikační vedení, přípojky vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, horkovodu a přípojka (kabelová smyčka) elektro VN jsou umístěny pod zem, v uličním prostranství.
- stavba je v souladu s § 19 PSP – požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury – prostorové uspořádání sítí technického infrastruktury splňuje požadované vzdálenosti při souběhu a křížení sítí a požadované krytí podle normy ČSN 73 605 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Umístění nové technické infrastruktury splňuje požadavky na vzdálenost sítí od paty kmene stromů.
- stavba je v souladu s § 20 PSP – obecné požadavky na umístění staveb – pozemky záměru parc.č. 2581/1, 2581/19, 2581/56, 3315/10 a 3337/2 v katastrálním území Krč (dále jen pozemek stavby) se nacházejí podle Územně analytický podkladů hl.m. Prahy 2024 (dále jen ÚAP 2024) v lokalitě 074 Zálesí s hybridní strukturou zástavby a podle výkresu č. 4 ÚPSÚ hl.m. Prahy „Plán využití ploch“ se pozemek stavby nachází v transformační ploše se stanovenou mírou využití území. Za současného stavu je pozemek stavby nezastavěný a bez využití. Na západní straně pozemku stavby prochází trasa metra I.D v Praze se stanicí Nemocnice Krč v jeho jižní části.

Navrhovaný polyfunkční objekt bude součástí celého transformačního území v severním kvadrantu křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí na západní straně vymezeného ulicí Štúrova a na severní straně vymezeného pásem zeleně v biokoridoru probíhající kolmo na ulici Vídeňskou, tvořeného několika samostatnými záměry, které budou vytvářet nové komunikační centrum v širším centru města v návaznosti na výstavbu metra I.D, novou polyfunkční lokalitu navazující svým urbanistickým řešením na okolní zástavbu. Uspořádání uvedeného transformačního území bude zásadně určeno vznikem nové urbánní osy směřující od východu na západ, procházející stanicí metra I.D od hlavního vchodu do Fakultní Thomayerovy nemocnice až k ulici Štúrova. Polyfunkční objekt bude umístěn

mezi ulicí Vídeňskou a novou obslužnou komunikací souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“, na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal společné povolení pod č.j. P4/249006/24/OST/FATU, spis.zn. P4/558130/22/OST/FATU ze dne 26.6.2024, které nabylo právní moci dne 12.9.2024.

Prostorové uspořádání polyfunkčního objektu bude navazovat na novou urbánní osu území, která bude procházet mezi částí „A“ polyfunkčního objektu situovanou u křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí a zároveň nad stanicí trasy metra I.D – Nemocnice Krč a mezi zbývajících částmi B, C a D polyfunkčního objektu, situovanými podél ulice Vídeňská. Jednotlivé části polyfunkčního objektu budou uspořádány kolem náměstí s hlavní částí v ose území a s navazující podélnou částí situovanou severním směrem od osy území. Části A a B polyfunkčního objektu budou propojeny jednopodlažní centrální halou uzavírající hlavní část náměstí směrem k ulici Vídeňské (s přístupem 24 hodin denně), která bude zároveň vstupem do stanice metra Nemocnice Krč.

Část „A“ polyfunkčního objektu situovaná u křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí bude mít 9 NP, část „B“ situovaná podél ulice Vídeňská bude mít 6 NP a jedno ustupující podlaží a části C a D situované podél nové obslužné komunikace souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ vedené na západní a severní straně polyfunkčního objektu budou mít 5 NP, přičemž část „C“ bude mít 6. ustupující podlaží. Výškově stavba reaguje v části u křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí na vyšší 12 podlažní zástavbu sídliště Krč podél ulice Zálesí a v části podél ulice Vídeňská reaguje na nižší zástavbu Fakultní Thomayerovy nemocnice s výškou 3 a 4 podlaží. V části u křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí zároveň stavba výškově navazuje na 12 podlažní dominanty podél pěší promenády v urbánní ose území navržené v rámci souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“.

- stavba je v souladu s § 21 až 24 PSP – stavební čára, umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, prostor mezi uliční a stavební čarou a prvky před stavební čarou – v území není regulačním plánem stanovena stavební čára. Stavba polyfunkčního objektu umístěná v nezastavěném území zakládá novou stavební čáru podél ulice Vídeňská i podél ulice Zálesí, která je vymezena předsazenými částmi stavby. Vzhledem k tomu, že směrem do ulice Vídeňská je stavba umístěna mezi ulicí Zálesí a novou obslužnou komunikací souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ určuje v tomto bloku zástavby směrem do ulice Vídeňská rovněž charakter stavební čáry. Vzhledem k tomu, že stavební čára je vymezena předsazenými částmi vícepodlažních částí stavby a centrální vstupní hala mezi částmi A a B polyfunkčního objektu s jedním nadzemním podlažím od vymezené stavební čáry ustupuje, jedná se o stavební čáru volnou.

- stavba je v souladu s § 25 až 27 PSP – výšková regulace, umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a určení výšky – v území není regulačním plánem stanovena výšková hladina. Záměr se nachází v transformačním území, kde se výšková hladina v případě hladin I-VII stanovuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Výškové uspořádání je definováno výškovou hladinou VII, dle § 25 odst. 2 PS. Výšková hladina VII určuje minimální a maximální regulovanou výšku budov a je stanoven v hodnotách 21 m – 40 m.

Výška části „A“ polyfunkčního objektu je max. 39,55 m, což je výška atiky střechy 9. NP od úrovně ± 0 a zároveň od nejnižšího bodu přilehlého terénu.

Výška části „B“ polyfunkčního objektu je max. 31,37 m od nejnižší úrovně přilehlého terénu, což je výška fotovoltaických panelů na střeše ustupujícího 7. NP. Výška atiky střechy 7. NP od úrovně ± 0 je 26,75 m a fotovoltaické panely přesahují tuto výšku o 1,0 m. Nejnižší bod přilehlého terénu na severní straně této části polyfunkčního objektu je v úrovni – 3,62 m od úrovně ± 0 . Ustupující 7. NP, které ustupuje ze všech stran min. o 2 m, nelze z hlediska stanovení regulované výšky budovy posuzovat jako ustupující vzhledem k tomu, že výška atiky střechy tohoto podlaží přesahuje výšku atiky střechy 6. NP o 3,95 m, místo možných 3,5 m.

Výška části „C“ polyfunkčního objektu je max. 26,84 m od nejnižší úrovně přilehlého terénu, což je výška fotovoltaických panelů na střeše ustupujícího 6. NP. Výška atiky střechy 6. NP od úrovně ± 0 je 22,85 m a fotovoltaické panely přesahují tuto výšku o 1,0 m. Nejnižší bod přilehlého terénu na severní straně této části polyfunkčního objektu je v úrovni – 2,99 m od úrovně ± 0 . Ustupující 6. NP, které ustupuje ze všech stran min. o 2 m, nelze z hlediska stanovení regulované výšky budovy posuzovat jako ustupující vzhledem k tomu, že výška atiky střechy tohoto podlaží přesahuje výšku atiky střechy 5. NP o 3,9 m, místo možných 3,5 m.

Výška části „D“ polyfunkčního objektu je max. 23,18 m od nejnižší úrovně přilehlého terénu, což je výška atiky střechy 5. NP. Výška atiky střechy 5. NP od úrovně ± 0 je 22,85 m a nejnižší bod přilehlého terénu na západní straně této části polyfunkčního objektu je v úrovni – 0,23 m od úrovně ± 0 .

- stavba je v souladu s § 28 odst. 1 PSP – odstupy od okolních budov – stávající obytná zástavba se nachází pouze na protější straně ulice Zálesí ve vzdálenosti od části „A“ polyfunkčního objektu min. 70 m a atika střechy její 9. podlažní vzdálenější části má výšku max. 39,55 m. Sousední povolený soubor staveb nazvaný „Krč – Zálesí“ má funkční využití pro ubytování. Nad rámec posouzení stavební úřad uvádí, že nejbližší budova tohoto souboru staveb je ve vzdálenosti min. 23,5 m od části „D“ polyfunkčního objektu Nová Krč s výškou atiky střechy 22,85 m od přilehlého terénu.
- stavba je v souladu s § 29 PSP – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – kde jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které jsou dodrženy. Z dokumentace, výkresu č. C.2 – Katastrální situace je zřejmé, že vzdálenost nadzemní části stavby od sousedních pozemků parc.č. 2358/6 a 2297/10 v k.ú. Krč, které jsou pozemky určenými k zastavění není menší než 3 m.
- stavba je v souladu s ust. § 31 PSP – napojení na komunikace – napojení podzemních hromadných garáží a zásobování obchodních ploch na veřejnou komunikaci je navrženo třemi obousměrnými dvoupruhovými sjezdy z nové obslužné komunikace podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“ vedené na západní a severní straně polyfunkčního objektu, s chodníkovými přejezdy. Na stavbu nazvanou „Krč – Zálesí“ Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal společné povolení pod č.j. P4/249006/24/OST/FATU, spis.zn. P4/558130/22/OST/FATU ze dne 26.6.2024, které nabylo právní moci dne 12.9.2024. K záměru na stavbu Polyfunkčního objektu Nová Krč byla doložena „Dohoda o spolupráci mezi spoluvlastníky dotčených pozemků Ing. Pavlem Janatkou, MUDr. Pavlem Kohoutem, Ing. Alenou Kohoutovou, Petrem Procházkou, MUDr. Jiřím Vojtou a Ing. Radimem Vojtou, spol. CENRAL GROUP Pražská čtvrť II. a.s. a spol. Nová Krč a.s. ze dne 21.12.2021“, přičemž spol. CENRAL GROUP Pražská čtvrť II. a.s. a spol. Nová Krč a.s. jsou stavebníkem souboru staveb „Krč – Zálesí“. Ve výrokové části tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v podmínce č. 15 koordinaci obou staveb.
- stavba je v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování – k návrhu byl doložen výpočet vázaných a návštěvnických stání, který prokazuje, že stavba polyfunkčního objektu je vybavena potřebným počtem stání dle tohoto ustanovení. Pro potřebu dopravy v klidu polyfunkčního objektu bude pro všechny funkce zajištěno celkem 491 parkovacích stání v hromadných podzemních garážích polyfunkčního objektu a 4 parkovací stání budou zajištěna na venkovní zpevněné ploše. Z celkového počtu 495 parkovacích stání budou 2% stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Navržený počet stání je vyšší než minimální požadovaný a respektuje maximální přípustný počet stání.
- stavba je v souladu s ust. § 33 PSP – forma a charakter parkování – kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť vázaná i návštěvnická stání jsou umístěna na stavebním pozemku v podzemních garážích polyfunkčního objektu a 4 stání jsou umístěna na povrchu. Návštěvnická stání budou trvale přístupná bez omezení.
- stavba je v souladu s ust. § 35 až 37 PSP – obecné požadavky, zásobování pitnou vodou a studny, likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny – napojení polyfunkčního objektu na inženýrské sítě je navrženo novými přípojkami vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace a horkovodu na nové řady vybudované v rámci podmiňujícího souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“, které budou vedeny v nové obslužné komunikaci podél západní a severní strany polyfunkčního objektu, vybudované rovněž v rámci souboru staveb „Krč – Zálesí“. Na stavbu nazvanou „Krč – Zálesí“ Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal společné povolení pod č.j. P4/249006/24/OST/FATU, spis.zn. P4/558130/22/OST/FATU ze dne 26.6.2024, které nabylo právní moci dne 12.9.2024. K záměru na stavbu Polyfunkčního objektu Nová Krč byla doložena „Dohoda o spolupráci mezi spoluvlastníky dotčených pozemků Ing. Pavlem Janatkou, MUDr. Pavlem Kohoutem, Ing. Alenou Kohoutovou, Petrem Procházkou, MUDr. Jiřím Vojtou a Ing. Radimem Vojtou, spol. CENRAL GROUP Pražská čtvrť II. a.s. a spol. Nová Krč a.s. ze dne 21.12.2021“, přičemž spol. CENRAL GROUP Pražská čtvrť II. a.s. a spol. Nová Krč a.s. jsou stavebníkem souboru staveb „Krč – Zálesí“. Ve výrokové části tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v podmínce č. 15 koordinaci obou staveb. Napojení přípojek dešťové kanalizace částí A, B a D bude do nové (respektive překládané) stoky dešťové kanalizace v ulici Vídeňská, která je součástí podmiňující stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“. V podmínce č. 14 výrokové části tohoto rozhodnutí bylo stanoveno, že k žádosti o povolení stavby Polyfunkčního objektu Nová Krč bude doloženo pravomocné povolení stavby nazvané „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“ nebo plánovací smlouva s investorem této stavby podle ust. § 130 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, která bude obsahovat časovou koordinaci obou staveb v termínech potřebných pro dokončení

navrhované stavby. Ve výrokové části tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v podmínce č. 15 koordinaci obou staveb.

Všechny přípojky budou samostatně uzavíratelné.

- stavba je v souladu s ust. § 38 PSP – hospodaření se srážkovými vodami – Na základě hydrogeologického posouzení možnosti likvidace dešťových vod na pozemku stavby, se zeminy s příznivějším koeficientem vsaku cca $3,2 \cdot 10^{-6}$ m/s⁻¹ nacházejí v podstatě pouze v půdorysu navrhované stavby. V ostatních částech pozemku stavby jsou koeficienty vsaku pro vsakování nepříznivější. Podle zjištěných hydrogeologických podmínek, zastavěnosti pozemku a rovněž vzhledem k trase metra I.D procházející na západní straně pozemku stavby se stanicí metra v jeho jižní části, které neumožňují vsakovat veškeré dešťové vody, budou dešťové vody ze střech polyfunkčního objektu a ze zpevněných ploch svedeny do 4 retenčně – akumulacních nádrží o celkovém objemu pro část A – 95 m³, pro část B – 70 m³, pro část C – 65 m³ a pro část D – 75 m³. Z retenčních nádrží bude dešťová voda odváděna řízeným odtokem 3,1 až 4 l/s do dešťové kanalizace. Množství dešťových vod odváděných do veřejné kanalizace řízeným odtokem 3,1 až 4 l/s splňuje požadavky ust. § 38 odst. 2 PSP na max. množství odváděných srážkových vod 10/s z hektaru plochy pozemku.
- stavba je v souladu s ust. § 45 PSP – denní a umělé osvětlení, odst. 2 a 3 – k záměru byla doložena Studie denního osvětlení s posouzením vlivu záměru na denní osvětlení pobytových místností v budovách povoleného souboru staveb nazvaného „Krč – Zálesí“, zpracovaná v srpnu 2024, revize duben 2025. Ve studii bylo prokázáno, že vlivem navrhované stavby nedojde ke snížení hodnot činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w (%) stanovených pro obytné místnosti, podle příslušné kategorie zástavby u uvedené okolní zástavby, pod normou požadované hodnoty. Posuzovaná lokalita byla zařazena do kategorie 2 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí. Nejbližší stavba pro bydlení se nachází na protější straně ulice Zálesí ve vzdálenosti od části „A“ polyfunkčního objektu min. 70 m. Denní osvětlení obytných místností těchto budov tak nemůže být vzhledem k uvedené vzdálenosti staveb navrhovanou stavbou polyfunkčního objektu ovlivněno.
- stavba je v souladu s § 51 PSP – Odpady – Umístění odpadních nádob pro směsný i tříděný odpad je řešeno na pozemku záměru, v místnostech pro odkládání odpadu v 1. NP polyfunkčního objektu.
- stavba je v souladu s § 63 PSP – Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací – součástí záměru je vybudování i napojení stavby na distribuční elektrickou síť. Rozšíření distribuční sítě bylo doloženo Smlouvou o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině VN č. 8852300498 uzavřenou mezi žadatelem a PREdistribucí, a.s., dne 22.3.2024. Součástí záměru je i budování sítě elektronických komunikací s napojením na síť společnosti CETIN a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a Quantcom, a.s.

Návrh odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., zejména:

Dokumentace pro územní řízení je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a aby na ni bylo možno navázat při zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru. Podle této vyhlášky se postupuje, mimo jiné, v případě umísťování např.: staveb veřejného prostranství, staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností a staveb pro výkon práce celkově 25 a více osob, pokud provoz těchto staveb umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.

Výškové rozdíly u chodníků a zpevněných ploch jsou navrženy tak, aby nebyly větší než 20 mm. Příčné sklony chodníků jsou navrženy ve sklonu max. 2,0 % a podélný sklon chodníků nepřesahuje hodnoty 8,3 %. Zpevněné plochy před vstupem do objektu mají podélný sklon max. 2,0 %.

Bezbariérové vstupy do jednotlivých částí polyfunkčního objektu budou zajištěny z ulice Vídeňská a z ulice Zálesí po stávající veřejné pěší komunikaci podél východní a jižní hranice řešeného území, upravené v rámci podmiňujících staveb „Trasa I.D metra v Praze, Nádraží Krč – Nemocnice Krč“ (úprava oblouku komunikace v severozápadním kvadrantu křižovatky ulic Vídeňská a Zálesí) a „Metro D – Nemocnice Krč, Praha 4, č. akce 1000141“ (úprava chodníku v ulici Vídeňská podél východní strany polyfunkčního objektu a dále po veřejných zpevněných plochách pro pěší na pozemku záměru. V jednotlivých částech polyfunkčního objektu bude dále bezbariérový přístup zajištěn ke komunikačním jádrům se schodištěm

uvnitř těchto částí. Vertikální pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace bude zajištěn pomocí osobního výtahu přístupného z prostoru domovního schodiště. Z celkového počtu 495 parkovacích stání (z toho 491 stání v podzemních hromadných garážích a 4 stání na povrchu) budou 2 % stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Dle ust. § 90 odst. 1 písm b) stavebního zákona soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž práva a právem chráněné zájmy by mohly být navrhovaným záměrem dotčeny. Požadavky na projektovou přípravu stavby nebo její projednání vyplývající z doložených souhlasných vyjádření či stanovisek byly převzaty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky TSK hl.m. Prahy a DP hl.m. Prahy, a.s. byly zahrnuty do podmínek č. 31, 32, 33 a 38 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Požadavky vlastníků (správců) technické infrastruktury města, byly souhrnně zahrnuty do podmínky č. 37 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podmínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s., Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., PREdistribuce, a.s., Technologie hl.m. Prahy, a.s., Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. a Pražské teplárenské a.s. byly zahrnuty do podmínek č. 34 a 35 a 39 až 43 výrokové části tohoto rozhodnutí.

K ochraně stávajících podzemních i nadzemních vedení veřejné komunikační sítě ve smyslu ust. § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, byla stanovena podmínka č. 44.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Požadavky týkající se výlučně provádění umísťované stavby, ani požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné.

Dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, včetně ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená doložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována. Jejich požadavky na projektovou přípravu stavby nebo její projednání stanovené v doložených souhlasných stanoviscích byly převzaty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, jako drážního správního úřadu ze dne 11.2.2025 č.j. MHMP-122929/2025/PKD-O2/No, spis.zn. S-MHMP 44178/2025, byly zpracovány do podmínky č. 25.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, jako silničního správního úřadu ze dne 12.5.2021 č.j. MHMP-658203/2021/O4/Ku, spis.zn. S-MHMP 648795/2021PKD, byly zpracovány do podmínky č. 26.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, jako silničního správního úřadu ze dne 20.12.2021 č.j. P4/481732/OŽPAD/Voh/St57/21, byly zpracovány do podmínky č. 27.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, jako vodoprávního úřadu ze dne 6.10.2021, č.j. MHMP 1584029/2021, sp.zn. S-MHMP 1453994/2021 OCP, byly zpracovány do podmínky č. 28.

Požadavky stanovené v doloženém souhlasném stanovisku Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu ke stavbě „Polyfunkční objekt Nová Krč“, ze dne 17.10.2022, č.j. P4/485578/22/OST/KSOT, spis.zn. P4/266740/22/OST/KSOT, byly zpracovány do podmínky č. 29, s výjimkou požadavku pod bodem 2 uvedeného stanoviska, který byl zpracován do předložené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a s výjimkou požadavku pod bodem 6 uvedeného stanoviska, neboť k žádosti bylo doloženo pravomocné společné povolení na záměr nazvaný „Krč –

Zálesí“, kterým byl povolen veřejný vodovodní řad, veřejná splašková kanalizace a veřejná dešťová kanalizace, na které se stavba polyfunkčního objektu napojuje.

Záměr se nachází mimo ochranné pásmo pražské památkové rezervace.

Záměr se nachází v ochranném pásmu budoucí trasy I. D metra v Praze, na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal rozhodnutí o umístění stavby č.j. P4/067441/13/OST/FATU, spis.zn. P4/113771/12/OST/FATU ze dne 16.10.2013, které na bylo právní moci dne 10.7.2014.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušnými orgány ochrany přírody odůvodněno:

souhlasné závazné stanovisko ÚMČ Praha 4 OŽP ze dne 25.6.2026 zn. SZ/418774/26, P4/425512/26/OŽP/STAN bylo odůvodněno takto:

Žadatel požádal o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného územním řízením dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody. Konkrétně se jedná o žádost o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení 2 ks borovice černé na pozemku parc.č. 2276/2, k.ú. Krč, z důvodu kolize se stavbou „Polyfunkční objekt nová Krč“. Žádost byla správnímu orgánu doručena dne 11.5.2026.

O zamýšleném zásahu, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody v dané věci byly dne 24.6.2026 pod č.j. P4/539576/26/OŽP/STAN 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. Kubistova 1102/1, 140 00 Praha 4, IČ: 05007810.

Součástí projektové dokumentace jsou 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 zákres, obvody kmenů ve výšce 130 cm nad zemí, plná moc pro zástupce žadatele a souhlas spoluvlastníků pozemku parc.č. 2276/2, k.ú. Krč s kácením a náhradní výsadbou vyznačený na situaci D.25.03, SO25 Krajinářská architektura - dokumentace objektů - situace kácení z dubna 2026, projektová dokumentace „Polyfunkční objekt Nová Krč“ zpracované společností Studio acht, s.r.o. v dubnu 2021 - poslední revize duben 2025 - průvodní a souhrnná technická zpráva, koordinační situační výkres, dendrologický průzkum „Nová Krč - poliklinika“ zpracovaný společností Terra Florida v dubnu 2026, dokument k SO 25 - Krajinářské úpravy - technická zpráva vypracovaný společností Terra Florida v.o.s v únoru 2021, revize listopad 2022 a zdůvodnění žádosti.

Dne 28.5.2026 provedl orgán ochrany přírody ohledání dřevin na místě. Na místě samém bylo zjištěno, že se jedná o 2 ks borovice černé rostoucí na pozemku parc.č. 2276/2, k.ú. Krč rostoucí v travnaté ploše u parkoviště před Thomayerovou nemocnicí. Jedná se o oblast mezi areálem nemocnice a frekventovanou komunikací Videňská. Podle územního plánu se v místě růstu dřevin jedná o oblast zahrnutou do kategorie VV - veřejné vybavení.

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 následné 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

Obě dřeviny se nacházejí na pozemku parc.č. 2276/2, k.ú. Krč, v travnaté ploše u parkoviště před Thomayerovou nemocnicí. Jedná se o oblast mezi areálem nemocnice a komunikací Vídeňská.

Borovice černá (Pinus nigra) označená v příloze tohoto závazného stanoviska **č.II** roste ve vzdálenosti přibližně 8 m od parkovací plochy a přibližně 6 m od komunikace Thomayerova. Povrchové kořeny ani kořenové náběhy nejsou patrné. Kmen je mírně nakloněný.

Koruna je výrazně jednostranně vyvinutá v důsledku zápoje se sousední dřevinou. V koruně jsou přítomny suché a olámané větve a je patrné prosychání jehličí. Část koruny přivrácená k sousední dřevině je zcela suchá. Na opačné straně je dřevina dosud vitální, avšak s patrným prosycháním jehličí zejména ve spodní části koruny.

Borovice černá (Pinus nigra) označená v příloze tohoto závazného stanoviska **č.14** roste ve vzdálenosti přibližně 0,5 m od obrubníku parkovací plochy. Povrchové kořeny ani kořenové náběhy nejsou patrné. Kmen je rovný. Ve výšce přibližně 3,5 m se nachází tlakové větvení s výtokem pryskyřice.

Ve spodní části koruny jsou přítomny suché větve. Prosychání větví dosahuje přibližně 30 % objemu koruny, současně je patrné výrazné prosychání jehličí.

Obě posuzované dřeviny se nacházejí v kolizi s trasou kabelového vedení inženýrských sítí a není je tak možné na místě zachovat.

Vyhodnocení funkčního a estetického významu konkrétních dřevin:

Předmětné dřeviny rostou v prostoru parkovací plochy a navazujících zpevněných komunikací v zastavěném území města. Jedná se o prostředí s vysokým podílem zpevněných povrchů a dopravní infrastruktury, kde vzrostlá zeleň představuje významný krajinný prvek.

Posuzované borovice černé plní běžné funkce městské zeleně. Podílejí se na zachycování prachových částic a škodlivin z dopravy, přispívají ke snižování teplotních extrémů v letním období a spolu s ostatními dřevinami v okolí se podílejí na tvorbě příznivějšího mikroklimatu lokality. Koruny dřevin současně poskytují úkryt a hnízdní příležitosti pro ptáky a další drobné živočichy. Funkční význam obou dřevin je však částečně snížen jejich zdravotním stavem. U dřeviny č. 11 je patrná výrazná jednostrannost koruny a odumření části koruny vlivem konkurence se sousední dřevinou. U dřeviny č. 14 je zjištěno rozsáhlé prosychání větví a jehličí, přičemž prosychání koruny dosahuje přibližně 30 %. Obě dřeviny proto vykazují zhoršenou vitalitu a jejich dlouhodobá perspektiva je omezená.

Zeleň v urbanizovaném prostředí má rovněž význam estetický, rekreační a psychologický. Přispívá k

vizuálnímu zjemnění převážně technického charakteru prostředí tvořeného komunikacemi, parkovacími plochami a související infrastrukturou. Vzrostlé dřeviny vytvářejí prostorové členění území, poskytují stín a zvyšují celkovou kvalitu prostředí pro jeho uživatele.

Estetický význam posuzovaných dřevin je však snížen jejich aktuálním zdravotním stavem a narušenou architekturou korun. Dřevina č. 11 vykazuje výraznou jednostrannost koruny a rozsáhlé odumření její části. U dřeviny č. 14 je patrné významné prosychání větví a jehličí a ve výšce přibližně 3,5 m se nachází tlakové větvení s výtokem pryskyřice. Přestože se jedná o vzrostlé dřeviny s určitým krajinnotvorným významem v dané lokalitě, nejedná se o jedince mimořádných rozměrů, stáří ani estetických kvalit. Celkově lze konstatovat, že funkční i estetický význam obou dřevin je v současné době střední až spíše nižší, přičemž je významně ovlivněn jejich zhoršeným zdravotním stavem a omezenou perspektivou dalšího vývoje.

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

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 „Polyfunkční objekt nová Krč“, konkrétně s trasami kabelového vedení. Tyto důvody podložil žadatel projektovou dokumentací

„Polyfunkční objekt Nová Krč“ zpracované společností Studio acht, s.r.o. v dubnu 2021 - poslední revize duben 2025.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemky zahrnuté do plochy kategorie VV - veřejné vybavení.

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 „Polyfunkční objekt nová Krč“, konkrétně pak s kabelovým vedením inženýrských sítí, lze považovat výše uvedené důvody uvedené v žádosti za oprávněné, a orgán ochrany přírody rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska.

Na okolních pozemcích se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba velkého rozsahu, 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:

- 1. Stavební záměr povolovaný v územním řízení dle projektové dokumentace „Polyfunkční objekt Nová Krč“ zpracované společností Studio acht, s.r.o. v dubnu 2021 - poslední revize duben 2025 a zjištěním na místě** jsou dřeviny uvedené ve výroku závazného stanoviska dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody v kolizi se stavbou „Polyfunkční objekt Nová Krč“.

Po posouzení všech výše uvedených skutečností rozhodl orgán ochrany přírody tak, jak je výše uvedeno. 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.

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 povoleného v územním řízení je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a tímto závazným stanoviskem orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s kácením 2 ks borovice černé, čímž vzniká ekologická újma, využil orgán ochrany přírody tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku závazného stanoviska, a to nadstandardní náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy. Tato náhradní výsadba je svým rozsahem nadstandardní, respektuje však předložený projekt sadových úprav. Orgán ochrany přírody vzal v úvahu zejména její druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a také jejich množství a následnou péči. Orgán ochrany přírody vycházel z návrhu sadových úprav a uložil náhradní výsadbu na pozemcích parc.č. 2581/1, 2581/56, 3315/10, 2581/19 a 3337/2 k.ú. Krč, k.ú. Krč 12 x Dřezovec trojtrnný *Gleditsia triacanthos* 'Street Keeper'), 2 x javor amurský (*Acer ginnala*), 2 x Javor babyka (*Acer campestre* 'Queen Elizabeth'), 1 x Javor mléč (*Acer platanoides*), 3x Lípa zelená (*Tilia euchlora*), 16 x Muchovník stromový cv. (*Amelanchier arborea* 'Robin Hili'), 6 x Svitel latnatý cv. (*Koeleruteria paniculata* 'September Gold'), 26 x Trnovník akát cv. (*Robinia pseudoacacia* 'Bessoniana'), 4 x Třešeň chloupkatá cv. (*Prunus subhirtella* 'Autumnalis Rosea'), 2 x Třešeň Sargentova (*Prunus sargentii*), 3 x Třešeň tibetská (*Prunus serrula*) - to vše o obvodu kmene 18-20 cm se zapěstovanou korunou a

kořenovým bálem, u vícekmennů vel. 2,5 - 3 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:

Správní orgán 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 odchylný 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 záchranou stanici pro zraněné živočichy.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanoví 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 nějž 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 upozorňuje, 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 je vydáno v souladu se zákony a ostatními právními předpisy orgánem k tomu příslušným, vychází ze zjištěného stavu věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a obsahuje předepsané náležitosti.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, ze dne 29.7.2022 pod č.j.: MHMP 1358827/2022, spis.zn. S-MHMP 1218636/2022 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.

Dne 28. 5. 2026 byl schválen a vydán formou opatření obecné povahy č. 001/2026 nový územní plán hl.m Prahy Metropolitní plán, který nabyl účinnosti 1.9.2026. Dle přechodných ustanovení Metropolitního plánu uvedených v čl. 167 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon účinný do 30.6.2024) nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí.

S ohledem na datum podání žádosti 17.7.2023 je záměr posuzován dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

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.

K ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad uvádí:

Rozsah použití míry ochrany práv vlastníků sousedních nemovitostí (v řízeních podle stavebního zákona) se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu práv vlastníků sousedních nemovitostí rozhodné. Ve fázi umísťování stavby se řeší předně otázky půdorysné velikosti a výšky stavby, odstupové vzdálenosti stavby od hranic se sousedním pozemkem, míra zastavěnosti pozemku, vzhled stavby či způsob jejího užívání.

Ochrana zájmů je zakotvena již v obecných ustanoveních a ve společných postupech v územním plánování, spočívající ve veřejném projednání územně plánovací dokumentace, tedy ve schváleném ÚP HMP, v definici zveřejňování písemností, ve veřejném projednání se zástupci veřejnosti ohledně územně plánovací dokumentace. Územně plánovací dokumenty jsou základním východiskem pro umísťování staveb, ale v zásadě pro umístění stavby je třeba celá řada dalších rozhodnutí a povolení či stanovisek získaných v příslušných řízeních.

Územní rozhodnutí je nezbytné u všech záměrů, u nichž nepostačí územní souhlas. Územní rozhodnutí tedy vyžadují zejména stavby většího rozsahu, které nejsou uvedeny v § 103 a 104 stavebního zákona. V územním řízení lze rozlišit „dvojí účastníky“. Účastníci územního řízení tedy jsou (do jisté míry privilegovaní účastníci, obdobně jako ve správním řízení podle správního řádu) žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a vedle toho další účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (tj. vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnická nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, sousedním pozemkům či stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, např. občanská sdružení).

Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, musí dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Při plnění povinností podle § 152 odst. 1 stavebního zákona musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osoby nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Definice pojmu „šetrnost k sousedství“, ve stavebním zákoně ani v jiných právních předpisech není. Sousedství nelze zužovat pouze na pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, na němž má být uskutečněn stavební záměr, či být realizován, ale je nutné vycházet z nálezu Ústavního soudu publikovaného pod č. 96/2000 Sb. Slovem „šetrnost“ lze běžně rozumět hospodárnost, šetrivost, spořivost, ale také ohleduplnost, brání zřetele na něco/někoho. Šetrnost k sousedství ve smyslu stavebního zákona nespočívá jen v dodržování právních a technických předpisů nebo technických norem při umístění stavby, přípravě a provádění stavby, tedy dodržování a splnění požadavků veřejného práva, ale spočívá též v seriózním jednání stavebníka vůči sousedům ve smyslu nikomu neškodit, zdržet se jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo jiného. Tedy při umísťování a navrhování stavby zvažovat nejen výhodnost řešení ze svého hlediska, ale také nevýhody a problémy, které mohou vzniknout sousedům, účastníkům řízení.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že zahájení územního řízení oznamuje stavební úřad (je-li v území vydán územní nebo regulační plán) účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě a v oznámení o zahájení územního řízení jsou účastníci poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek v tom směru, že dotčení vlastníci sousedních nemovitostí mohou uplatňovat námitky v rozsahu, ve kterém je jejich právo přímo dotčeno, občanská sdružení, že mohou podávat námitky v rozsahu vymezeném ve zvláštním právním předpise, na jehož základě hájí veřejné zájmy, obec, že uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce s tím, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

K ochraně svých práv mohou účastníci územního řízení do doby konání ústního jednání nebo ve stanovené lhůtě se bránit podáním námitek a dotčené orgány podáním závazných stanovisek. Pokud se v řízení vyskytnou námitky, o kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí posoudí a vyhodnotí námitky na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo

technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Stavební úřad nemůže posuzovat námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Ochranu práv na soukromí řeší obecné požadavky na využívání území, zejména požadavky na vzájemné odstupy staveb. Požadavek na zachování kvality prostředí, dle vyhlášky OTTP „pohody bydlení“, zahrnuje i požadavek na zachování soukromí v okolních stavbách. Soulad s těmito obecnými požadavky na výstavbu zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti. V rozsahu těchto požadavků stavební úřad posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně přiložené dokumentace k územnímu řízení, a závěry dotčených orgánů. V daném případě stavební úřad zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. Účastník územního řízení uplatnil proti umístění stavby námitku, týkající se povolení kácení dřevin rostoucích mimo les. Stavební úřad na základě uplatněné námitky vyzval žadatele k doplnění aktualizovaného dendrologického průzkumu s posouzením velikosti dřevin na pozemku záměru za současného stavu a o závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny ke kácení dřevin a na základě doplněného závazného stanoviska námitku posoudil. Dotčené orgány neuplatnily proti umístění stavby závazná stanoviska.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 90 a § 92 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy, která užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad umístěvané stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanovil požadavky k ochraně zdraví a životní prostředí, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

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 s ust. § 330 odst. 3 větou první 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.“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána do 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

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 Prahy 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, tj. 1 ks stejnopisů (včetně příloh).

Ing. Hana Rusňáková
vedoucí odd. stavebního řádu pro soubory staveb,
technickou infrastrukturu, nestavební záměry a vodoprávní úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Upozornění:

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 23000 Kč byl zaplacen.

Příloha rozhodnutí podle ust. § 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

- Katastrální situace v měřítku 1:1000 (výkres č. C.2)

Příloha pro žadatele a Úřad městské části Praha 4 po nabytí právní moci rozhodnutí:

Ověřená grafická příloha, kterou tvoří Katastrální situace v měřítku 1:1000 (výkres č. C.2) a Koordinační situace v měřítku 1:500 (výkres č. C.3)

Obdrží:

I. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 a) stavebního zákona a zároveň účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 S., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doporučeně do vlastních rukou:

- *zplnomocněný zástupce žadatele:*

1. Studio acht, spol. s r.o., IDDS: h6asqn3

sídlo: Za zámečkem č.p. 746/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

zastoupení pro: Nová Krč a.s., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč

zastoupení pro: Projekt Vídeňská s.r.o., V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč

- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

- *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*

3. Studio acht, spol. s r.o., IDDS: h6asqn3

sídlo: Za zámečkem č.p. 746/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

zastoupení pro: Helena Gašková, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

zastoupení pro: Dr. Alena Janatková, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

zastoupení pro: MUDr. Pavel Kohout, Luční č.p. 20/13, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

zastoupení pro: Ing. Anna Kohoutová, Kartónová č.p. 2843/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

zastoupení pro: Eva Thelenová, Rostovská č.p. 318/5, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

zastoupení pro: MUDr. Jiří Vojta, Na Malé Šárce č.p. 789, Praha 6-Nebošice, 164 00 Praha 619

zastoupení pro: Ing. Radim Vojta, Besední č.p. 487/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

zastoupení pro: Petr Procházka, Boží Dar č.p. 243, 362 62 Boží Dar

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

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

5. BigBoard Praha, a.s., IDDS: zhua8df

sídlo: Na strži č.p. 2097/63, 140 00 Praha 4-Krč

6. CENTRAL GROUP 75. investiční a.s., IDDS: rwrebzb

sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

8. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzjrp

sídlo: Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov

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

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

10. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6

sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

11. JARNETTE RÉCLAME spol. s r.o., IDDS: b8adi9x

sídlo: Polská č.p. 1673/13, 120 00 Praha 2-Vinohrady

12. outdoor akzent s.r.o., IDDS: i37rw9z

sídlo: Na strži č.p. 2097/63, 140 00 Praha 4-Krč

13. PK Industrial services s.r.o., IDDS: mfhwexn

sídlo: Fryčovická č.p. 458, Praha 9-Letňany, 199 00 Praha 99

14. Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy

sídlo: Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

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

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

16. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58

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

- sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
18. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
19. Projekt Poliklinika Krč s.r.o., IDDS: rbzzxhg
sídlo: V podzámčí č.p. 1/6, 140 00 Praha 4-Krč
20. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
21. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
22. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
23. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
24. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
25. Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
26. ÚVT Internet s.r.o., IDDS: zzmegmr
sídlo: Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy
27. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

II. Ostatní účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 a ust. § 144 odst. 1 a 2 správního řádu:

doručuje se veřejnou vyhláškou na:

- a) úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4** (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

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

pozemků parc. č. 2233/1, 2244, 2270, 2271, 2276/1, 2276/8, 2276/9, 2276/10, 2297/10, 2297/11, 2358/1, 2358/2, 2358/3, 2358/4, 2358/5, 2358/6, 2358/7, 2358/8, 2358/10, 2581/2, 2581/4, 2581/22, 2581/50, 2581/51, 2581/52, 2581/53, 2581/54, 2581/70, 2581/71, 2581/73, 2581/74, 2581/75, 2581/76, 2581/84, 2581/85, 2581/93, 2583/1, 2583/2, 2585/12, 2869/6, 2869/7, 2869/8, 2869/9, 2869/10, 2869/11, 2869/12, 2869/13, 2869/14, 2869/259, 2869/260, 2869/261, 2869/262, 2869/265, 2869/273, 2869/275, 3262, 3315/1, 3315/6, 3315/7, 3315/8 v katastrálním území Krč

staveb č.p. 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1152, 1661, 1662, 1663 a 1664 v katastrálním území Krč

stavba bez čp/če na pozemku par.č. 2358/8 v katastrálním území Krč

tito vlastníci (správci) sítí nebo zařízení technického vybavení území:

BOHEMIATEL, s.r.o., Libušská č.p. 27/210, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Jednotka Dopravní cesta Metro, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

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

Městská část Praha 4, zast. odborem Kancelář starosty Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4

Účastníci řízení podle 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):

Pankrácká společnost, z.s., Hudečkova 1097/12, Praha 4

III. Dotčené orgány na dodejku :

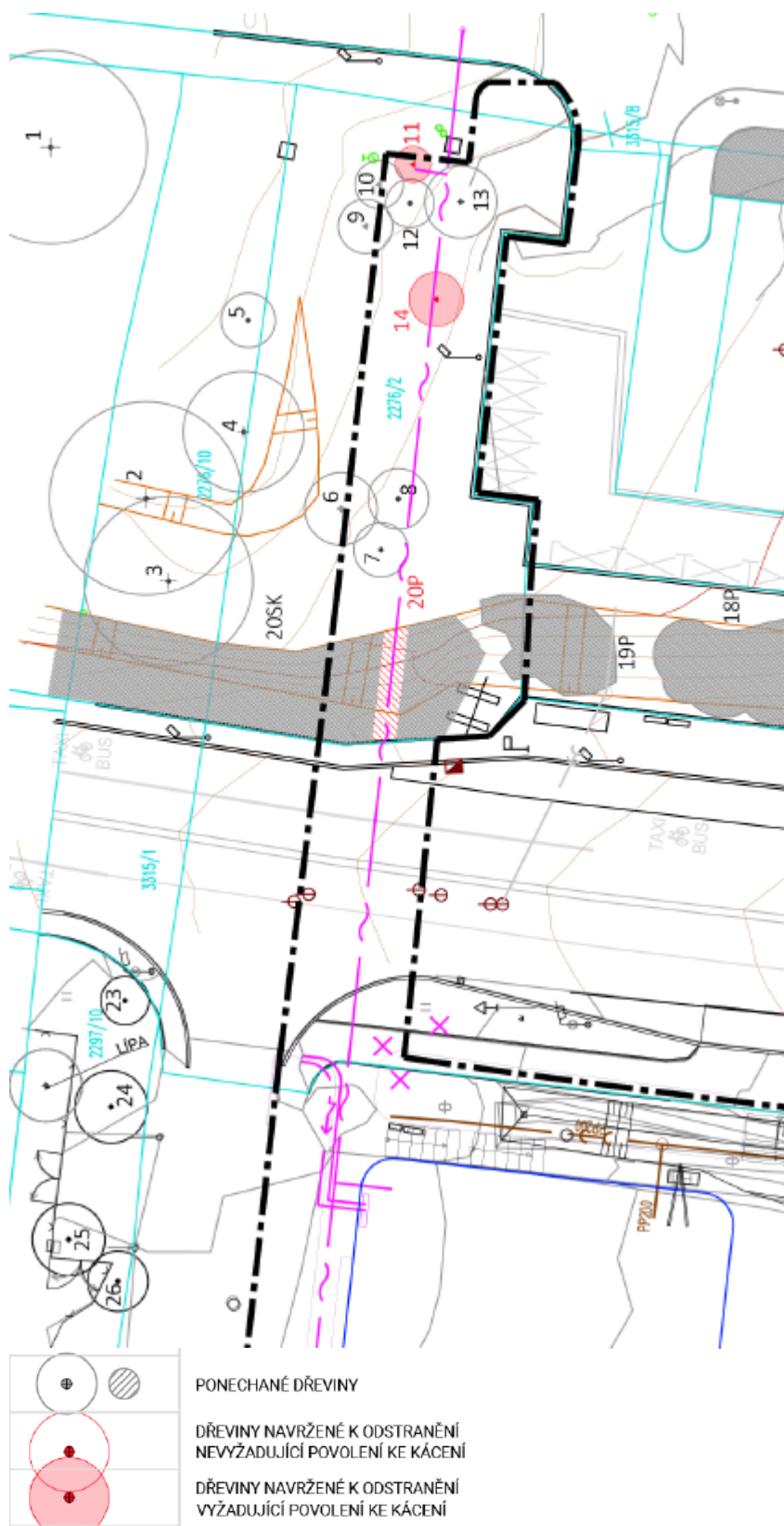
28. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
29. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
30. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování,
IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
31. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP PKD, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
32. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
33. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytiřská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
34. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního
inženýrství, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
35. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného
dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
36. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
37. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
38. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Dále se doručuje:

39. Dopravní a energetický stavební úřad, IDDS: 7mnrnuu
sídlo: nábreží Ludvíka Svobody č.p. 1222/2, 110 00 Praha 1-Nové Město

Co: spis, evidence

Příloha č. 1: Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu výkres D.25.03 – Situace kácení „Polyfunkční objekt Nová Krč“ vypracovaného v dubnu 2026 společností Terra Florida v.o.s.



II.