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

SPIS. ZN.: P4/114199/24/OST/BAVA V Praze dne 19.11.2026
Č.J.: P4/760358/26/OST/BAVA
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Barbara Vašíček
tel: 261 192 504, email: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
I. SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ
II. SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

I. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 13.3.2024 podal

Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58, kterého zastupuje VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, se sídlem Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice, kterou zastupuje LAKRYS s.r.o., IČO 27164420, se sídlem Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu nazvanou:

„Viladům II“
Praha, Hodkovičky, K Dubinám
(dále jen "stavba")
na pozemku parc. č. 852/1 (ostatní plocha), parc. č. 852/24 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 852/92 (ostatní plocha), parc. č. 852/93 (ostatní plocha), parc. č. 852/195 (ostatní plocha), parc. č. 852/196 (ostatní plocha), parc. č. 852/204 (ostatní plocha), parc. č. 853/2 (ostatní plocha), parc. č. 1060/1 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Hodkovičky, v Praze 4.

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:
- Stavba individuálního bydlení včetně rampy do podzemních garáží,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:
- opěrné steny,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- oplocení,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace

- přípojka dešťové kanalizace,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- retenčně akumulační nádrž,
- připojení na kabely NN ve vlastnictví spol. PREdistribuce, a.s.,
- areálové rozvody kabelů NN,
- přípojka plynovodu,
- areálové rozvody plynovodu,
- dělení a scelení pozemků č. parc. 852/92, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky

a podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro účely povolovaného stavebního záměru na základě souhlasného jednotného enviromentálního stanoviska, které Úřad městské části Praha 4 pod záměr č. Z/2025/102239, č.j.: R/2025/105380/11 ze dne 4.5.2026 vydává

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

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
1	Topol černý	136 cm	852/92	Hodkovičky
2	Vrba bílá	184 cm	852/92	Hodkovičky
3	Ořešák královský	110 cm	852/92	Hodkovičky
4	Ořešák královský	122 cm	852/92	Hodkovičky
5	Ořešák královský	183 + 74 cm	852/92	Hodkovičky
7	Trnovník akát	112 + 173 cm	852/92	Hodkovičky
8	Trnovník akát	95 + 176 cm	852/92	Hodkovičky
13	Třešeň ptačí	108 cm	852/92	Hodkovičky
14	Vrba bílá	90 + 87 +62 cm	852/204	Hodkovičky
15	Ořešák královský	158 cm	852/204	Hodkovičky
16	Ořešák královský	176 + 80 cm	852/204	Hodkovičky

***** označení dřevin v příloze č. 1 tohoto JES - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „VILADŮM ul. k Dubinám, SITUAČNÍ VÝKRES KÁCENÍ A NÁHRADNÍ VÝSADBY“, zpracovaná společností VMS projekt s.r.o,v srpnu 2023“

Označení zapojeného porostu dřevin *	Zapojený porost dřevin	Výměra porostu (m^2)	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území
K1	Jalovec čínský, vajgélie, tavolník, slivoň	37 m2	852/92	Hodkovičky
K2	Tis červený	22 m^2	852/92	Hodkovičky
K3	Slivoň, javor, javor, topol, vrba, ořešák, jasan, bez, šeřík, ostružiník, růže šípková, přísavník pětilistý a plamének	75 m^2	852/92 a 852/204	Hodkovičky

*označení zapojeného porostu v příloze č. 1 tohoto JES - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „VILADŮM ul. k Dubinám, SITUAČNÍ VÝKRES KÁCENÍ A NÁHRADNÍ VÝSADBY“, zpracovaná společností VMS projekt s.r.o,v srpnu 2023

a u k l á d á

povinnost **provedení náhradní výsadby n**a pozemcích parc. č. 852/204 a 852/92 v k.ú. Hodkovičky, Praha 4, ve vlastnictví žadatele bude provedena náhradní výsadba dle předložených sadových úprav v tomto rozsahu: 6 ks hrušně Calleryovy (*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*) o obvodu kmene 14–16 cm, 3 ks

třešně pilovité (*Prunus serrulata 'Amanogawa'*) o výšce 300–350 cm, 1 ks habru obecného (*Carpinus betulus 'Fastigiata'*) o obvodu kmene 14–16 cm a 1 ks jilmu habrolistého (*Ulmus carpinifolia 'Wredei'*) o obvodu kmene 12–14 cm, dále 3 ks bobkovišně (*Prunus laurocerasus 'Caucasica'*) o velikosti 60–80 cm, 3 ks brslenu evropského (*Euonymus europaeus*) o velikosti 60–80 cm, 6 ks tavoly kalinolisté (*Physocarpus opulifolius 'Schuch'*), 3 ks tavoly kalinolisté (*Physocarpus opulifolius 'Purpurea'*) a 3 ks tavoly kalinolisté (*Physocarpus opulifolius 'Gold'*) o velikosti 60–80 cm, 25 ks ptačího zobu vejčitolistého (*Ligustrum ovalifolium*) o velikosti 30–40 cm, 6 ks hortenzie latnaté (*Hydrangea paniculata*) o velikosti 40–60 cm, 25 ks přísavníku trojcípého (*Parthenocissus tricuspidata*) o velikosti 30–40 cm, 5 ks vajgélie květnaté (*Weigela florida 'Nana Atropurpurea'*) o velikosti 30–40 cm a 6 ks dřišťálu Thunbergova (*Berberis thunbergii 'Goliath'*) o velikosti 20–30 cm. **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, …), nejpozději však do půl roku od vydání tohoto právního aktu.**

Současně se žadateli stanovuje povinnost zajistit **následnou péči o vysazené dřeviny, a to po dobu pěti let od realizace výsadby**. Veškerá péče o dřeviny bude prováděna v souladu s ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení, ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. Bude spočívat zejména v pravidelné zálivce, péči o kořenovou mísu – bude zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez, který nepovede k omezení velikosti koruny (strom nebude zahradnicky 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.

P o d m í n k y :

Pro umístění staveb se stanoví tyto podmínky:

1) Stavba individuálního bydlení nazvaná „Viladům II“ (dále jen stavba individuálního bydlení II) bude umístěna na pozemcích parc. č. 852/1 (ostatní plocha), parc. č. 852/24 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 852/92 (ostatní plocha), parc. č. 852/93 (ostatní plocha), parc. č. 852/195 (ostatní plocha), parc. č. 852/196 (ostatní plocha), parc. č. 852/204 (ostatní plocha), parc. č. 853/2 (ostatní plocha), parc. č. 1060/1 vše v katastrálním území Hodkovičky.
2) Stavba individuálního bydlení bude zbudována na pozemcích parc. č. 852/92, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky:
   a) Stavba individuálního bydlení II je součástí společně řešeného celku, který obsahuje také stavbu individuálního bydleni nazvanou „Viladům I“ (dále je Stavba individuálního bydlení I)
   b) Stavba individuálního bydlení II bude mít 1 podzemní a 3 nadzemních podlaží a bude mít plochou střechu.
   c) Stavba individuálního bydlení II bude obsahovat 3 bytové jednotky.
   d) Stavba individuálního bydlení II bude mít v úrovni 1.NP půdorys nepravidelného tvaru, který se vejde do obdélníku o rozměrech šířky max. 18,2 m a hloubky max. 15,6 m. Severní roh stavby bude umístěn ve vzdálenosti min. 4,30 m od severovýchodní hranice pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky a ve vzdálenosti min. 15,5 m od severozápadní hranice pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky. Jižní roh stavby bude umístěn ve vzdálenosti min. 5,7 m od severovýchodní hranice pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky a ve vzdálenosti min. 10,8 m od jižní hranice pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky.
   e) Stavba individuálního bydlení II bude mít v úrovni 1.PP půdorys ve tvaru obdélníku o rozměrech šířky max. 19,6 m a hloubky max. 13,5 m. Severozápadní a severovýchodní obvodová stěna 1.PP budou navazovat na severní a východní obvodovou stěnou 1.NP.
   f) Stavba individuálního bydlení II bude mít v úrovni 2.NP půdorys nepravidelného tvaru, který se vejde do obdélníku o rozměrech šířky max. 18,4 m a hloubky max. 15,7 m Severozápadní a

severovýchodní obvodová stěna 2.NP budou navazovat na severní a východní obvodovou stěnou 1.NP.

g) Stavba individuálního bydlení II bude mít v úrovni 3.NP půdorys nepravidelného tvaru, který se vejde do obdélníku o rozměrech šířky max. 13,7 m a hloubky max. 12,5 m Severozápadní a severovýchodní obvodová stěna 2.NP budou navazovat na severní a východní obvodovou stěnou 1.NP.

h) Úroveň ± 0,00, tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP bude ve výšce + 207,900 m n. m. (tato a další výškové kóty jsou ve výškovém systému Balt po vyrovnání). Vrchní líc čisté podlahy 1.PP bude v úrovni max. 204,300 m n. m. Horní hrana atiky nad 2. NP bude v úrovni max. 214,63 m n. m. (včetně zábradlí v úrovni max. 215,63 m n. m.). Horní hrana atiky nad 3. NP bude v úrovni max. 218,6 m n. m.

i) Fasády budou mít povrchovou úpravu z omítky bílé barvy. Fasády budou členěny okny s rámy s barvou v imitaci dřeva. Zábradlí na terasách a balkónech bude celoprosklené.

3) Rampa do podzemních garáží včetně opěrných stěn bude zbudována na pozemku č. parc. 852/92 v k.ú. Hodkovičky.

a) Rampa bude začínat u jihovýchodního rohu stavby individuálního bydlení II, odtud povede rampa severozápadním směr těsně podél severovýchodní fasády stavby individuálního bydlení II. U severního rohu stavby individuálního bydlení se rampa obloukem stáčí až k severozápadní fasádě stavby individuálního bydlení a do 1.PP stavby vstupuje u jejího západního rohu.

b) Rampa bude široká od 3,0 do 4,3 m. Po stranách rampy budou zbudované opěrné stěny tloušťky max 0,3 m, které budou vystupovat nad přilehlý terén zahrady o max. 1,5 m.

4) Zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších budou zbudovány na pozemcích č. parc. 852/92, 853/2 vše v k. ú. Hodkovičky:

a) První zpevněná plocha pro pohyb automobilů a pěších bude zbudována na pozemcích č. parc. 852/92, 853/2 vše v k. ú. Hodkovičky. Plocha bude navazovat na rampu do podzemních garáží popsanou v bodě č. 3 výrokové části I. tohoto rozhodnutí. Zpevněná plocha bude na délku vyplňovat prostor mezi rampou a severním chodníkem ulice K Dubinám. Plocha bude mít při styku se severním chodníkem ulice K Dubinám šířku min. 4,5 m, po cca 2 m se plocha rozšíří na šířku 5,0 m a vytvoří tak záliv pro vyčkávání vozidla před vjetím na rampu popsanou v bodě č. 3 výrokové části I. tohoto rozhodnutí. Po cca 8 m se šířka zpevnění plochy zužuje na šířku 3,0 m, která odpovídá šířce rampy do podzemních garáží popsané v bodě č. 3 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

b) První zpevněná plocha pro pohyb pěších bude zbudována na pozemcích č. parc. 852/92, 853/2 vše v k. ú. Hodkovičky. Zpevněná plocha bude umístěna kolmo k jihovýchodní fasádě a její severovýchodní hrana bude umístěna souběžně s jihozápadní hranou zpevněné plochy popsané v bodě č. 4) a) výrokové části I. tohoto rozhodnutí a ve vzdálenosti min. 0,5 m jihozápadně od ní. Zpevněná plocha bude na délku vyplňovat prostor mezi jihovýchodní fasádou a severním chodníkem ulice K Dubinám. Zpevněná plocha bude široká 2,3 m.

c) Druhá zpevněná plocha pro pohyb automobilů a pěších bude zbudována na na pozemcích č. parc. 852/92, 853/2 vše v k. ú. Hodkovičky. Zpevněná plocha bude umístěna kolmo k jihovýchodní fasádě a její severovýchodní hrana bude umístěna souběžně s jihozápadní hranou zpevněné plochy popsané v bodě č. 4) b) výrokové části I. tohoto rozhodnutí a ve vzdálenosti min. 0,8 m jihozápadně od ní. Zpevněná plocha bude dosahovat délky max. 5,5 m od severního chodníku ulice K Dubinám. Zpevněná plocha bude široká 2,3 m. Zpevněná plocha bude sloužit jako parkovací stání pro návštěvníky.

5) Oplocení bude zbudováno pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky podél jeho jižní hranice, od které odbočí, aby obestoupilo zpevněnou plochu popsanou v bodě č. 4) c) výrokové části tohoto rozhodnutí. Oplocení bude tvořeno ocelovými poplastovanými sloupky s pletivem. Oplocení bude dosahovat výšky max. 1,6 m.

6) Připojení na kabely NN bude zbudována na pozemcích č. parc. 852/24, 852/196, 852/1, 852/195, 852/93, 853/2, 1060/1 vše v k. ú. Hodkovičky.

a) První část trasy připojení na kabely NN začíná v trafostanici na pozemku č. parc. 852/24 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede trasa připojení západní směrem přechází na pozemek č. parc. 852/196 v

k. ú. Hodkovičky. Po cca 12 m trasa připojení na kabely NN odbočuje jihozápadním směrem a vede podél severozápadní hranice pozemku č. parc. 852/196 v k. ú. Hodkovičky až k jeho západnímu rohu. Zde trasa připojení na kabely NN odbočuje západním směrem a přechází na pozemek č. parc. 852/1 v k. ú. Hodkovičky a zde vede v souběhu s jeho jižní hranicí až k jeho severozápadní hranici, kde trasa připojení na kabely NN odbočuje jihozápadním směrem a přechází přes pozemky č. parc. 852/195, 852/93 vše v k. ú. Hodkovičky na pozemek č. prac. 853/2 v k. ú. Hodkovičky. U jižního rohu pozemku č. parc, 853/2 v k. ú. Hodkovičky trasa připojení na kabely NN odbočuje západním směrem přechází na pozemek č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky a pokračuje podél jeho severní hranice v severním chodníku ulice K Dubinám. Po cca 20 m se od odbočení napojuje trasa připojení na kabely NN smyčkou přípojkovou skříň stavby individuálního bydlení pospané v bodě č. 2) výrokové části I. tohoto rozhodnutí a po dalších cca 35 m napojuje trasa připojení na kabely NN smyčkou přípojkovou skříň stavby individuálního bydlení pospané v bodě č. 2) výrokové části II. tohoto rozhodnutí.

b) Druhá část trasy připojení na kabely NN začíná v trafostanici na pozemku č. parc. 852/24 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede trasa připojení západní směrem přechází na pozemek č. parc. 852/196 v k. ú. Hodkovičky. Po cca 12 m trasa připojení na kabely NN odbočuje jihozápadním směrem a vede podél severozápadní hranice pozemku č. parc. 852/196 v k. ú. Hodkovičky až k jeho západnímu rohu, kde je napojena na stávající trasu kabelů NN.

7) Stavba je napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu dvěma novým sjezdy na pozemek z ulice K Dubinám. Jedním sjezdem bude napojena rampa popsaná v bodě č. 3 výrokové části I. tohoto rozhodnutí do podzemních garáží a druhým sjezdem bude napojeno venkovní parkovací stání popsané v bodě č. 4) c) výrokové části I. tohoto rozhodnutí. Sjezd sloužící pro napojení podzemních garáží stavby a bude také sloužit jako sjezd pro napojení podzemních garáží stavby individuálního bydlení popsané v bodě č. 2) výrokové části II. tohoto rozhodnutí,

8) Pro potřebu dopravy v klidu bytového domu bude v 1.PP řešeno 6 nezávislých parkovacích stání. Z výše uvedeného počtu stání nebude žádné stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

9) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:

a) Vodovod – stavba bude připojena na vodovod přes areálový rozvod vodovou PE 100RC SDR 11 ∅40/3,7 délky cca 12 m na novou přípojku vodovodu PE 100RC SDR 11 ∅40/3,7 délky 6,95 m ze stávajícího vodovodního řadu v ulici K Dubinám. Přípojka vodovodu bude umístěna na pozemcích č. prac. 1060/1, 852/92 vše v k. ú. Hodkovičky. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti cca 4,5 m východním směrem od jihozápadního rohu pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede trasa přípojky severovýchodním směrem 6,95 m a je ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede areálový rozvod severovýchodním směrem cca 0,5 m. Poté areálový rozvod vodovodu odbočuje východním směrem a po cca 7 m areálový rozvod vodovodu odbočuje severním směrem a vede až do 1.PP stavby.

b) Kanalizace splašková – splaškové vody budou svedeny areálovým rozvodem splaškové kanalizace PVC DN200 délky cca 7 m do nové přípojky splaškové kanalizace PVC KT200 délky 8,8 m a do stávající splaškové kanalizační stoky v ulici K Dubinám. Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemcích č. prac. 1060/1, 852/92 vše v k. ú. Hodkovičky. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti cca 0,9 m východním směr od přípojky vodovou, pospané v bodě č. 9) a) výrokové části I. tohoto rozhodnutí. Odtud vede trasa přípojky severovýchodním směrem 8,8 m a je ukončena revizní šachtou na pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky. Odtud povede areálový rozvod splaškové kanalizace severovýchodním směrem cca 6 m a poté trasa areálového rozvodu splaškové kanalizace odbočuje severním směrem a vede až do 1.PP stavby.

c) Kanalizace dešťová – dešťové vody ze střech bytového domu a zpevněných ploch budou svedeny areálovými rozvody či vnitřními domovními rozvody dešťové kanalizace do dvou retenčních nádrží s regulovaným odtokem max. 0,5 l/s a havarijním přepadem do areálového rozvodu dešťové kanalizace a do nové přípojky dešťové kanalizace a do stávající stoky dešťové kanalizace v ulici K Dubinám. Přípojka dešťové kanalizace KD DN200 délky 4,5 m bude umístěna na pozemcích č. prac. 1060/1, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti cca 2,5 m západním

směrem od jihozápadního rohu pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede trasa přípojky severovýchodním směrem 6,95 m a je ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Retenční nádrž č.1 bude zbudována na pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky. Kolmo k severozápadní fasádě stavby individuálního bydlení pospané v bodě č. 2) výrokové části I. tohoto rozhodnutí u jeho západního rohu a ve vzdálenosti min. 1,5 m severně od ní. Retenční nádrž č. 1 bude mít půdorys ve tvaru obdélníku i rozměrech 3,2 m x 2,2 m a celkový užitný objem 5,04 m^3. Retenční nádrž č.2 bude zbudována na pozemcích č. parc. 852/92, 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Retenční nádrž č.2 bude zbudována podél jihovýchodní fasády stavby individuálního bydlení pospané v bodě č. 2) výrokové části I. tohoto rozhodnutí a ve vzdálenosti min. 1,0 m jižně od ní. Retenční nádrž č. 2 bude mít půdorys ve tvaru obdélníku i rozměrech 3,4 m x 5,2 m a celkový užitný objem 8,64 m^3.

d) Plyn – stavba bude připojena na plynovod přes areálový rozvod plynovodu PE 100RC SDR 11 ∅40/3,7 délky 7,4 m na novou přípojku plynovodu PE 100RC SDR 11 11 ∅32/3,0 délky 2,35 m ze stávajícího plynovodního řadu v ulici K Dubinám. Přípojka plynovodu bude umístěna na pozemcích č. prac. 1060/1, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti cca 0,5 m východním směr od jihozápadního rohu pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede trasa přípojky severovýchodním směrem 2,35 m a je ukončena přípojkovou skříní na pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede areálový rozvod severovýchodním směrem cca 7,4 m až do 1.PP stavby.

e) Vytápění – stavba bude vytápěna pomocí 3 plynová kotlů. Kdy každá bytová jednotka bude mít jeden plynový kotel umístěný v bytové jednotce.

f) Elektrická energie – stavba bude napojena přes areálové rozvody kabel NN z nové přípojkové skříně popsané v bodě č. 7) a) výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

g) Slaboproud – stavba nebude připojena na kabely slaboproudu.

10) Stavba bude koordinována se stavbou individuálního bydlen nazvanou „Viladům I“, která je předmětem výroku č. II, tohoto rozhodnutí.

Pro dělení a scelování pozemků se stanoví tyto podmínky:

11) Předmětem dělení a scelování budou pozemky parc. č. 852/92 (ostatní plocha) a parc. č. 852/204 (ostatní plocha) v k.ú. Hodkovičky.

12) Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí nazvanou C.1 Situace širších vztahů, v měřítku 1:500.

13) Pozemky parc. č. 852/92 (ostatní plocha) a parc. č. 852/204 (ostatní plocha) budou rozděleny a sceleny tak, že pozemek č. parc. 852/92 se zvětší o trojúhelníkovou plochu oddělenou z pozemku č. parc. 852/204 v k.ú. Hodkovičky. Přístup k nově odděleným pozemkům bude jako doposud z komunikace na pozemku č. parc. 1060/1v k. ú. Hodkovičky v ulic K Dubinám.

14) Pozemky pro stavby individuálního bydlení budou dle C.1 Situace širších vztahů:
- parc. č. 852/204 v k.ú. Hodkovičky bude mít nově plochu 797 m^2,
- parc. č. 852/92 Hodkovičky bude mít nově plochu 968 m^2.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

16) Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro společné povolení, kterou zpracovala spol. VMS projekt, s.r.o., IČO: 27394361, se sídlem Novorosijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 – Vršovice a ověřil Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547, s datem vyhotovení 08/2023, s Revizí 01 s datem 02/2025, s Revizí 02 s datem 08/2025, s Revizí 03 s datem 02/2026, s Revizí 04 s datem 03/2026, s Revizí 05 s datem 05/2026 a s Revizí 06 s datem 06/2026.

17) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

18) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.

19) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.

20) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).

21) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou.

22) Pokud bude při výkopu stavební jamy či při stavebních pracích objeveno drenážní potrubí, je nutné ověřit jeho funkčnost a v případě, že bude drenážní systém funkční, bude nutné ho přeložit v souladu s platnou legislativou.

23) 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. Budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení, souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).

24) Stavebník zajistí vytýčení stávajících podzemních inženýrských sítí vedoucích v pozemcích dotčených stavbou, jejich označení a ochranu před zahájením stavby. O provedení vytýčení inženýrských sítí bude proveden zápis pro ověření splnění této podmínky. Zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic. Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy. Před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

25) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací musí být dodrženy požadavky:
- Zahájení prací stavebník oznámí předem správcům předmětných sítí dle dispozic.
- Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajících sítí.
- Při realizaci musí být dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy, předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN, ČSN EN 12007, technická pravidla G 702 01, 702 04, 905 01. Budou dodržena zejména ustanovení § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- Budou respektována ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), zákona č. 13/1997 Sb. (silniční zákon), zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody.
- Investor (dodavatel) zajistí prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení) podzemních vedení inženýrských sítí.
- Zemní práce v ochranných pásmech stávajících podzemních vedení budou prováděny zásadně ručně, před započetím prací v ochranném pásmu je nutno požádat příslušného správce o udělení souhlasu s činností v ochranném pásmu.
- Do ochranných pásem podzemních vedení nebudou umisťována zařízení staveniště, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu, stanoviště stavební techniky,
- V případě odkrytí sítě bude zajištěna ochrana sítě při provádění prací i proti poškození třetími osobami.
- Bez souhlasu příslušného správce se nebude snižovat ani zvyšovat vrstva zeminy nad podzemními vedeními inženýrských sítí.
- Každé poškození podzemních vedení bude okamžitě hlášeno příslušnému správci dotčené sítě.

- Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy.
- Před zakrytím obnažených podzemních vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

26) Stavebník při oznámení fáze výstavby vytýčení prostorové polohy stavby a dokončení nosných konstrukcí předloží doklad o vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Dále předloží zápisy do stavebního deníku odborně způsobilé osoby (včetně doložení příslušného oprávnění – geologa) v průběhu provádění zemních prací a před provedením základových konstrukcí (přebírka základové spáry).

27) Pro snížení prašnosti a hlučnosti v průběhu výstavby stanoví:
- 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 mechanizmy, 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.
- Vzhledem k tomu, že předmětný záměr počítá s použitím plynových kondenzačních kotlů, které splňují parametry nejpřísnější 6. emisní třídy, je příspěvek umisťovaných stacionárních zdrojů natolik nízký, že jej nelze ani za stávajících technických podmínek měřením přesně kvantifikovat.
- V průběhu realizace stavby by mohlo docházet k obtěžování okolí nadměrnou prašností. Proto orgán ochrany ovzduší stanoví nutnost provést účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem. Jejich aplikace sníží negativní dopady na ovzduší v okolí stavby.

28) Stavba bude dokončena nejpozději do 24 měsíců od oznámení o zahájení provádění stavby.

29) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- Vytýčení stavebních objektů.
- Dokončení nosných konstrukcí staveb.
- Dokončení stavby (závěrečná prohlídka stavby).

30) Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření spol. Pražská plynárenská distribuce, a.s. ze dne 8.7.2024, pod č.j.: 2024/OSDS/003806 (ze dne 18.6.2055zn. ZA2025-04348-02):
- Nejméně 5 kalendářních dnů před přejímacím řízením stavby bude předáno geodetické zaměření nově vybudovaného plynárenského zařízení v digitální podobě
- Signalizační vodič se umístí nad každou přípojku delší než 10 m a u všech nestandardních přípojek (lomených, nekolmých na řad apod.). Vývod signalizačního vodiče bude vyveden do skříňky s HUP
- Odborné provedení těchto prací je nutné provést pouze oprávněným zhotovitelem, který má platné živnostenské oprávnění k podnikání v oboru montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny. Zhotovitel musí být dále držitelem oprávnění od TIČR a vlastní provedení prací musí být zajištěno pracovníky s příslušným osvědčením o odborné způsobilosti vydaného ve smyslu zákona č. 250/2021 Sb., o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení v platném znění a NV č. 191/2022 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, v platném znění
- Budou dodrženy podmínky ochrany plynárenského zařízení.
- Do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynárenského zařízení po dobu realizace neumisťovat objekty zařízení staveništ, maringotky, 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, do vzdálenosti méně než 0,5 m bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů u odhalených částí plynovodu a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
- Před obsypáním odhaleného plynárenského zařízení bude přizvána Pražská plynárenská distribuce a.s. ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
- Podsyp a obsyp odhaleného plynového 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.

31) Budou splněny podmínky uvedené ve společném vyjádření spol. Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace ze dne 15.5.2025, zn.: ZADOST202505444:
- Napojení vodovodů, kanalizací nebo přípojek na stávající zařízení ve správě PVS a provozování PVK jsou oprávněni provádět pouze zaměstnanci PVK. Obdobně musí být postupováno i v případě odpojení od stávajícího zařízení. Veškeré práce budou provedeny na základě objednávky a na náklady stavebníka.
- Respektovat ochranné pásmo vodovodů a stok pro veřejnou potřebu, které je 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany u profilů do DN 500 včetně, u profilů nad DN 500 – 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují 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.
- 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 vlastníkovi za způsobené škody.
- 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.

32) Budou splněny podmínky spol. PREdistribuce a.s., uvedené ve vyjádření č.j.: 300138959 ze dne 16.6.2026:
- Způsob měření a jeho umístění bude odpovídat technickým podmínkám dle ČSN a podnikové normě Pražské energetiky, a.s. MM 501 „Technické podmínky připojení, část A, obchodní měření“.
- Před zahájením prací v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s. bude získán Souhlas se zahájením výkopových prací a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.

33) Budou splněny podmínky spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření č.j.: TSK/16810/25/3309/Sv ze dne 7.7.2025:
- Za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s oběma novými připojením stavby (vjezd do hromadných garáží a jedno návštěvnické parkovací stání) a s připojením staveniště na komunikaci K Dubinám.
- V místě vjezdu do na rampu do hromadných garáží a vjezdu na návštěvnické parkovací stání požadujeme vybudovat přejezdy přes chodník se zesílenou konstrukcí odpovídající danému dopravnímu zatížení s povrchem z betonové dlažby (červené barvy) v tl. 80 mm (nikoliv dle PD z ACO 11), příčně ohraničené po obou stranách zapuštěnými betonovými obrubami (šíře 80 mm) do betonového lože, u vozovky s nově osazenými sklopenými silničními žulovými obrubami (shodného typu jako u vjezdu Viladomu I, s nášlapem +20 mm) do betonového lože s betonovou boční opěrou, včetně příslušných hmatových úprav pro nevidomé a slabozraké; příčný sklon musí být směrem k vozovce.

- V místě obou chodníkových přejezdů požadujeme zachovat stávající niveletu chodníku, veškeré případné výškové rozdíly požadujeme řešit výhradně na pozemku investora.
- Požadujeme dodržení veškerých technických podmínek pro ochranu stávajících inž. sítí a zajištění přístupnosti pozemních komunikací a veřejných prostranství pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.
- Požadujeme věcnou, časovou, prostorovou a technickou koordinaci s plánovanou akcí PVS a.s. - „V Mokřinách a okolí – obnova vodovodních řadů, P4“ a současně upozorňujeme, že do nových povrchů v záruční lhůtě již nebude povolen žádný zásah.
- Výkopy narušený živičný povrch vozovky komunikace K Dubinám, po pokládce veškerých přípojek inženýrských sítí, požadujeme obnovit v celé šíři v jedné souvislé celistvé ploše s délkovým přesahem min. 1,0 m od krajních hran výkopů tak, aby vznikly pouze dvě příčné spáry, s povrchem z litého asfaltu MA 11 v tloušťce 60 + 40 mm (ložná a obrusná vrstva), v rýhách včetně příslušné konstrukce.
- Zpevněné konstrukční vrstvy musí být napojeny stupňovitě do stávajícího konstrukčního souvrství, a to vždy s přesahem min. 0,5 m pro každou zpevněnou konstrukční vrstvu (tzv. „zámkování“).
- V místech po pokládce inženýrských sítí požadujeme provádět kontrolu kvality zásypu pomocí hutnících zkoušek dle TP 146 - „Provádění výkopů a jejich zásypů ve stávajících pozemních komunikacích“, výkopy narušený přilehlý živičný chodník požadujeme po pokládce veškerých přípojek inženýrských sítí a výstavbě nového oplocení, obnovit v celé šíři v celé délce pozemku investora, vyjma nového chodníkového přejezdu, s povrchem z litého asfaltu MA 8, v tloušťce obrusné vrstvy 40 mm, v rýhách včetně příslušné konstrukce a včetně osazení nových žulových obrub, shodného typu jako u chodníkových přejezdů, plynule navazujících na sklopené obruby těchto přejezdů.
- Zpětné úpravy chodníku komunikace K Dubinám požadujeme realizovat společně s požadovanými zpětnými úpravami u plánované akce investora s názvem „Viladům I“ (situované na pozemku pare. č. 852/91 k. ú. Hodkovičky a na severozápadní části pozemku parc. č. 852/92,
- Nové kabelové distribuční vedení, které bude řešeno v rámci samostatné akce PREdistribuce a.s., musí být realizováno ještě před finálními zpětnými úpravami chodníku, včetně chodníkového přejezdu komunikace K Dubinám, protože do nových povrchů již nebude povolen žádný zásah.
- Žádné nově budované zpevněné komunikační plochy na pozemku investora ani na pozemku pare. č. 853/2 k.ú. Hodkovičky, který je ve vlastnictví HMP (není ve správě TSK), nebudeme přebírat do naší správy a údržby, upozorňujeme, že umístění částí zpevněných komunikačních ploch (návštěvnické parkovací stání, přístupový chodník, vjezdová rampa) na tomto pozemku ve vlastnictví HMP je nutné majetkoprávně dořešit přímo s OMA MHMP.
- Veškerý výkopový materiál požadujeme odvézt na skládku a jako zásypový materiál v rýhách po pokládce přípojek inženýrských sítí požadujeme použít výhradně štěrkodrť (ve vozovce frakce 0-63, v chodníku frakce 0-32).
- Výkopové práce a následné komunikační úpravy nesmí být prováděny v zimním období, tj. od 1.11. do 15.3. příslušného roku,
- Staveništní dopravu požadujeme řešit pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů a za předpokladu dodržení předepsané nosnosti vozidel dle případného dopravního značení na jednotlivých komunikacích.
- Před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“ pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací.
- Požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní fotodokumentaci přilehlé komunikace (v ostatních úsecích mimo rozsah požadované obnovy) a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení správy komunikací před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby, nejpozději však před kolaudací, budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s tímto oddělením opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací na náklady investora.

- 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.
- Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.
- Nebudeme přebírat do naší správy a údržby žádná nově budovaná odvodňovací zařízení, včetně odvodňovacích žlabů.
- po dokončení stavebních prací, nejpozději však před termínem kolaudace, požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) prostřednictvím online formuláře, kde je uveden i podrobný popis požadovaných dokumentů – geodetické a projektové dokumentace a postup jejich odevzdání. Bez řádně odevzdané DSPS tímto výše uvedeným způsobem a bez řádně vydaného protokolu o technické přejímce, nelze ukončit nájemní smlouvu. Protokol o technické přejímce obdržíte po provedení fyzické přejímky, a to na základě žádosti podané rovněž prostřednictvím online formuláře

34) Budou splněny podmínky spol. Technologie hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření ze dne 5.6.2026 č.j.: VPD-01406/2026:
- V místech přejezdu a vjezdu bude kabel uložen do obetonované chráničky DN 110 s krytím 1m s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru
- Konce chrániček budou zapěněny a budou geodeticky zaměřeny.

35) Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření vlastníků (správců) sítí technického vybavení území, kterými jsou:
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 156723/26 ze dne 19.6.2026,

<u>Pro ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:</u>

36) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy ze dne 10.1.2024 pod zn.: P4/506154/23/OŽPAD/STAN/St:
- Přechodné zábory v prostoru místní komunikace (např. k odstavení kontejnerů nebo vozidla zásobujícího stavbu) bude realizátor řešit minimálně 30 dnů předem povolením zvláštního užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c, zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.
- Vybourané ani vnesené hmoty nebudou ukládány v prostoru místní komunikace jinak, než na místě povoleném a ohrazeném, při zajištění hmot proti splavení na plochu místní komunikaci a do dešťových vpustí.
- Nebudou znečišťovány komunikace, vozidla ze staveniště budou vyjíždět řádně očištěna. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, tak stavebník neprodleně zajistí jejich očištění.
- Bude dodrženo, že veškeré stavební práce budou probíhat tak, aby byla zajištěna bezpečná sjízdnost a schůdnost pozemní komunikace.
- Dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebudou svedeny na pozemní komunikace.
- Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými stavebními předpisy na pozemcích stavby.

37) Budou splněny podmínky uvedené v jednotném enviromentálním stanovisku ÚMČ Praha 4 ze dne 4.3.2026 pod záměrem č. Z/2025/102239, č.j. R/2025/105380/11:
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Do retenční nádrže s akumulačním prostorem budou svedeny pouze dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch.
- V projektové dokumentaci k řízení vedenému podle stavebního bude zakresleno generální směr toku podzemních vod.
- Před zahájením stavebních prací spojených s hloubením stavební jámy a prováděním spodní stavby musí být vydáno pravomocné povolení k nakládání s podzemními vodami dle ust. § 8 vodního zákona. K odvádění vod ze staveniště prostřednictvím veřejné kanalizace stavebník předloží souhlas vlastníka, popř. provozovatele této kanalizace.

- Vysazované stromy budou 1. jakostní třídy kvality výpěstků dle ČSN 46 4902-1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“ a předepsané velikostní kategorie. Budou mít dobře vyvinutý a pevný prokořeněný bal úměrný velikosti dřeviny a kultivaru. Při výsadbě bude provedena 50% výměna půdy ve výsadbových jámách za pěstební substrát s přihnojením zásobním hnojivem. Bude jim zajištěna dostatečná vláha pro jejich ujmutí.
- Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, …).
- Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.
- Náhradní výsadba bude provedena v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu A02 001 Výsadba stromů.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

38) Ke kolaudačnímu rozhodnutí bude doloženo zápisem v katastru věcné břemeno ve prospěch stavby nazvané „Viladům I“, spočívající v právu chůze a jízdy přes zpevněnou plochu popsanou v bodě č. 4) a) výroku č. I tohoto rozhodnutí, rampu do 1.PP popsanou v bodě č. 3) výroku č. I tohoto rozhodnutí a přes 1.PP popsanou v bodě č. 2) e) výroku č. I tohoto rozhodnutí, nebo jiný právní akt podobného význam vložení do katastru nemovitostí

39) Kolaudačnímu rozhodnutí podléhají stavby kromě staveb uvedených v ust. § 230 odst. 2) nového stavebního zákona v příloze č. 1 (Drobné stavby) k němu.

40) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze dne 18.3.2024 pod č.j.: HSHMP 68024/2023/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 68024/2023:
    - Před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, který prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních prostorách realizovaného stavby a nejbližších venkovních prostorech okolních staveb.

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

- Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58, kterého
  Zast. VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, se sídlem Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 – Vršovice
  Zast. LAKRYS s.r.o., IČO 27164420, se sídlem Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město,
- Společenství vlastníků domu č.p. 477-478, Pod Lysinami, Praha 4 - Hodkovičky, IČO: 07516266, se sídlem Pod lysinami č.p. 477/8, Praha 4 - Hodkovičky, 147 00 Praha 47
- CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO:21031088, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 -Vokovice,
- PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, se sídlem náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515

II. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 13.3.2024 podal

Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58, kterého zastupuje VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, se sídlem Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice, kterou zastupuje LAKRYS s.r.o., IČO 27164420, se sídlem Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu nazvanou:

„Viladům I“
Praha, ul. K Dubinám
(dále jen "stavba")
na pozemcích parc. č. 852/204 (jiná plocha), 1060/1 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Hodkovičky, v Praze 4.

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:

- Stavba individuálního bydlení včetně rampy do podzemních garáží,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- opěrné steny,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- oplocení,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- přípojka dešťové kanalizace,
- retenčně akumulační nádrž,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- areálové rozvody kabelů NN,
- přípojka plynovodu,
- areálové rozvody plynovodu,

a podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro účely povolovaného stavebního záměru na základě souhlasného jednotného enviromentálního stanoviska, které Úřad městské části Praha 4 pod záměr č. Z/2025/102239, č.j.: R/2025/105380/11 ze dne 4.5.2026 vydává

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

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
1	Dub letní	168 cm	852/204	Hodkovičky
2	Javor mléč	84 cm	852/204	Hodkovičky

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
6	Vrba bílá	100 + 75 cm	852/204	Hodkovičky
10	Pajasan žláznatý	246 cm	852/204	Hodkovičky

* označení dřevin v příloze č. 1 tohoto JES - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „VILADŮM ul. k Dubinám, SITUAČNÍ VÝKRES KÁCENÍ A NÁHRADNÍ VÝSADBY“, zpracovaná společností VMS projekt s.r.o,v srpnu 2023

Označení zapojeného porostu dřevin *	Zapojený porost dřevin	Výměra porostu (m^2)	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území
K1	slivoň, šeřík, javor, topol, vrba, ořešák, jasan, bez, šeřík, ostružiník, růže, přísavník, plamének	648 m^2	852/204 a 852/92	Hodkovičky

* označení zapojeného porostu v příloze č. 1 tohoto JES - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „VILADŮM ul. k Dubinám, SITUAČNÍ VÝKRES KÁCENÍ A NÁHRADNÍ VÝSADBY“, zpracovaná společností VMS projekt s.r.o,v srpnu 2023

a u k l á d á

povinnost **provedení náhradní výsadby na pozemcích parc. č. 852/204 a 852/92 v k.ú. Hodkovičky**, Praha 4, ve vlastnictví žadatele bude provedena náhradní výsadba dle předložených sadových úprav v tomto rozsahu: 3 ks hrušně Calleryovy (*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*) o obvodu kmene 14–16 cm, 1 ks třešně pilovité (*Prunus serrulata 'Amanogawa'*) o výšce 300–350 cm, 1 ks buku lesního (*Fagus sylvatica 'Dawyck Atropurpurea'*) a 1 ks buku lesního (*Fagus sylvatica 'Dawyck Gold'*) o obvodu kmene 14–16 cm, dále 3 ks ibišku syrského (*Hibiscus syriacus*) o velikosti výpěstků 100–125 cm, 3 ks bobkovišně (*Prunus laurocerasus 'Otto Luyken'*) o velikosti 60–80 cm, 1 ks dřínu japonského (*Cornus kousa*) o velikosti 125–150 cm, 9 ks tavoly kalinolisté (*Physocarpus opulifolius 'Red Baron'*) o velikosti 60–80 cm, 2 ks rododendronu (*Rhododendron hybridum*) o velikosti 60–80 cm, 4 ks tisu červeného (*Taxus baccata 'Fastigiata Aurea'*) o velikosti 100–125 cm, 2100 ks skalníku (*Cotoneaster procumbens*) o velikosti 15–20 cm, 10 ks levandule úzkolisté (*Lavandula angustifolia*) o velikosti 15–20 cm, 8 ks svatoliny cypřiškové (*Santolina chamaecyparissus*) o velikosti 15–20 cm, 7 ks přísavníku trojcípého (*Parthenocissus tricuspidata*) o velikosti 30–40 cm a 6 ks hortenzie latnaté (*Hydrangea paniculata*) o velikosti 40–60 cm.

Současně se žadateli stanovuje povinnost zajistit **následnou péči o vysazené dřeviny, a to po dobu pěti let od realizace výsadby**. Veškerá péče o dřeviny bude prováděna v souladu s ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení, ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. Bude spočívat zejména v pravidelné zálivce, péči o kořenovou mísu – bude zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez, který nepovede k omezení velikosti koruny (strom nebude zahradnicky 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.

P o d m í n k y :

<u>Pro umístění staveb se stanoví tyto podmínky:</u>

1) Stavba individuálního bydlení nazvaná „Viladům I“ (dále jen stavba individuálního bydleni I) bude umístěna na pozemcích parc. č. 852/204 (jiná plocha), parc. č. 1060/1 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Hodkovičky.

2) Stavba individuálního bydlení I bude zbudována na pozemku parc. č. 852/204 v k. ú. Hodkovičky:
   a) Stavba individuálního bydlení I je součástí společně řešeného celku, který obsahuje také stavbu individuálního bydleni nazvanou „Viladům II“ (dále je Stavba individuálního bydleníI I)
   b) Stavba individuálního I bydlení bude mít 1 podzemní a 3 nadzemních podlaží a bude mít plochou střechu.
   c) Stavba individuálního I bydlení bude obsahovat 3 bytové jednotky.
   d) Stavba individuálního bydlení I bude mít v úrovni 1.NP půdorys nepravidelného tvaru, který se vejde do obdélníku o rozměrech šířky max. 16,5 m a hloubky max. 13,9 m. Západní fasáda 1.NP bude umístěna v souběhu se západní hranicí pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti min. 5,0 m severovýchodně od ní. Jižní roh stavby individuálního bydlení bude umístěn ve vzdálenosti min. 3,95 m od jižní hranice pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky.
   e) Stavba individuálního bydlení I bude mít v úrovni 1.PP půdorys nepravidelného tvaru, který se vejde do obdélníku o rozměrech šířky max. 22,25 m a hloubky max. 13,95 m. Jižní a východní obvodová stěna 1.PP budou navazovat na jižní a východní obvodovou stěnou 1.NP. Součást 1.PP stavby bude také propojovací krček s rampou slouží pro propojení s 1.PP stavby individuálního bydlení popsané v bodě č. 2) d) výrokové části č. I. tohoto rozhodnutí, který bude sloužit jako příjezd vozidel do 1.PP.
   f) Stavba individuálního bydlení I bude mít v úrovni 2.NP půdorys nepravidelného tvaru, který se vejde do obdélníku o rozměrech šířky max. 15,75 m a hloubky max. 12,4 m Severozápadní a severovýchodní obvodová stěna 2.NP budou navazovat na severní a východní obvodovou stěnou 1.NP.
   g) Stavba individuálního bydlení I bude mít v úrovni 3.NP půdorys nepravidelného tvaru, který se vejde do obdélníku o rozměrech šířky max. 13,45 m a hloubky max. 10,2 m Severozápadní a severovýchodní obvodová stěna 2.NP budou navazovat na severní a východní obvodovou stěnou 2.NP
   h) Úroveň ± 0,00, tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP bude ve výšce + 206,700 m n. m. (tato a další výškové kóty jsou ve výškovém systému Balt po vyrovnání). Vrchní líc čisté podlahy 1.PP bude v úrovni max. 203,300 m n. m. Horní hrana atiky nad 2. NP bude v úrovni max. 213,43 m n. m. (včetně zábradlí v úrovni max. 214,43 m n. m.). Horní hrana atiky nad 3. NP bude v úrovni max. 217,4 m n. m.
   i) Fasády budou mít povrchovou úpravu z omítky bílé barvy a některé vystupující části fasád budou obloženy velkoformátovým keramickým obkladem světle šedé barvy. Fasády budou členěny okny s rámy s barvou v imitaci dřeva. Zábradlí na terasách bude ze celoprosklené.
3) Zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších budou zbudovány na pozemcích č. parc. 852/92, 853/2 vše v k. ú. Hodkovičky:
   a) Zpevněná plocha pro pohyb pěších bude zbudována na pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Zpevněná plocha bude zbudována těsně podél východní fasády stavby individuálního bydlení popsané v bodě č. 2) výrokové části č. II. tohoto rozhodnutí a povede až k severní hraně severního chodníku ulice K Dubinám. Zpevněná plocha bude začínat ve vzdálenosti 3,5 m od severního rohu stavby. Zpevněná plocha bude široká 1,5 m a v místě pro nádoby na odpad se rozšíří na 2,2 m v délce 1,5 m.
   b) Zpevněná plocha pro pohyb automobilů a pěších bude zbudována na pozemku č. parc. 852/204, v k. ú. Hodkovičky. Zpevněná plocha bude umístěna kolmo k jižní hranicí pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky a v souběhu s východní hranicí zpevněné plochy popsané v bodě č. 3) a) výrokové části II tohoto rozhodnutí a ve vzdálenosti 0,5 m až 0,7 m východně od ní. Zpevněná plocha bude dosahovat délky max. 5,5 m od severního chodníku ulice K Dubinám. Zpevněná plocha bude široká 5,9 m. Zpevněná plocha bude sloužit jako 2 parkovací stání.
4) Oplocení bude zbudováno pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky podél jeho jižní hranice, od které odbočí, aby obestoupilo zpevněnou plochu popsanou v bodě č. 3) b) výrokové části č. II. tohoto rozhodnutí. Oplocení bude tvořeno ocelovými poplastovanými sloupky s pletivem. Oplocení bude dosahovat výšky max. 1,6 m.

5) Opěrná stěna bude zbudována na pozemku č. parc. 852/91 v k. ú. Hodkovičky, kolem jižního rohu 1.PP stavby individuálního bydlení popsané v bodě č. 2) d) výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

6) Stavba individuálního bydlení I bude napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu přes sjezd na pozemek a rampu vedoucí do podzemních garáží popsané v bodě č. 3) výrokové části I. tohoto rozhodnutí a 1.PP stavby individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ popsané v bodě č. 2) výrokové části I. tohoto rozhodnutí. Dále bude stavba napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu a novým sjezdem na zpevněnou plochu v bodě č. č. 4) b) výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

7) Pro potřebu dopravy v klidu bytového domu bude v 1.PP řešeno 5 nezávislých parkovacích stání. Z výše uvedeného počtu stání nebude žádné stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

8) Stavba individuálního bydlení I bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:

   a) Vodovod – stavba bude připojena na vodovod přes areálový rozvod vodovou PE 100RC SDR 11 ∅40/3,7 délky cca 9 m na novou přípojku vodovodu PE 100RC SDR 11 ∅40/3,7 délky 3,9 m ze stávajícího vodovodního řadu v ulici K Dubinám. Přípojka vodovodu bude umístěna na pozemcích č. prac. 1060/1, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti cca 15 m východním směr od jihozápadního rohu pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede trasa přípojky severním směrem 6,95 m a je ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede areálový rozvod severovýchodním směrem cca 3 m, poté areálový rozvod vodovodu odbočuje východním směrem a po cca 4,5 m areálový rozvod vodovodu odbočuje severním směrem a vede až do 1.PP stavby.

   b) Kanalizace splašková – splaškové vody budou svedeny areálovým rozvodem splaškové kanalizace PVC DN200 délky cca 4 m do nové přípojky splaškové kanalizace PVC KT200 délky 6,25 m a do stávající splaškové kanalizační stoky v ulici K Dubinám. Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemcích č. prac. 1060/1, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti cca 2,3 m východním směr od přípojky vodovou popsané v bodě č. 8) a) výrokové části II. tohoto rozhodnutí. Odtud vede trasa přípojky severním směrem 6,25 m a je ukončena revizní šachtou na pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Odtud povede areálový rozvod splaškové kanalizace severním směrem a vede až do 1.PP stavby.

   c) Kanalizace dešťová – dešťové vody ze střech bytového domu a zpevněných ploch budou svedeny areálovými rozvody či vnitřními domovními rozvody dešťové kanalizace do retenční nádrže s regulovaným odtokem max. 0,5 l/s a havarijním přepadem do areálového rozvodu dešťové kanalizace a do nové přípojky dešťové kanalizace a do stávající stoky dešťové kanalizační v ulici K Dubinám. Přípojka dešťové kanalizace KD DN200 délky 4,9 m bude umístěna na pozemcích č. prac. 1060/1, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti cca 2,2 m západním směrem od přípojky vodovou popsané v bodě č. 8) a) výrokové části II. tohoto rozhodnutí. Odtud vede trasa přípojky severním směrem 4,9 m a je ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Retenční nádrž bude zbudována na pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky podél jižní fasády stavby individuálního bydlení popsané v bodě č. 2) výrokové části II. tohoto rozhodnutí u jejího jihovýchodního rohu a ve vzdálenosti min. 2,5 m jižně od ní. Retenční nádrž bude mít půdorys ve tvaru obdélníku i rozměrech 2,8 m x 5,2 m a celkový užitný objem 6,9 m^3.

   d) Plyn – stavba bude připojena na plynovod přes areálový rozvod plynovodu PE 100RC SDR 11 ∅40/3,7 délky cca 7 m na novou přípojku plynovodu PE 100RC SDR 11 11 ∅32/3,0 délky 5,05 m ze stávajícího plynovodního řadu v ulici K Dubinám. Přípojka plynovodu bude umístěna na pozemcích č. prac. 1060/1, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 1060/1 v k. ú. Hodkovičky ve vzdálenosti cca 0,5 m východním směr od jihozápadního rohu pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede trasa přípojky severním směrem 5,05 m a je ukončena

přípojkovou skříní v oplocení na pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky. Odtud vede areálový rozvod severním směrem cca 5,5 m a poté odbočuje a vede až do 1.PP stavby.

e) Vytápění – stavba bude vytápěna pomocí 3 plynových kotlů. Kdy každá bytová jednotka bude mít jeden plynový kotel umístěný v bytové jednotce.

f) Elektrická energie – stavba bude napojena přes areálové rozvody kabel NN z nové přípojkové skříně v bodě č. 7) a) výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

g) Slaboproud – stavba nebude připojena na kabely slaboproudu.

9) Stavba bude koordinována se stavbou nazvanou Viladům II, která je předmětem výroku č. I, tohoto rozhodnutí.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

10) Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro společné povolení, kterou zpracovala spol. VMS projekt, s.r.o., IČO: 27394361, se sídlem Novorosijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 – Vršovice a ověřil Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547, s datem vyhotovení 08/2023, s Revizí 01 s datem 02/2025, s Revizí 02 s datem 08/2025, s Revizí 03 s datem 02/2026, s Revizí 04 s datem 03/2026 a s Revizí 05 s datem 05/2026.

11) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

12) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.

13) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.

14) Pokud bude při výkopu stavební jamy či při stavebních pracích objeveno drenážní potrubí, je nutné ověřit jeho funkčnost a v případě, že bude drenážní systém funkční bude nutné ho přeložit podle platné legislativy.

15) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).

16) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou.

17) 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. Budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení, souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).

18) Stavebník zajistí vytýčení stávajících podzemních inženýrských sítí vedoucích v pozemcích dotčených stavbou, jejich označení a ochranu před zahájením stavby. O provedení vytýčení inženýrských sítí bude proveden zápis pro ověření splnění této podmínky. Zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic. Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy. Před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

19) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací musí být dodrženy požadavky:
   - Zahájení prací stavebník oznámí předem správcům předmětných sítí dle dispozic.
   - Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajících sítí.
   - Při realizaci musí být dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy, předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN, ČSN EN 12007, technická pravidla G 702 01, 702 04, 905 01. Budou dodržena zejména ustanovení § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
   - Budou respektována ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), zákona č. 13/1997 Sb. (silniční zákon), zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody.
   - Investor (dodavatel) zajistí prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení) podzemních vedení inženýrských sítí.
   - Zemní práce v ochranných pásmech stávajících podzemních vedení budou prováděny zásadně ručně, před započetím prací v ochranném pásmu je nutno požádat příslušného správce o udělení souhlasu s činností v ochranném pásmu.
   - Do ochranných pásem podzemních vedení nebudou umisťována zařízení staveniště, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu, stanoviště stavební techniky,
   - V případě odkrytí sítě bude zajištěna ochrana sítě při provádění prací i proti poškození třetími osobami.
   - Bez souhlasu příslušného správce se nebude snižovat ani zvyšovat vrstva zeminy nad podzemními vedeními inženýrských sítí.
   - Každé poškození podzemních vedení bude okamžitě hlášeno příslušnému správci dotčené sítě.
   - Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy.
   - Před zakrytím obnažených podzemních vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

20) Stavebník při oznámení fáze výstavby vytýčení prostorové polohy stavby a dokončení nosných konstrukcí předloží doklad o vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Dále předloží zápisy do stavebního deníku odborně způsobilé osoby (včetně doložení příslušného oprávnění – geologa) v průběhu provádění zemních prací a před provedením základových konstrukcí (přebírka základové spáry).

21) Pro snížení prašnosti a hlučnosti v průběhu výstavby stanoví:
   - 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 mechanizmy, 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.
   - Vzhledem k tomu, že předmětný záměr počítá s použitím plynových kondenzačních kotlů, které splňují parametry nejpřísnější 6. emisní třídy, je příspěvek umisťovaných stacionárních zdrojů natolik nízký, že jej nelze ani za stávajících technických podmínek měřením přesně kvantifikovat.
   - V průběhu realizace stavby by mohlo docházet k obtěžování okolí nadměrnou prašností. Proto orgán ochrany ovzduší stanoví nutnost provést účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem. Jejich aplikace sníží negativní dopady na ovzduší v okolí stavby.

22) Stavba bude dokončena nejpozději do 36 měsíců od oznámení o zahájení provádění stavby.

23) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
   - Vytýčení stavebních objektů.
   - Dokončení nosných konstrukcí staveb.
   - Dokončení stavby (závěrečná prohlídka stavby).

24) Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření spol. Pražská plynárenská distribuce, a.s. ze dne 8.7.2024, pod č.j.: 2024/OSDS/003804 (ze dne 18.6.2055zn. ZA2025-05044-02):
- Nejméně 5 kalendářních dnů před přejímacím řízením stavby bude předáno geodetické zaměření nově vybudovaného plynárenského zařízení v digitální podobě
- Signalizační vodič se umístí nad každou přípojku delší než 10 m a u všech nestandardních přípojek (lomených, nekolmých na řad apod.). Vývod signalizačního vodiče bude vyveden do skříňky s HUP
- Odborné provedení těchto prací je nutné provést pouze oprávněným zhotovitelem, který má platné živnostenské oprávnění k podnikání v oboru montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny. Zhotovitel musí být dále držitelem oprávnění od TIČR a vlastní provedení prací musí být zajištěno pracovníky s příslušným osvědčením o odborné způsobilosti vydaného ve smyslu zákona č. 250/2021 Sb., o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení v platném znění a NV č. 191/2022 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, v platném znění
- Budou dodrženy podmínky ochrany plynárenského zařízení.
- Do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynárenského zařízení po dobu realizace neumisťovat objekty zařízení staveništ, maringotky, 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, do vzdálenosti méně než 0,5 m bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů u odhalených částí plynovodu a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
- Před obsypáním odhaleného plynárenského zařízení bude přizvána Pražská plynárenská distribuce a.s. ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
- Podsyp a obsyp odhaleného plynového 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.

25) Budou splněny podmínky uvedené ve společném vyjádření spol. Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace ze dne 15.5.2025, zn.: ZADOST202505443:
- Napojení vodovodů, kanalizací nebo přípojek na stávající zařízení ve správě PVS a provozování PVK jsou oprávněni provádět pouze zaměstnanci PVK. Obdobně musí být postupováno i v případě odpojení od stávajícího zařízení. Veškeré práce budou provedeny na základě objednávky a na náklady stavebníka.
- Respektovat ochranné pásmo vodovodů a stok pro veřejnou potřebu, které je 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany u profilů do DN 500 včetně, u profilů nad DN 500 – 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují 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.
- 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 vlastníkovi za způsobené škody.
- 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.

26) Budou splněny podmínky spol. PREdistribuce a.s., uvedené ve vyjádření č.j.: 300136236 ze dne 16.6.2026:
   - Způsob měření a jeho umístění bude odpovídat technickým podmínkám dle ČSN a podnikové normě Pražské energetiky, a.s. MM 501 „Technické podmínky připojení, část A, obchodní měření“.
   - Před zahájením prací v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s. bude získán Souhlas se zahájením výkopových prací a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.

27) Budou splněny podmínky spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření č.j.: TSK/16808/25/3309/Sv ze dne 7.7.2025:
   - Za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s novým připojením stavby (dvě parkovací stání) a s připojením staveniště na komunikaci K Dubinám a se zrušením stávajícího připojení (vjezdu).
   - V místě vjezdu na parkovací stání požadujeme vybudovat přejezd přes chodník se zesílenou konstrukcí odpovídající danému dopravnímu zatížení s povrchem z betonové dlažby (červené barvy) v tl. 80 mm (nikoliv dle PD z ACO 11), příčně ohraničený po obou stranách zapuštěnými betonovými obrubami (šíře 80 mm) do betonového lože, u vozovky s nově osazenými sklopenými silničními žulovými obrubami (shodného typu jako v místě rušeného vjezdu s nášlapem +20 mm) do betonového lože s betonovou boční operou, včetně příslušných hmatových úprav pro nevidomé a slabozraké; příčný sklon musí být směrem k vozovce.
   - V místě chodníkového přejezdu požadujeme zachovat stávající niveletu chodníku, veškeré případné výškové rozdíly požadujeme řešit výhradně na pozemku investora.
   - Požadujeme dodržení veškerých technických podmínek pro ochranu stávajících inženýrských sítí a zajištění přístupnosti pozemních komunikací a veřejných prostranství pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.
   - Požadujeme věcnou, časovou, prostorovou a technickou koordinaci s plánovanou akcí PVS a.s. - „V Mokřinách a okolí, obnova vodovodních řadů, P4“ (viz přiložené koordinační vyjádření) a současně upozorňujeme, že do nových povrchů v záruční lhůtě již nebude povolen žádný zásah.
   - Výkopy narušený živičný povrch vozovky komunikace K Dubinám, po pokládce veškerých přípojek inženýrských sítí, požadujeme obnovit v celé šíři v jedné souvislé celistvé ploše s délkovým přesahem min. 1,0 m od krajních hran výkopů tak, aby vznikly pouze dvě příčné spáry, s povrchem z litého asfaltu MA 11 v tloušťce 60 + 40 mm (ložná a obrusná vrstva), v rýhách včetně příslušné konstrukce.
   - Zpevněné konstrukční vrstvy musí být napojeny stupňovitě do stávajícího konstrukčního souvrství, a to vždy s přesahem min. 0,5 m pro každou zpevněnou konstrukční vrstvu (tzv. „zámkování“).
   - V místech po pokládce inženýrských sítí požadujeme provádět kontrolu kvality zásypu pomocí hutnících zkoušek dle TP 146 - „Provádění výkopů a jejich zásypů ve stávajících pozemních komunikacích“.
   - Výkopy narušený přilehlý živičný chodník požadujeme po pokládce veškerých přípojek inženýrských sítí a výstavbě nového oplocení, obnovit v celé šíři v celé délce pozemku investora, vyjma nového chodníkového přejezdu, s povrchem z litého asfaltu MA 8, v tloušťce obrusné vrstvy 40 mm, v rýhách včetně příslušné konstrukce a včetně osazení nových žulových obrub (shodného typu jako v místě rušeného vjezdu), plynule navazujících na sklopené obruby nově budovaného chodníkového přejezdu a také na sklopené obruby přilehlého západního stávajícího chodníkového přejezdu k sousední nemovitosti.
   - Zpětné úpravy chodníku komunikace K Dubinám požadujeme realizovat společně s požadovanými zpětnými úpravami u plánované akce investora s názvem „Viladům II“ (situované na pozemku pare. č. 852/92 k. ú. Hodkovičky a na východní části pozemku pare. č. 852/91).
   - Upozorňujeme, že nové kabelové distribuční vedení, které bude řešeno v rámci samostatné akce PREdistribuce a.s., musí být realizováno ještě před finálními zpětnými úpravami chodníku, včetně chodníkového přejezdu komunikace K Dubinám, protože do nových povrchů již nebude povolen žádný zásah.
   - Žádné nově budované zpevněné komunikační plochy na pozemku investora nebudeme přebírat do naší správy a údržby.
   - veškerý výkopový materiál požadujeme odvézt na skládku a jako zásypový materiál v rýhách po pokládce přípojek inženýrských sítí požadujeme použít výhradně štěrkodrť (ve vozovce frakce 0-63, v chodníku frakce 0-32).

- výkopové práce a následné komunikační úpravy nesmí být prováděny v zimním období, tj. od 1.11. do 15.3. příslušného roku.
- Staveništní dopravu požadujeme řešit pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů a za předpokladu dodržení předepsané nosnosti vozidel dle případného dopravního značení na jednotlivých komunikacích.
- Před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“ pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací.
- 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 fotodokumentaci přilehlé komunikace (v ostatních úsecích mimo rozsah požadované obnovy) a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení správy komunikací před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby, nejpozději však před kolaudací, budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s tímto oddělení opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací na náklady investora.
- Po dokončení stavebních prací, nejpozději však před termínem kolaudace, požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) prostřednictvím online formuláře, kde je uveden i podrobný popis požadovaných dokumentů, geodetické a projektové dokumentace a postup jejich odevzdání. Bez řádně odevzdané DSPS tímto výše uvedeným způsobem a bez řádně vydaného protokolu o technické přejímce, nelze ukončit nájemní smlouvu. Protokol o technické přejímce obdržíte po provedení fyzické přejímky, a to na základě žádosti podané rovněž prostřednictvím online formuláře.

41) Budou splněny podmínky spol. Technologie hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření ze dne 5.6.2026 č.j.: VPD-01406/2026:
- V místech přejezdu a vjezdu bude kabel uložen do obetonované chráničky DN 110 s krytím 1m s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru
- Konce chrániček budou zapěněny a budou geodeticky zaměřeny.

28) Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření vlastníků (správců) sítí technického vybavení území, kterými jsou:
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 156723/26 ze dne 19.6.2026,

<u>Pro ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:</u>

29) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy ze dne 8.1.2024 pod zn.: P4/502314/23/OŽPAD/STAN/St:
- Přechodné zábory v prostoru místní komunikace (např. k odstavení kontejnerů nebo vozidla zásobujícího stavbu) bude realizátor řešit minimálně 30 dnů předem povolením zvláštního užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c, zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.
- Vybourané ani vnesené hmoty nebudou ukládány v prostoru místní komunikace jinak, než na místě povoleném a ohrazeném, při zajištění hmot proti splavení na plochu místní komunikaci a do dešťových vpustí.
- Nebudou znečišťovány komunikace, vozidla ze staveniště budou vyjíždět řádně očištěna. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, tak stavebník neprodleně zajistí jejich očištění.
- Bude dodrženo, že veškeré stavební práce budou probíhat tak, aby byla zajištěna bezpečná sjízdnost a schůdnost pozemní komunikace.
  Dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebudou svedeny na pozemní komunikace.
- Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými stavebními předpisy na pozemcích stavby.

30) Budou splněny podmínky uvedené v jednotném enviromentálním stanovisku ÚMČ Praha 4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102221, č.j. R/2025/105237/11:
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

- Do retenční nádrže s akumulačním prostorem budou svedeny pouze dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch.
- V projektové dokumentaci k řízení vedenému podle stavebního bude zakresleno generální směr toku podzemních vod.
- Před zahájením stavebních prací spojených s hloubením stavební jámy a prováděním spodní stavby musí být vydáno pravomocné povolení k nakládání s podzemními vodami dle ust. § 8 vodního zákona. K odvádění vod ze staveniště prostřednictvím veřejné kanalizace stavebník předloží souhlas vlastníka, popř. provozovatele této kanalizace.
- Vysazované stromy budou 1. jakostní třídy kvality výpěstků dle ČSN 46 4902-1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“ a předepsané velikostní kategorie. Budou mít dobře vyvinutý a pevný prokořeněný bal úměrný velikosti dřeviny a kultivaru. Při výsadbě bude provedena 50% výměna půdy ve výsadbových jámách za pěstební substrát s přihnojením zásobním hnojivem. Bude jim zajištěna dostatečná vláha pro jejich ujmutí.
- Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, …).
- Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.
- Náhradní výsadba bude provedena v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu A02 001 Výsadba stromů.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

31) K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude doložena buď žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavby individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ nebo pravomocné rozhodnutí o kolaudaci stavby individuálního bydlení nazvané „Viladům II“.

32) Kolaudačnímu rozhodnutí podléhají stavby kromě staveb uvedených v ust. § 230 odst. 2) nového stavebního zákona v příloze č. 1 (Drobné stavby) k němu.

33) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze dne 18.3.2024 pod č.j.: HSHMP 67297/2023/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 67297/2023:
    - Před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, který prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních prostorech realizovaného bytového domu a nejbližších venkovních prostorech okolních staveb.

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

- Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58, kterého
  Zast. VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, se sídlem Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 – Vršovice
  Zast. LAKRYS s.r.o., IČO 27164420, se sídlem Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město,
- Společenství vlastníků domu č.p. 477-478, Pod Lysinami, Praha 4 - Hodkovičky, IČO: 07516266, se sídlem Pod lysinami č.p. 477/8, Praha 4 - Hodkovičky, 147 00 Praha 47
- CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO:21031088, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 -Vokovice,
- PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, se sídlem náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515

O d ů v o d n ě n í v ý r o k u

O d ů v o d n ě n í v ý r o k u I. :

Dne 13.3.2024 pod č.j. 11411999/24 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení.

Dle ust. § 94l stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje dále náležitosti specifikované v ust. § 94l odst. 1 písm. a) až c), k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí náležitosti uvedené v § 94l odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona. Dokumentace pro vydání společného povolení se připojuje ve dvojím vyhotovení, a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány; tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad než stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede. Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Obsahové náležitosti žádosti a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, stanoví prováděcí právní předpis. Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B.

Podáním č.j.: 524632/24 ze dne 3.9.2024 obdržel stavební úřad žádost o přerušení řízení. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením č.j.: P4/530087/24/OST/BAVA ze dne 9.9.2024 a řízení přerušil do 31.12.2024.

Podáním č.j.: 1110548/2 ze dne 21.12.2024 obdržel stavební úřad žádost o prodloužení termínu k doplnění a také byla žádost výše uvedeným podání částečně doplněna.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 436935/25 ze dne 4.6.2025.

Po kontrole žádosti a jejích doplnění stavební úřad zjistil, že žádost není úplná, nemá předepsané náležitosti a neposkytuje dostatečný podklad pro její posouzení, a proto byl stavebník přípisem č.j.: P4/628278/25/OST/BAVA ze dne 31.7.2025 vyzván k jejímu doplnění, byla stanovena přiměření lhůta k doplnění do 28.2.2026 a zároveň bylo řízení přerušeno.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 1167979/25 ze dne 4.12.2025.

Po kontrole výše uvedeného doplnění stavební úřad zjistil, že z doplnění vzešli nové skutečnosti, které si vyžadují doplnění dalších pokladů a dokladů, a že žádost tedy není úplná, a neposkytuje dostatečný podklad pro její posouzení, a proto byl stavebník přípisem č.j.: P4/628278/25/OST/BAVA z dne 31.7.2025 vyzván k jejími doplnění, byla stanovena přiměření lhůta k doplnění do 28.2.2026.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy podáním č.j.: 578141/26 ze dne 8.7.2026.

Podáním č.j.: 552159/26 ze dne 29.6.2026 obdržel stavební úřad žádost o prodloužení termínu k doplnění. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením č.j.: P4/597115/26/OST/BAVA z dne 15.7.2026 a prodloužil lhůtu k doplnění do 30.9.2026.

Žádost byla naposledy doplněna podáním č.j.: 667859/26 ze dne 14.8.2026.

Předmětné řízení o společném umístění a povolení stavby nazvané „Viladům II“ ad I. a řízení o společném umístění a povolení stavby nazvané „Viladům I“ ad II. a byla spojena podle ust. §140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním ze dne 19.8.2026 pod č.j.: P4/680743/26/OST/BAVA, spis. zn. P4/114199/24/OST/BAVA a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/114199/24/OST/BAVA.

Charakteristika stavby:

Jedná se o nově vznikající stavbu individuálního bydlení, která má 1 podzemní podlaží s garáží a 3 nadzemní podlaží. Součástí stavby jsou také přípojky a areálové rozvody sítí technické infrastruktury, retenční nádrže na dešťovou vodu, a připojení na sítě kabel NN.

Zastavěná plocha:	289,6 m^2
Hrubá podlažní plocha nadzemní části:	642,2 m^2
Hrubá podlažní plocha podzemní části:	263,5 m^2
HPP CELKEM	905,7 m^2
Obestavěný prostor nadzemní části:	2 200 m^3
Obestavěný prostor podzemní části:	1 250 m^3
Obestavěný prostor CELKEM:	3 700 m^3

Stavba individuálního bydlení obsahuje 3 bytové jednotky.

V podzemních garážích je umístěno celkem 6 parkovacích stání z toho nebude žádné určeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 návštěvnické stání je na povrchu.

Stavba obsahuje:

- Stavba individuálního bydlení včetně rampy do podzemních garáží,
- opěrné steny,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- oplocení,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- přípojka dešťové kanalizace,
- retenčně akumulační nádrž,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- areálové rozvody kabelů NN,
- přípojka plynovodu,
- areálové rozvody plynovodu,

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 13a odst. (1) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

Dokumentace stavby:

- Dokumentace pro vydání společného povolení, kterou zpracovala spol. VMS projekt, s.r.o., IČO: 27394361, se sídlem Novorosijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 – Vršovice a ověřil Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547, s datem vyhotovení 08/2023, s Revizí 01 s datem 02/2025, s Revizí 02 s datem 08/2025, s Revizí 03 s datem 02/2026, s Revizí 04 s datem 03/2026, s Revizí 05 s datem 05/2026 a s Revizí 06 s datem 06/2026.
- Architektonicko-stavební řešení, které ověřil Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547,
- Stavebně konstrukční část včetně zajištění stavební jámy, kterou ověřil Ing. Matúš Holý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 3000233,
- Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Jiří Fait, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0012748,
- Zařízené zdravotně technických instalací, které ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Zařízení pro vytápění staveb, které ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399
- Zařízení pro ochlazování staveb, které ověřil Ing. Karel Havlík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0001163,
- Zařízen vzduchotechniky, které ověřil Ing. Karel Havlík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0001163,

- Zařízení plynová s plynovodní přípojka, které ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Zařízené silnoproudé a slaboproudé elektrotechniky včetně ochrany před bleskem, které ověřil Ing. Vlastimil Šafář, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0601360,
- Komunikace a zpevněné plochy, které ověřil Ing. Miroslav Dvořan, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0000942,
- Vodovodní přípojka, Splašková kanalizační přípojka, které ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399
- Dešťová kanalizace, kterou ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Přípojka silnoproudé elektrotechniky, kterou ověřil Ing. Martin Závodný, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, městské inženýrství, ČKAIT 0009269,
- Zaměření polohopisu a výškopisu na pozemcích parc. č. 852/92, 852/93 Hotel Michael, který zpracovala a ověřil Ing. Zdeněk Tábor, úředně autorizovaný zeměměřický inženýr, č. 621, s datem vyhotovení 7.8.2026,
- Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu, zpracoval spol. INGES, s.r.o., IČO: 49713124, se sídlem Slavětínská č.p. 116/31, 190 14 Praha 9 - Klánovice, a ověřil Ing. Marek Soukup, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 1347/2003, s datem vyhotovení 25.10.2024,
- Hydrogeologické posouzení stavby viladomů, zpracoval spol. Hydrogeologická společnost, s.r.o., IČO: 26473330, se sídlem U Národní galerie č.p. 478, 156 00Prah 5, a ověřil RNDr. Ivan Koroš, odborná způsobilost v hydrogeologii a enviromentální geologii č. 1860/2003, s datem vyhotovení září 2025,
- Průzkum pozemku z hlediska existence drenáže nebo jiných odvodňovacích potrubí k. ú. Hodkovičky parc. č. 852/91, 852/61, který ověřil Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547, s datem vyhotovení 05/2026,
- Posudek o hodnocení radonového indexu plochy zástavby, který zpracoval spol. GeoEko, s.r.o., IČO: 01828398, se sídlem Fáblovka č.p. 553, Polabiny 533 52 Pradubice, a podepsala Jarmila Marková, oprávněná pracovnice spol. GeoEko, s.r.o., která je držitelem zvláštní odborné způsobilostí v k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany č. e. SÚJB 510947, s datem vyhotovení 5.11.2018
- Hluková studie, (hluk ze stacionárních zdrojů), kterou ověřil Ing. Karel Havlík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0001163, s datem vyhotovení 23.11.2025,
- Akustický posudek, č. zakázky 24017409, který zpracovala spol. Studio D – akustika, s.r.o, IČO: 25174240, se sídlem U Sirkárny č.p. 467/2a, 370 04 České Budějovice 4,
- Průkaz energetické náročnosti budovy č. 574510.0 který podepsal energetický specialista Ing. Pavel Fenyko, č. osvědčení 1284, s datem vyhotovení 6.3.2024,
- Studie denního osvětlení okolní stávající zástavby nazvaná „Viladomy ul. K Dubinám– posudek k výpočtům denního osvětlení dle ČSN 73 0580-1“, kterou zpracovala spol. ENVIspot, s.r.o., IČO: 228472195, se sídlem nám 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, a ověřil Ing. arch. Adam Jursa, autorizovaní architekt, ČKA 04339, s datem vyhotovení 02/2026,
- Studie denního osvětlení stavby nazvaná „Viladomy ul. K Dubinám – posudek k výpočtům denního osvětlení dle ČSN 73 0580-2“, kterou zpracovala spol. ENVIspot, s.r.o., IČO: 228472195, se sídlem nám 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, a ověřil Ing. arch. Adam Jursa, autorizovaní architekt, ČKA 04339, s datem vyhotovení 02/2026,
- Dendrologický průzkum, který zpracoval a podepsal David Kesl, IČO: 61274178, s místem podnikání Africká č.p. 617/8, 160 00 Prah 6, s datem vyhotovení 21.11.2025,
- Návrh sadových úprav – výsadby náhradní zeleně který zpracoval a podepsal David Kesl, IČO: 61274178, s místem podnikání Africká č.p. 617/8, 160 00 Prah 6, s datem vyhotovení 21.11.2025,

Doklady a podklady řízení:

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

1/ majetkoprávní doklady:

- Plná moc od žadatele Michala Štěpánka, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58 pro spol VMS Projekt, s.r.o, IČO: 27394361, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Václavem Steinhaizlem, ze dne 21.11.2023,
- Plná moc od spol VMS Projekt, s.r.o, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Václavem Steinhaizlem, pro spol. LAKRYS, s.r.o., IČO: 27164420, zastoupené jednatelkou Radanou Rulf Šafránkovou, ze dne 30.11.2023, s platností do 31.12.2024,
- Plná moc od spol VMS Projekt, s.r.o, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Václavem Steinhaizlem, pro spol. LAKRYS, s.r.o., IČO: 27164420, zastoupené jednatelkou Radanou Rulf Šafránkovou, ze dne 25.4.2024, s platností do 31.12.2025,
- Plná moc od spol VMS Projekt, s.r.o, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Václavem Steinhaizlem, pro spol. LAKRYS, s.r.o., IČO: 27164420, zastoupené jednatelkou Radanou Rulf Šafránkovou, ze dne 1.1.2026, s platností do 31.12.2027,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od MHMP odboru majetkových agend (dříve odboru evidence majetku) spis. zn.: S-MHMP 466664/2024 č.j.: MHMP 920922/2024, ze dne 12.6.2024,
- Souhlas vlastníka pozemku na situaci se zásahem požárně nebezpečného prostoru na jeho pozemek od Michala Štěpánka, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58, ze dne 1.7.2026,
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie maloodběratel – domácnost, uzavření mezi žadatel a Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ze dne 21.6.2024,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. PREdistribice, a.s.,
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832105456, uzavřená mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 16.9.2021,
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832105456, uzavřená mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 10.6.2024,

2/ stanoviska, rozhodnutí, vyjádření a sdělení dotčených orgánů:

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn.: S-HSHMP 68024/2023, č.j.: HSHMP 68024/2023/Bál ze dne 18.3.2024,
- vyjádření od Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn.: S-HSHMP 68485/2025, č.j.: HSHMP 68485/2025/Bál ze dne 3.4.2024,
- sdělení od Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-11804-3/ODOK-2023 ze dne 5.1.2024,
- sdělení od Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-3911-3/OBK-2025 ze dne 5.5.2025,
- rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, ze dne 5.6.2024 pod č.j.: P4/106423/24/OD/PVLA PRI 60/24, které nabylo právní moci dne 3.7.2024,
- rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, ze dne 8.9.2025 pod spis. P4/536536/25/2/255, č.j.: P4/844559/25/OD/Cha./PRI.3./25, které nabylo právní moci dne 10.10.2026,
- závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí spis. zn.: S-MHMP 2626685/2023 OCP, č.j.: MHMP 41254/2024 ze dne 10.1.2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí spis. zn.: S-MHMP 1094869/2025, č.j.: MHMP 1330567/2025 ze dne 19.12.2025,
- závazné stanovisko od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 10.1.2024 zn.: P4/506154/23/OŽPAD/STAN/St,
- jednotné enviromentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102239, č.j.: R/2025/105380/11,
- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3) vodního zákona ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, spis. zn.: P4/506155/23/OST/STEN, č.j.: P4/016736/24/OST/STEN ze dne 10.1.2024,

- sdělní od MHMP odboru památkové péče ze dne 16.2.2024, spis. zn.: S-MHMP 2626704/2023, č.j.: MHMP 304022/2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 2626673/2023, č.j.: MHMP 11369/2024 ze dne 11.1.2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 369470/2025, č.j.: MHMP 443205/2025 ze dne 7.5.2025,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 120767/2026, č.j.: MHMP 157643/2026 ze dne 11.3.2026,
- závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti, oddělení krizového plánování ze dne 15.2.2024 pod spis. zn.: S-MHMP 115102/2024, č.j.: MHMP 297780/2024,
- závazné stanovisko od Ministerstva obrany ze dne 31.1.2024, spis. zn. 167700/2023-1322-OÚZ-PHA, č.j.: MO 94760/2024-1322,
- závazné stanovisko od Ministerstva obrany, ze dne 21.7.2025, spis. zn.: 196078/2025-1322/OÚZPHA, č.j.: MO 665410/2025-1322,
- závazné stanovisko od Ministerstva obrany, ze dne 14.7.2026, spis. zn.: 196078/2026-1322/OÚZPHA, č.j.: MO 674028/2026-1322,
- závazné stanovisko od krajského ředitelství Policie hl. města Prahy ze dne 20.12.2023, č.j.: KRPA-411630-2/ČJ-2023-0000DŽ,
- závazné stanovisko od krajského ředitelství Policie hl. města Prahy ze dne 30.4.2023, č.j.: KRPA-121970-2/ČJ-2025-0000DŽ,

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- Správa železnic, s.o. zast. ČD telematika, a.s. – vyjádření č.j.: 3202400714 ze dne 11.1.2024,
- Správa železnic, s.o. zast. ČD telematika, a.s. – vyjádření č.j.: 3202537639 ze dne 6.6.2025,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (DPP) Svodná komise – vyjádření ze dne 15.1.2024 pod č.j.: DP/0029/24/100630/DK/01/0022,
- DPP Svodná komise – vyjádření ze dne 6.6.2025 pod č.j.: DP/1227/25/100630/MP/20/0658,
- DPP Svodná komise – vyjádření ze dne 12.6.2026 pod č.j.: DP/1311/26/100630/MP/21/0748,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 2024/OSDS/03806 ze dne 8.7.2024,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn. ZA2025-04348-02 ze dne 18.6.2025,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí zn. ES_2024_111798 ze dne 9.2.2024,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí zn. ES_2025_131640 ze dne 3.6.2025,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí zn. ES_2026_1475848 ze dne 8.6.2026,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření na situaci č.j.: 0031/2024 ze dne 4.1.2024,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření na situaci č.j.: 1735/2025 ze dne 17.7.2025,
- Pražská teplárenská, a.s. – sloučené vyjádření zn. VEPT/20260608-015/ESI ze dne 11.6.2026,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (PVS) a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (PVK) – společné vyjádření zn. ZADOST202315748 ze dne 29.1.2024,
- PVS a PVK – společné vyjádření zn. ZADOST202505444 ze dne 15.5.2025,
- PVS a PVK – společné vyjádření zn. ZADOST202510789 ze dne 22.8.2025,
- PVK – zákres sítí zn. ZADOST202315747 ze dne 3.1.2024,
- PVK – zákres sítí zn. ZADOST202505440 ze dne 28.4.2025,
- PVK – zákres sítí zn. ZADOST202505441 ze dne 28.4.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 300122878 ze dne 23.4.2024,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 300138959 ze dne 23.9.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 300138959 ze dne 16.6.2026,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí č. ž. 0124001047 ze dne 26.2.2024,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí č. ž. 0125003024 ze dne 4.6.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí č. ž. 0125005738 ze dne 22.10.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí č. ž. 0126004467 ze dne 12.8.2026,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) – Svodná komise – vyjádření ze dne 6.3.2024 zn.: TSK/48883/23/1109/Hi,
- TSK – koordinační vyjádření zn. TSK/48883/23/1101/Hrd ze dne 15.1.2024,

- TSK – Svodná komise – vyjádření zn.: TSK/16810/25/1109/Sv ze dne 7.7.2025,
- TSK – koordinační vyjádření zn. TSK/16810/25/3310/Hrd ze dne 4.7.2025,
- TSK oddělení provozu telematických systémů – koordinační vyjádření č. TMQXCL2M ze dne 4.7.2024,
- TSK oddělení provozu telematických systémů – koordinační vyjádření č. TMIWR7UK ze dne 3.6.2025,
- TSK oddělení provozu telematických systémů – koordinační vyjádření č. TMKD0AKQ ze dne 8.6.2026,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-00442/2024 ze dne 12.2.2022,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-01132/2025 ze dne 19.5.2025,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-65200/2024-260 ze dne 20.9.2024,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-24833/2025-260 ze dne 23.4.2025,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-63255/2025-263 ze dne 22.12.2025,
- Lesy hl. m. Prahy – stanovisko zn. 740/2024/VT_0049/24 ze dne 22.4.2024,
- Lesy hl. m. Prahy – stanovisko zn. 1233/2025_VT_0049/2024 ze dne 27.5.2025,
- Cznet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 240100212 ze dne 18.10.2024,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 41916/24 ze dne 9.2.2024,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 153687/25 ze dne 4.6.2025,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 156723/26 ze dne 19.6.2026,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/350248/2024 ze dne 19.12.2024,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/397260/2025 ze dne 31.5.2025,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/438365/2026 ze dne 8.6.2026,
- eHAMnet, s.r.o – vyjádření č.j.: #82735/24 z dne 2.1.2024,
- eHAMnet, s.r.o – vyjádření č.j.: #93031/25 z dne 26.5.2025,
- eHAMnet, s.r.o – vyjádření č.j.: #100059/26 z dne 29.6.2026,
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (FTO) – vyjádření č.j.: 58786 ze dne 15.12.2023,
- ICT Support, s.r.o. – vyjádření zn.: 2023414751sti ze dne 15.12.2023,
- iLinie, s.r.o. – vyjádření č.j..: 8197b ze dne 6.11.2024,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 5.1.2024,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 30.5.2025
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 14.6.2026,
- KPE, spol. s r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 58785 ze dne 15.12.2023,
- KPE, spol. s r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 78028 ze dne 10.11.2025,
- KPE, spol. s r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 82208 ze dne 9.6.2026,
- Levný.net, s.r.o zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 58784 ze dne 15.12.2023
- Levný.net, s.r.o zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 73900 ze dne 19.5.2025,
- Levný.net, s.r.o zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 82209 ze dne 9.6.2026,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření stanovisko č.j.: MV-157398-4/OSM-2024 13.11.2024,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření na situaci ze dne 13.6.2025,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření na situaci ze dne 11.6.2026,
- Netcore services, s.r.o. zast CNL INVEST, s.r.o. (CNL) – vyjádření č.j.: NESE00100/24 ze dne 7.10.2024,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření zn. 10946 ze dne 23.1.2024,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření ze dne 16.7.2025,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření zn. 14666 ze dne 2.7.2026,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1251921 ze dne 15.12.2023,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1402844 ze dne 26.5.2025,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1506713 ze dne 6.6.2026,
- QuickLink, s.r.o. – vyjádření č.j.: 73901 ze dne 19.5.2025,
- QuickLink, s.r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 82210 ze dne 9.6.2026,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j..: 58783 ze dne 29.12.2023,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j..: 73902 ze dne 19.5.2025,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j..: 82211 ze dne 18.6.2026,
- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E64193/23 ze dne 15.12.2023,
- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E27440/25 ze dne 18.5.2025,

- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E32879/26 ze dne 5.6.2026,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910238831629195 ze dne 15.12.2023,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910277967824197 ze dne 19.5.2025,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910304737970551 ze dne 5.6.2026,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 2202400714 ze dne 11.1.2024,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 2202537656 ze dne 4.6.2025,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 2202608374 ze dne 11.6.2026,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zast. UNI Promotion, s.r.o. (UNIPRO) – vyjádření zn.: 133416368 ze dne 2.1.2024,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 133420139 ze dne 22.5.2025,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 133422415 ze dne 10.6.2026,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201660827 ze dne 15.12.2023,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201875243 ze dne 19.5.2025,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0202033740 ze dne 19.6.2026,
- Archeologický ústav AV ČR Praha – vyjádření č.j. ARUP-1123/2024 ze dne 20.6.2024,
- Airwaynet, a.s. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 177403571 ze dne 2.1.2024,
- Airwaynet, a.s. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 177405056 ze dne 22.5.2025,
- Airwaynet, a.s. zast. CNL – vyjádření č. ž. AINE00361/26 ze dne 8.6.2026,
- ALFA TELECOM, s.r.o. – vyjádření ze dne 12.1.2024,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž. FACO02263/23 ze dne 15.12.2023,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž. FACO00775/25 ze dne 18.5.2025,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž. FACO00405/26 ze dne 5.6.2026,
- Irongate, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: IRGA01193/23 ze dne 15.12.2023,
- Irongate, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: IRGA00429/25 ze dne 18.5.2025,
- Irongate, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: IRGA00405/26 ze dne 5.6.2026,
- Kaora, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: KAOR02120/23 ze dne 15.12.2023,
- Kaora, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: KAOR00690/25 ze dne 18.5.2025,
- Kaora, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: KAOR00603/26 ze dne 5.6.2026,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.12.2023,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 20.5.2025,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 7.6.2026,
- Nej.cz, s.r.o. – vyjádření č.j..: VYJNEJ-2023-16495-01 ze dne 25.12.2023,
- Praha12net – vyjádření ze dne 19.1.2024,
- Praha12net – vyjádření ze dne 17.6.2025,
- Praha12net – vyjádření ze dne 7.7.2026,
- Rychlý drát, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: RYDR02493/23 ze dne 15.12.2023,
- Rychlý drát, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: RYDR00888/25 ze dne 18.5.2025,
- Rychlý drát, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: RYDR00832/26 ze dne 5.6.2026,
- SPOJE.NET, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: SPNE01894/23 ze dne 15.12.2023,
- SPOJE.NET, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: SPNE00612/25 ze dne 18.5.2025,
- SPOJE.NET, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: SPNE00574/26 ze dne 5.6.2026,
- TC net - data, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: TCNE02097/23 ze dne 15.12.2023,
- TC net - data, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: TCNE00666/25 ze dne 18.5.2025,
- TC net - data, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: TCNE00544/26 ze dne 5.6.2026,
- ÚVT Internet, s.r.o – vyjádření č.j.: 252064495 ze dne 29.5.2026,
- ÚVT Internet, s.r.o – vyjádření č.j.: 232131752 ze dne 24.6.2024,
- ÚVT Internet, s.r.o – vyjádření č.j.: 262083826 ze dne 10.6.2027,

Stavbou není dotčen zemědělský půdní fond dle jednotného enviromentálního stanoviska od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102239, č.j.: R/2025/105380/11

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 20.11.2026 existenci vlastnického práva podle § 184a stavebního zákona v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemků č. parc. 852/93, 852/92, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky je žadatel Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58
- vlastníkem pozemků č. parc. 852/1, 852/24, 852/196, 853/2, 1060/1 vše v k. ú. Hodkovičky je hl. m. Praha, které zastupuje odbor majetkových agend MHMP (dříve odbor evidence majetku), který vyslovil souhlas se záměrem spis. zn.: S-MHMP 466664/2024 č.j.: MHMP 920922/2024, ze dne 12.6.2024, včetně koordinační situace s vyznačeným souhlasem.

Účastníci řízení

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

a) stavebník, kterým je:
   - Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58,
     Zast. VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, se sídlem Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice,
     Zast. LAKRYS s.r.o., IČO 27164420, se sídlem Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy

b) obec, na jejímž území má být požadovaný Stavba uskutečněn, kterou je:
   - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČO: 70883858, se sídlem Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Prah 2 – Nové Město

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a který není stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li stavebníkem
   - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle, jako vlastník upravované stavby sítě technické infrastruktury,
   - Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice, jako vlastník upravované stavby veřejné sítě technické infrastruktury,
   - PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, jako vlastník upravované stavby veřejné sítě technické infrastruktury,

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, kterým je
   - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako vlastník pozemků č. parc. 852/1, 852/24, 852/196, 853/2, 1060/1 vše v k. ú. Hodkovičky,
   - Společenství vlastníků domu č.p. 477-478, Pod Lysinami, Praha 4 - Hodkovičky, IČO: 07516266, se sídlem Pod lysinami č.p. 477/8, Praha 4 - Hodkovičky, 147 00 Praha 47, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1 v k.ú. Hodkovičky,
   - CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1 v k.ú. Hodkovičky,
   - PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1, 852/196, 852/24 v k.ú. Hodkovičky,
   - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1 v k.ú. Hodkovičky,
   - Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 2578801, se sídlem náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1 v k.ú. Hodkovičky.

e) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, které jsou:

- pozemky parc. č. 812/1, 815, 839, 840, 842, 843/1, 843/2, 844/2, 844/3, 845/1, 845/2, 846/1, 846/2, 847, 852/23, 852/87, 852/89, 852/96, 857, 858, 859/1, 859/2, 860, 861/1, 876/1, 876/2, 877/1, 877/2, 877/3, 877/4, 878, 879/1, 879/2, 895, 896, 897/1, 1061, 850/2, 850/5 vše v katastrálním území Hodkovičky,
- objekty č. p. 39, 404, 41, 47, 474, 532, 271, 444, 565, 204, 377, 207, 372, 301, 248 vše v katastrálním území Hodkovičky,

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

- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO: 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice

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

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

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

V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno umístění občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákona o ochraně přírody a krajiny), pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 č.114/1992 Sb. nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 č.114/1992 Sb., pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení.

Stavební úřad informoval dodatečná občanská sdružení (spolky) sdělením informace o zahájení řízení ze dne 21.8.2026 pod č.j.: P4/680741/26/OST/BAVA.

Ve stanovené lhůtě se žádné občanské sdružení k účastenství v řízení, nepřihlásilo.

Oznámení zahájení řízení:

Po doplnění podkladů přípisem č.j.: P4/680741/26/OST/BAVA ze dne 21.8.2026 stavební úřad oznámil zahájení společného řízení a řízení o odstranění stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a poměru staveniště stavební úřadu jsou dostatečně známy.

Rovněž v souladu s ust. § 94n upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska námitky a námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději v dané lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Po oznámení stavebník podáním č.j.: 1054403/2025 ze dne 3.11.2025 doplnil žádost o aktualizovaná vyjádření správců sítí technické infrastruktury, které pouze prodlužují či potvrzuji platnost dříve doložených vyjádření.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tito účastníci řízení:

1) Podáním ze dne 21.9.2026 pod č.j. 756153/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Ing. Jiří Jíše, bytem K Dubinám č.p. 532/18, 147 00 Praha 4,** jako vlastník sousedních pozemků č. parc. 852/87, 852/96 a objektu s č.p. 532 vše v k. ú. Hodkovičky.

Stavební úřad k uplatněným námitkám k oznámení o zahájení řízení uvádí:

Vzhledem k opakujícím se tématům námitek, které jsou pouze jen jinak slovně formulované, provedl stavební úřad výtah témat z obsahu všech obdržených námitek.

1. *Stavba je navržena v rozporu s ust. § 20 odstavec 1) nařízení č. 10/2016 Sb. Hlavního města Prahy (PSP) - stavba nepřihlíží k charakteru území a svými parametry adekvátně nereaguje na*

stávající zástavbu.

Ačkoliv se jedná se o stavbu ve stabilizovaném území tak charakter navrhované zástavby, zejména ve vztahu k její výšce a hmotě, však uvedené nerespektuje, když je navrhována zástavba o výšce až 3 podlaží, což je v daném místě zcela cizorodé a nerespektující urbanistické možnosti daného místa. Formálně je stavba koncipována s ustupujícím podlažím, které ustoupí o 2 m, tj pouze o cca 14 %, takže bude působit téměř stejně, jako kdyby ustupující podlaží nebylo. Výška navržených staveb k římse (atice ploch střechy na 2.NP) je 6,73 m a ke střeše 10,195 m. Okolní stavby v ulicích K Dubinám, V Mokřinách, Mezi Lysinami a Na Lysinách představují domky a vilky o půdorysných rozměrech 10-15 m x 10-12 m. Jedná se obvykle o dvoupodlažní budovy, výška římsy se pohybuje kolem 6 m. Obestavěný prostor stavby je podle projektu v nadzemních podlažích 1300 m^3 a 1550 m^3 , celkem 2870 m^3. Stavby v okolí ve vilové čtvrti jsou od 500 do 900 m^3. Obestavěný prostor stavby výrazně převyšuje i Hotel Michael, který svojí koncepcí s výškou římsy kolem 5 m a sedlovou střechou tvoří předěl mezi vilovou výstavbou a sídlištěm v Hodkovičkách

K dané námitce stavební úřad uvádí, že atiky plochých střech obou staveb individuálního bydlení jsou ve výše max 7,8 m na přilehlým terénem a výška atiky nad ustoupeným 3.NP je max. 11,7 m. Obestavěný objem nadzemní části individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ je dle doložené dokumentace 1500 m^3 a Obestavěný objem nadzemní části individuálního bydlení nazvané „Viladům I“ je dle doložené dokumentace 1900 m^3. Tedy stavební úřad si není jistý, k jaké žádosti se účastník řízení vlastně vyjadřuje. Z výše uvedeného spíše vyplývá, že se vyjadřuje k dokumentaci doložené k dřívějším žádostem řízení o společném povolení staveb na stejných pozemcích

K dané námitce stavební úřad uvádí, že zhodnocením souladu stavby s charakterem území, s jejím vztahem k veřejným prostranstvím, a půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce se podrobně zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 20 PSP na str. 44 – 45 a na str. 65 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že zhodnocení souladu s územním plánem ve stabilizovaného území je v kompetenci dotčeného orgánu MHMP územního rozvoje, který k oběma stavbám individuálního bydlení vydal souhlasné závazné stanovisko. Ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ vydal souhlasné závazné stanovisko spis. zn.: S-MHMP 120767/2026, č.j.: MHMP 157643/2026 ze dne 11.3.2026, a ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům I“ vydal souhlasné závazné stanovisko spis. zn.: S-MHMP 120784/2026, č.j.: MHMP 158442/2026 ze dne 11.3.2026, a v obou případech neshledal navržené stavby v rozporu podmínkami výstavby ve stabilizovaném území.

2. *Stavba je navržena v rozporu s § 25-27 nařízení č 10/2016 Sb. Hlavního města Prahy (PSP) – stavba nerespektuje výškovou hladinu stávající okolní zástavby). Jedná se obvykle o dvoupodlažní budovy, výška římsy se pohybuje kolem 6 m. Obě stavby mají výšku 10,145 m, výšku římsy nad terénem 6,73 m. Formálně je stavba koncipována s ustupujícím podlažím, které ustoupí o 2 m, tj pouze o cca 14%, takže bude působit téměř stejně.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že atiky plochých střech obou staveb individuálního bydlení jsou ve výše max 7,8 m na přilehlým terénem a výška atiky nad ustoupeným 3.NP je max. 11,7 m. Výška terénu od ulice V Mokřinách po severovýchodní hranici pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky stoupá cca o 8 m na úseku dlouhém cca 170 m, tedy poměrně zvolna.

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že souladem výšek navržených staveb s výškovou hladinou okolní stávající zástavby se zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 25 – 26 PSP na str. 45 a na str. 66 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že zhodnocením navrženého ustupujícího podlaží se zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 27 PSP na str. 45 a na str. 66 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že může postupovat a požadovat pouze v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisech.

3. *Stavba je navržena v rozporu s § 25 nařízení č 10/2016 Sb. Hlavního města Prahy (PSP) – stavba nerespektuje výškovou hladinu s ohledem na svažitý terén. Výška terénu ulice od ulice V Mokřinách k místu stavby stoupá o více než o 4 m. Obě stavby mají výšku 10,145 m, výšku římsy nad terénem 6,73 m.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že výška atiky plochých střech obou staveb individuálního bydlení je max. 7,8 m na přilehlým terénem a výška atiky nad ustoupeným 3.NP je max. 11,7 m. Výška terénu od ulice V Mokřinách po severovýchodní hranici pozemku č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky stoupá cca o 8 m na úseku dlouhém cca 170 m, tedy poměrně zvolna.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že souladem výšek navržených staveb s výškovou hladinou okolní stávající zástavby se zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 25 – 26 PSP na str. 45 a na str. 66 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

4. *Stavba je navržena i v rozporu s § 76 odst. 2 stavebního zákona kde se uvádí ...být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb". V podstatě se jedná o pohodu bydlení, kdy umístěním předmětné stavby dojde k navýšení hlukové a emisní zátěže území a k úbytku zeleně; to vše v důsledku umístění navrhované, intenzivní, vysoké a objemné zástavby. Umístění stavby tedy působí nepřípustné narušení pohody bydlení. V této souvislosti je též třeba uvést, že tyto negativní zásahy do pohody bydlení budou ještě kumulovány s negativními vlivy dopravy vyvolané dalšími záměry v okolí*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že k vlivu staveb na navýšení hlukové zátěže v území stavebník doložil Hlukovou studii (hluk ze stacionárních zdrojů), kterou ověřil Ing. Karel Havlík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0001163, s datem vyhotovení 23.11.2025, ze které vyplývá že nedojde k překročení max. limitů hluku provozem stacionárních zdrojů ani k jejich významnému navýšení.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že k vlivu provádění staveb na navýšení hlukové zátěže území stavebník Akustický posudek, č. zakázky 24017409, který zpracovala spol. Studio D - akustika, s.r.o, IČO: 25174240, se sídlem U Sirkárny č.p. 467/2a, 370 04 České Budějovice 4, ze kterého vyplývá, že nedojde k překročení max. limitů hluku ze stavební činnosti.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že zhodnocení vlivu navrhovaných staveb na navýšení hlukové a emisní zátěže v území je v kompetenci dotčeného orgánu Hygienické stanice hl. m. prahy, která ke každé stavbě individuálního bydlení vydala souhlasné závazné stanovisko. Ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům II" vydal souhlasné závazné stanovisko spis. zn.: S-HSHMP 68024/2023, č.j.: HSHMP 68024/2023/Bál ze dne 18.3.2024, a ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům I" vydal souhlasné závazné stanovisko spis. zn.: S-HSHMP 62797/2023, č.j.: HSHMP 67297/2023/Bál ze dne 18.3.2024, a v obou případech neshledal navržené stavby v rozporu požadovanými hlukovými limity v území, a ani nepožadoval provedení rozptylové studie k případné možnosti nebezpečného navýšeni emisí.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že posouzení negativních vlivů dopravy a kumulování s vlivy dopravy vyvolané dalšími záměry v okolí, je v kompetenci dotčeného orgánu ÚMČP4 odboru dopravy, který ke každé stavbě individuálního bydlení vydal souhlasné závazné stanovisko. Ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům II" vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 10.1.2024 zn.: P4/506154/23/OŽPAD/STAN/St, a ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům I" vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 8.1.2024 zn.: P4/502314/23/OŽPAD/STAN/St, a v obou případech neshledal, že by pohyb vozidel z navržených staveb nadmíru zatěžoval uliční sít či nadmíru zatěžovala své okolí.

   Dále k dané námitce týkající se úbytku zeleně stavební úřad uvádí, že pokud původně byly pozemky stavby součástí pozemku rozsáhlé parkově upravené zahrady patřící k honosné vile a nyní jsou územním plánem určené k zastavění, je zřejmé, že dojde k úbytku zeleně. V zahradě jsou dřeviny prostorotvorným prvkem, zatím co na stavebních pozemcích jsou rozhodujícím prostorotvorným prvek naopak stavby. Stavební úřad de zabývá % zastavění pozemku a porovnává ho s okolní zástavbou v odůvodnění souladu stavby s ust. § 20 PSP na str. 44 – 45 a na str. 65 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

   Dále k dané námitce týkající se úbytku zeleně stavební úřad uvádí, že stavebník doložil souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu ÚMČP4 odboru životního prostředí, který ke každé stavbě individuálního bydlení vydal souhlasné závazné stanovisko. Ke stavbě individuálního bydlení

nazvané „Viladům II“ vydal souhlasné jednotné enviromentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102239, č.j.: R/2025/105380/11, a ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům I“ vydal souhlasné jednotné enviromentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102221 č.j.: R/2025/105237/11, a v obou případech neshledal kácení vzrostlých dřevin v kolizi se stavbou za nemožné, pouze stanovil povinnost adekvátní náhradní výsadby a to stavebník splnil zakreslením na výkrese C.3 Koordinačních situačních výkresech.

Účel navržených staveb, tj. stavby pro individuální bydlení odpovídá účelu a využití staveb v posuzovaném území, což je bydlení, tak jako u stávajících objektů rodinných domů a vil. Dle posouzení navržených staveb individuálního bydlení dle ust. § 20 PSP na str. 44 – 45 a na str. 65 tohoto rozhodnutí, je patrné že svými rozměry a umístěním na pozemku odpovídají charakteru okolní stávající zástavby.

Z výše uvedeného vyplývá, že z hlediska základních faktorů ovlivňujících pohodu bydlení navrhované stavby individuálního bydlení nesnižují pohodu bydlení pod míru v místě obvyklou.

5. *Stavba je navržena v rozporu s § 21 a § 22 nařízení č 10/2016 Sb. Hlavního města Prahy (PSP) - stavba nerespektuje stavební čáru. Stavba by měla odpovídat stávajícímu prostorovému uspořádání a řešení zástavby. Sousední objekty, na které by měl nový objekt navázat, vymezují svým průčelím stavební (a současně uliční) čáru. Stavební čára je definována zástavbou v ulici K Dubinám a také zástavbou v ulici Mezi Lysinami. Navržené umístění objektu respektuje stavební čáru jen částečně. Není respektována stavební čára v ulici Mezi Lysinami.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že zhodnocením umístění staveb na pozemku se zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 20 na str. 44 – 45 na str. 65 tohoto rozhodnutí a ust. § 21 až 23 PSP na str. 45 na str. 65 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že stavební a uliční čára jsou definována zástavbou v ulici K Dubinám a nikoli zástavbou v ulici Mezi Lysinami. Jelikož úzká cesta sloužící jako přístup a příjezd k objektu s č.p. 532 není veřejným prostranstvím jakékoli ulice a ani ulice Mezi Lysinami, a tedy nezakládá žádnou uliční čáru. Objekt s č.p. 532, který vznikl kolem roku 2000, a který není orientován k žádné stavební čáře, je umístěn až za zástavbou stávajícími objekty, tedy až v nezastavitelné části bloku v úrovni soukromých zahrad sousedních rodinných domů a vil je excesem v území.

6. *Stavba je navržena v rozporu s § 29 nařízení č 10/2016 Sb. Hlavního města Prahy (PSP) - stavba svým objemovým řešením negativně ovlivňuje sousední pozemky. Ulice K Dubinám je svažitá a posuzované stavby jsou v jejím nejvyšším bodě.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že ust. 29 PSP řeší polohu navržené stavby na pozemku. Tedy její min vzdálenost od hranic sousedních pozemků a nikoli její objem a maximální výšku.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že zhodnocením umístění staveb na pozemku se zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 29 PSP na str. 46 a na str. 66 – 67 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

7. *Není dostatečně řešena dopravní obslužnost a doprava v klidu. V současné době je v ulici K Dubinám nedostatek parkovacích míst, záměr výstavby bytového domu situaci ještě zkomplikuje. V současné době však průměrná pražská domácnost vlastní dva automobily. V ulici K Dubinám parkují běžně hoteloví hosté a obyvatelé sídliště. Realizace záměru stavby 6 bytových jednotek situaci zhorší.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že pro každou stavbu o 3 bytových jednotkách je navrženo 6 vázaných stání a 1 stáno pro návštěvníky. Tedy jsou navržena 2 stání pro každou na bytovou jednotku, tedy jak požaduje namítající jsou navržena 2 stání na jednu domácnost.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že zhodnocením umístění staveb na pozemku se zabývá v posouzení dostatečnosti navrženého počtu parkovacích stání pro stavby s ust. § 32 PSP na str. 46 a na str. 67 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že může požadovat pouze to co je uvedeno ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech.

8. *Nedostatečně zjištěný skutkový stav v oblasti botanického a dendrologického průzkumu.*

Na předmětných parcelách je řada zdravých stromů, vysokých 12-20 m, s obvodem kmenu ve výšce 130 cm větším než 80 cm, které bude nutno pokácet. Za nejkvalitnější dřevinu považuje Dub letní s obvodem kmene 151 cm, vysoký 18 m a Pajasan nej vyšší s obvodem kmene 217 cm, vysoký 15 m. Na parcele 852/92 jsou 3 ořešáky s obvodem kmene 106, 124, 174 cm, 6 stromů Trnovník akát, dále třešeň, topol, vrba. Na parcele 952/92 jsou krom dubu a pajasanu také 2 ořešáky s obvodem kmene 154 a 176 cm a náletové dřeviny. Vykácením vzrostlého stromu a vysazením nového nedojde k plné kompenzaci, neboť ten dosáhne rozměru původního až po mnoha letech, jenže v tu dobu by byl strom původní zase vyšší. Růst stromů je navíc komplikován nepříznivým počasím (především dlouhodobým nedostatkem srážek, horkem). Odstraněním vegetace se mikroklima v území ještě nadále zhorší, protože se oblast otevře větru, který odvede zbývající vlhkost.

K daní námitce stavební úřad uvádí, že dotčený orgán státní správy MHMP odbor ochrany prostředí vydal ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ souhlasné závazné stanovisko spis. zn.: S-MHMP 1094869/2025, č.j.: MHMP 1330567/2025 ze dne 19.12.2025 a ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ vydal souhlasné závazné stanovisko spis. zn.: S-MHMP 2601139/2023 OCP, č.j.: MHMP 10994/2024 ze dne 10.1.2024, a v obou případech nepožadoval žádný průzkum o (ne)výskytu (zvláště) chráněných druhů rostlin.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že stavebník ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ doložil Dendrologický průzkum, který zpracoval a podepsal David Kesl, IČO: 1274178, s místem podnikání Africká č.p. 617/8, 160 00 Prah 6, s datem vyhotovení 21.11.2025 na základě kterého bylo vydáno souhlasné jednotné enviromentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102239, č.j.: R/2025/105380/11, ve kterém bylo podrobně zdůvodnění povolené odstranění dřevin, které jsou v kolizi se stavbou.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že stavebník ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům I“ doložil Dendrologický průzkum (posouzené stavu dřevin rostoucích na parcel č. 852/91 v k.ú. Hodkovičky), který zpracoval a podepsal David Kesl, IČO: 61274178, s místem podnikání Africká č.p. 617/8, 160 00 Prah 6, s datem vyhotovení 21.11.2025 na základě kterého bylo vydáno souhlasné jednotné enviromentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102221 č.j.: R/2025/105237/11, ve kterém bylo podrobně zdůvodnění povolené odstranění dřevin, které jsou v kolizi se stavbou.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že správní orgán provádí v daném případě ohledání dřevin namístě, při kterém je kromě dalšího posuzována především tvrzená kolize předmětných dřevin s plánovanou stavbou a možnosti jejich zachování v kontextu s realizací celé stavby. Součástí ohledání dřevin je také pořizování fotodokumentace. Pořizování zápisu z tohoto šetření ani popisování jednotlivých dřevin na pořízené fotodokumentaci žádný právní předpis správnímu orgánu neukládá. Jakými správními úvahami se správní orgán řídil je, včetně popisu předmětných dřevin, součástí správní úvahy v odůvodnění vydaného závazného stanoviska

Z odůvodnění závazného stanoviska je zřejmé, že orgánu ochrany přírody je situace v daném území dobře známa z úřední činnosti a dalších správních řízení týkajících se této lokality a dále v odůvodnění konstatuje, že byla stanovena náhradní výsadba ve standartním rozsahu, je realizovatelná a po dokončení stavebních prací a svém zapojení nahradí funkční a ekologický význam kácených dřevin i jejich společenskou hodnotu.

Náhradní výsadba je zákonem předpokládaný způsob kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením dřevin rostoucích mimo les. Správní orgán tedy musí vždy zkoumat, zda kácením dřevin vznikla ekologická újma, a v případě, že ano, je povinen uložit přiměřenou náhradní výsadbu. Základním kritériem pro ukládání náhradní výsadby je přiměřenost, a sice přiměřenost vůči ekologické újmě vzniklé kácením. Pro to, aby mohla být náhradní výsadba přiměřená, je tedy nezbytné, aby správní orgány v prvé řadě zjistily rozsah vzniklé ekologické újmy. K tomuto účelu může posloužit metodika oceňování dřevin publikovaná Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Tato metodika však nepokrývá v plném rozsahu všechny aspekty kácení a vysazování dřevin v intravilánu měst, neboť generuje často výrazně rozsáhlejší náhradní výsadbu, než je pro dané území únosné. Úvaha o výši ekologické újmy je součástí odůvodnění předmětného závazného stanoviska. V daném případě nebyla využita metodika AOPK či další metodiky k jejímu stanovení či vlastní parametry pro přesný výpočet. Ekologická újma se odvíjí od ztrát na

jednotlivých funkcích kácených dřevin. Stanovení náhradní výsadby je proces, který se odehrává v rámci správního uvážení, a samotné správní uvážení není podkladem pro závazné stanovisko, ale je součástí finálního závazného stanoviska ke kácení, kde je odůvodněn i uložený rozsah náhradní výsadby, která právě mimo jiné má stabilizovat mikroklima a erozi půdy.

9. *Nedostatečně zjištěný skutkový stav v oblasti zoologického průzkumu Na pozemku je výskyt chráněných živočichů.*

   Součástí dokumentace je také zoologický a botanický průzkum, který zpracoval majitel firmy na údržbu parků a zahrad, který není soudním znalcem, proto považujeme posudek za irrelevantní. V předmětné lokalitě se vyskytuje brouk Nosorožík kapucínek (Oryctes nasicornis), Otakárek ovocný (Iphiclides podalirius), případně další živočichové uvedení na Seznamu zvláště chráněných rostlin a živočichů (Veverka obecná (Sciurus vulgaris), Ropucha obecná (Bufo bufo) podle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Fotografie uvedených živočichů (Nosorožík kapucínek, Otakárek ovocný).

   K daní námitce stavební úřad uvádí, že ke dotčený orgán státní správy MHMP odbor ochrany prostředí vydal ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ souhlasné závazné stanovisko spis. zn.: S-MHMP 1094869/2025, č.j.: MHMP 1330567/2025 ze dne 19.12.2025 a ke stavbě individuálního bydlení nazvané „Viladům II“ vydal souhlasné závazné stanovisko spis. zn.: S-MHMP 2601139/2023 OCP, č.j.: MHMP 10994/2024 ze dne 10.1.2024, a v obou případech nepožadoval žádný průzkum o (ne)výskytu(zvláště) chráněných druhů živočichů.

10. *Nedostatečně zjištěný skutkový stav v oblasti hydrogeologie Nebyl proveden řádný hydrogeologický průzkum. Na sousedním pozemku je výchoz skalního masivu, který může zasahovat pozemku stavebníka.*

    Terén nejsou jen jílovité písky ale i rostlá skála a tmavé břidlice. Na naší parcele 852/87 asi ve vzdálenosti 3 m od parcely 852/91 je výchoz skalního masivu. Jedná se o intruzivní magmatickou horninu Diabas (Dolerit). Vedle Hotelu Michael, v podstatě přes ulici od zamýšlené stavby je prudký kopec, tvořený skalním masivem. Podle našich zkušeností, zkušeností sousedů, pod písčito jílovitým sedimentem, který vytváří vodonosnou vrstvu, je mocná vrstva tmavé, téměř černé břidlice.
    Tedy je nezbytný řádný vrtného průzkumu do hloubky 4-5 m, který prokáže existenci či neexistenci skalního masivu a vrstvy břidlice.
    V případě stavby je nutno dořešit kam bude čerpána spodní voda, technologii zapažení staveniště do břidličné vrstvy a stanovit další postup výstavby v případě skalního masivu ve staveništi
    Tvrdíme, že založení umísťovaného objektu naruší vrstvu, po které v současné době voda teče, naruší hydrauliku vody v okolí a ohrozí tak statiku okolních domů. Téměř všechny objekty v okolí jsou nepodsklepené. Proto je potřebná pasportizace všech sousedních stavebních objektů, aby se předešlo budoucímu střetu zájmů s vlastníky těchto nemovitostí. Stavebník je povinen být šetrný k sousedním nemovitostem (viz §76 a §152 stavebního zákona)

    K dané námitce stavební úřad uvádí, že stavebník doložil Závěrečnou zprávu o inženýrsko-geologickém a hydrogeologickém průzkumu č. 2021-1-097, zpracoval spol. INGES, s.r.o., IČO: 49713124, se sídlem Slavětínská č.p. 116/31, 190 14 Praha 9 - Klánovice, a ověřil Ing. Marek Soukup, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 1347/2003, s datem vyhotovení 25.10.2024, která obsahuje dokumentaci 2 provedených vrtů do hloubky 4,5 m na pozemku č parc. 852/92 v k.ú. Hodkovičky, z toho je jeden vrt proveden nedaleko jihovýchodní hranice pozemku namítajícího účastníka řízení, tedy nedaleko výše popsaného skalního masivu z horniny Dibias. V jednom z provedených vrtů, byla provedena vsakovací zkouška, ze které vyplynulo, že koeficient vsaku je $3{,}3.10^{-5}$ m/s, tedy horniny v okolí jsou středně až méně propustné a hladina podzemní vody byla v jednom z vrtů naražena už v hloubce 1,7 m pod terénem ale v druhém vrtu až 2,7 m pod terénem.

    Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že stavebník doložil Hydrogeologické posouzení stavby viladomů, zpracoval spol. Hydrogeologická společnost, s.r.o., IČO: 26473330, se sídlem U Národní galerie č.p. 478, 156 00Prah 5, a ověřil RNDr. Ivan Koroš, odborná způsobilost v hydrogeologii a enviromentální geologii č. 1860/2003, s datem vyhotovení září 2025, ze kterého vyplývá, že do stavební jamy bude přitékat 0,24 l/s a v maximálním případě 1 až 1,5 l/s. Čerpání vody ze stavební jamy nemusí být předmětem společného řízení, je nutné ho doložit až

k oznámení o zahájením stavby, tedy je možné o ně požádat až v žádosti o povolení dočasné stavby zařízení staveniště.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že stavebník doložil Průzkum pozemku z hlediska existence drenáže nebo jiných odvodňovacích potrubí k. ú. Hodkovičky parc. č. 852/91, 852/61, který ověřil Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547, s datem vyhotovení 05/2026, který prokázal že na pozemcích stavby neexistuje systém drenáží ve směru východ západ, tedy ve směru klesání terénu. Pro případ, že by se v rámci výkopu stavební jamy objevila drenáž ve směru sever-jih, byla stanovena podmínka č. 22) ve výroku č. I a podmínka č. 14) ve výroku č. II.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že z výše uvedené doložené Závěrečné zprávy o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu č. 2021-1-097 a z doložené části dokumentace Stavebně konstrukční řešení stavby, včetně zajištění stavební jámy, kterou ověřil Ing. Matúš Holý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 3000233 nevyplývá možnost ohrožení stability stávajících okolních staveb, tedy ani nutnost jejich pasportizace před zahájení provádění stavby.

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

V souladu s ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že je Stavba v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad ověřil, že stavba je napojena na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a že tato infrastruktura je dostatečná. Navržený záměr je v souladu s požadavky na napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci společného povolení byl schválen záměr jako celek, tedy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně likvidace dešťových vod. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích a požadavky správců technické a dopravní infrastruktury stavební úřad zohlednil ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podmínky a požadavky dotčených orgánů jsou též zapracovány v předložené dokumentaci a doloženy v dokladové části:

- Podmínky od Hygienická stanice hl. m. Prahy uvedené v souhlasném závazném stanovisku ze dne 18.3.2024 pod č.j.: HSHMP 68024/2023/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 68024/2023 jsou zapracované v podmínce č. 40).
- Odbor ochrany prostředí MHMP vydal v souhlasném závazném stanovisku spis. zn.: S-MHMP 1094869/2025, č.j.: MHMP 1330567/2025 ze dne 19.12.2025 bez podmínek.
- Podmínky ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD), uvedené v souhlasném závazném stanovisku ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy ze dne 10.1.2024 pod zn.: P4/506154/23/OŽPAD/STAN/St jsou zapracované v podmínce č. 36).
- Podmínky ÚMČ Praha 4, uvedené v souhlasném v jednotném enviromentálním stanovisku ÚMČ Praha 4 ze dne 4.3.2026 pod záměrem č. Z/2025/102239, č.j. R/2025/105380/11jsou zapracované v podmínce č. 37).
- Stavba se nenachází v ochranném pásmu památkových rezervací. Odbor památkové péče MHMP vydal sdělní od MHMP odboru památkové péče ze dne 16.2.2024, spis. zn.: S-MHMP 2626704/2023, č.j.: MHMP 304022/2024.
- Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko ze dne 11.3.2026 spis. zn.: S-MHMP 120767/2026, č.j.: MHMP 157643/2026 bez podmínek.

- Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany Magistrátu MHMP ve svém závazném stanovisku ze dne 15.2.2024 pod spis. zn.: S-MHMP 115102/2024, č.j.: MHMP 297780/2024 se záměrem souhlasil bez podmínek.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušnými orgány ochrany přírody, tj. ÚMČ Praha 4 OŽPAD, odůvodněno v souhlasné jednotné enviromentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102239, č.j.: R/2025/105380/11takto:

Povolení kácení dřevin, náhradní výsadba

Předmětný záměr se dotýká pozemků, na kterých se nachází dřeviny rostoucí mimo les. Dle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody může vydat příslušné povolení (souhlas) pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

Během kontroly stanoviště na pozemcích parc. č. 852/92 a 852/204 v k. ú. Hodkovičky, Praha 4, v ulici K Dubinám bylo zjištěno, že se v případě předmětných dřevin jedná o 1 ks topolu černého, 1 ks vrby bílé, 5 ks ořešáku královského, 2 ks trnovníku akátu, 1 ks třešně ptačí a 1 ks vrby jívy a dále o keřové a zapojené porosty označené K1 (jalovec, vajgélie, tavolník, slivoň – vysazené keře s náletem slivoně), K2 (tis – vysazené keře) a K3 (slivoň, šeřík, javor, topol, vrba, ořešák, jasan, bez, ostružiník, růže, přísavník a plamének – zapojená skupina ruderálního charakteru) rostoucích na pozemcích parc. č. 852/204 a 852/92 v k .ú. Hodkovičky. Výše uvedené dřeviny jsou v kolizi s výstavbou obytného domu „Vila dům II“. Pozemek je udržovaný s pravidelně sečeným trávníkem a udržovanými keři a je využívaný jako dětské hřiště s instalovanými herními prvky. Z jižní strany je zájmové území ohraničeno ulicí K Dubinám. Severní a západní hranici tvoří zahrady rodinných domů včetně jejich příjezdových cest. Východní hranice je tvořena parkovacím stáním Hotelu Michael. Kromě výše uvedených dřevin v oblasti rostou další vzrostlé dřeviny na sousedních zahradách (borovice, smrky, javory, ovocné stromy … a okrasné keře). Podle územního plánu se jedná o oblast zahrnutou do kategorie OB – čistě obytného území (území sloužící pro bydlení).

Součástí projektové dokumentace jsou veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky, kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK - specifikace dřevin, druh, situační zákres, obvody kmenů ve výšce 130 cm nad zemí, výměra zapojených porostů v m^2, plná moc ze dne 26. 4. 2025, projektová dokumentace „VILADŮM ul. k Dubinám, k.ú. Hodkovičky, parc.č. 852/92“ zpracované společností VMS projekt s.r.o,, v srpnu 2023 – poslední revize v březnu 2026, obsahující mimo jiné Průvodní zprávu, Souhrnnou technickou zprávu, Koordinační situaci, dále dokumenty zpracované Davidem Keslem – údržba parků a zahrad - PARKON a to: „Dendrologický průzkum“ a „návrh sadových úprav - výsadby náhradní zeleně“ dne 21. 11. 2025 a zdůvodnění žádosti.

Popis stavu dřevin:

- ***Topol černý**, označený v žádosti **č. 1**, se nachází na pozemku parc. č. 852/92 v k.ú. Hodkovičky, v ploše zeleně v blízkosti herních prvků dětského hřiště. Strom dosahuje výšky přibližně 21 m, průměr koruny činí cca 8 m. Kořenové náběhy jsou obnažené a kmen roste v náklonu přibližně 10° od svislé osy. Koruna je nasazena ve výšce asi 2,5 m. V koruně se nacházejí suché větve a pahýly po zlomech o průměru cca 5 cm, defoliace činí přibližně 20 %. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako zhoršený až výrazně zhoršený (stupeň 2–3), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2), což souvisí zejména s náklonem kmene a prosycháním koruny.*
- ***Vrba bílá,** označená v žádosti **č. 2,** se nachází na pozemku parc. č. 852/92 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 19 m, průměr koruny činí cca 10 m. Kmen roste v náklonu přibližně 15° od svislé osy, koruna je nasazena ve výšce asi 2,5 m. V koruně se nacházejí suché větve a pahýly po zlomech větví o průměru cca 5 cm. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako zhoršený až výrazně zhoršený (stupeň 2–3), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2), což souvisí zejména s náklonem kmene a prosycháním koruny.*

- ***Ořešák královský**, označený v žádosti **č. 3**, se nachází na pozemku parc. č. 852/92 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 13 m, průměr koruny činí cca 10 m. Kořenové náběhy jsou obnažené, bez zjevného poškození. Kmen roste v náklonu přibližně 10° od svislé osy, koruna je nasazena ve výšce asi 2,2 m. V koruně se nacházejí rány s nekrózou po odlomených větvích a suché větve, přičemž prosychání činí přibližně 20 % objemu koruny. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako zhoršený až výrazně zhoršený (stupeň 2–3), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2).*
- ***Ořešák královský**, označený v žádosti **č. 4**, se nachází na pozemku parc. č. 852/92 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 13 m, průměr koruny činí cca 7 m. Kořenové náběhy jsou obnažené a částečně zarůstají do betonového žlabu, kořeny jsou místy patrné na povrchu bez zjevného mechanického poškození. Kmen roste v náklonu přibližně 10° od svislé osy, koruna je nasazena ve výšce asi 2 m. V koruně se vyskytují rány po odlomených větvích a suché větve v zanedbatelné míře. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako výborný až dobrý (stupeň 1), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako výbornou až dobrou (stupeň 1).*
- ***Ořešák královský**, označený v žádosti **č. 5**, se nachází na pozemku parc. č. 852/92 v k.ú. Hodkovičky. Strom roste jako dvojkmen, dosahuje výšky přibližně 13 m a průměr koruny činí cca 10 m. Kořeny nejsou na povrchu patrné. V dolní části kmene je výrazné tlakové větvení, na kmeni je zjištěna začínající dutina a stopy po činnosti hmyzu. Na kmeni i větvích dochází k olupování borky a jsou patrné další známky napadení hmyzem. Koruna je nasazena ve výšce asi 2 m. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako zhoršený až výrazně zhoršený (stupeň 2–3), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2), přičemž stabilita je negativně ovlivněna zejména tlakovým větvením a vznikající dutinou.*
- ***Trnovník akát**, označený v žádosti **č. 7**, se nachází na pozemku parc. č. 852/92 v k.ú. Hodkovičky. Dřevina roste jako dvojkmen, dosahuje výšky přibližně 16 m a průměr koruny činí cca 8 m. Pata kmene se nachází přibližně 0,4 m od oplocení z ulice K Dubinám a asi 0,5 m od tělesa kanalizace. Koruna je nasazena ve výšce cca 2,5 m a větve zasahují nad veřejnou komunikaci. Dřevina byla původně trojkmen, po odstranění jednoho z kmenů je patrná trouchnivějící dutina a na kmenové bázi dochází k tvorbě nekrotických poškození. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako zhoršený až výrazně zhoršený (stupeň 2–3), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2).*
- ***Trnovník akát**, označený v žádosti **č. 8**, se nachází na pozemku parc. č. 852/92 v k.ú. Hodkovičky. Dřevina roste jako dvojkmen, dosahuje výšky přibližně 15 m a průměr koruny činí cca 8 m. Pata kmene se nachází přibližně 0,4 m od oplocení, za kterým prochází ulice K Dubinám. Oba kmeny rostou v náklonu přibližně 15° od svislé osy. Koruna je nasazena ve výšce cca 2,5 m a větve zasahují nad veřejnou komunikaci. Na kosterních větvích se nacházejí dutiny po vylomených větvích o velikosti cca 5 × 5 × 5 cm. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako zhoršený (stupeň 2), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako výbornou až dobrou (stupeň 1).*
- ***Třešeň ptačí**, označená v žádosti **č. 13**, se nachází na pozemku parc. č. 852/92 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 14 m, průměr koruny činí cca 8 m. Kořenové náběhy jsou obnažené a kořeny jsou místy patrné na povrchu. Kmen roste v náklonu přibližně 10° od svislé osy, koruna je nasazena ve výšce cca 3 m. Koruna je mírně asymetrická a vykazuje prosychání přibližně 10 % svého objemu. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako výborný až dobrý (stupeň 1), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako výbornou až dobrou (stupeň 1).*

- ***Vrba jíva**, označená v žádosti **č. 14**, se nachází na pozemku parc. č. 852/204 v k.ú. Hodkovičky. Dřevina roste jako vícekmen, pata kmene se nachází přibližně 1 m od oplocení. Strom dosahuje výšky přibližně 12 m, průměr koruny činí cca 7 m. V místě větvení jsou patrné tlakové vidlice, koruna je nasazena ve výšce cca 1,7 m. Koruna prosychá přibližně ze 40 % svého objemu, defoliace činí cca 50 % vlivem růstu v zápoji. Na kmeni nejsou patrná významná mechanická poškození. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako zhoršený až výrazně zhoršený (stupeň 2–3), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2).*
- ***Ořešák královský**, označený v žádosti **č. 15**, se nachází na pozemku parc. č. 852/204 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 10 m, průměr koruny činí cca 4 m. Pata kmene se nachází přibližně 1 m od oplocení. Koruna je proschlá přibližně z 80 % svého stávajícího objemu, nacházejí se v ní zlomené kosterní větve a nekrotická poranění, defoliace činí cca 60 %. Dřevina je porostlá popínavou vegetací a nachází se v torzálním stavu. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako silně narušený (stupeň 4), vitalitu jako zbytkovou (stupeň 4) a stabilitu jako havarijní (stupeň 5).*
- ***Ořešák královský**, označený v žádosti **č. 16,** se nachází na pozemku parc. č. 852/204 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 10 m, průměr koruny činí cca 4 m. Pata kmene vyrůstá v těsné blízkosti oplocení. Koruna je proschlá přibližně z 90 % svého stávajícího objemu, nacházejí se v ní zlomené kosterní větve a nekrotická poranění, defoliace činí cca 60 %. Dřevina se nachází v torzálním stavu. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako silně narušený (stupeň 4), vitalitu jako zbytkovou (stupeň 4) a stabilitu jako havarijní (stupeň 5).*
- ***Zapojený porost,** označený v žádosti **K1**, roste na pozemku parc.č. 852/92, k.ú. Hodkovičky. Zapojená skupina je tvořená keři jalovce čínského, vajgélií, tavolníků a náletu slivoně s plochou cca 37 m^2. Výška porostu dosahuje asi 3-4 m. Jedná se o součást původních výsadeb v severozápadním rohu pozemku. Porost vykazuje pravidelnou údržbu. Zdravotní stav a vitalita porostu jako celku je poměrně dobrý.*
- ***Zapojený porost**, označený v žádosti **K2**, roste na pozemku parc.č. 852/92, k.ú. Hodkovičky, je tvořený keři tisu červeného s plochou cca 22 m^2. Výška porostu dosahuje asi 2-3 m. Porost roste v severovýchodním rohu. Zdravotní stav a vitalita porostů jako celku je dobrý a je na něm patrná údržba.*
- ***Zapojený porost**, označený v žádosti **K3**, roste na pozemcích parc.č. 852/92 a 852/204, k.ú. Hodkovičky na rozloze 75 m^2. Zapojená skupina keřovitých dřevin je ruderálního charakteru, tvořená drobnými nálety slivoní, javorů, topolů, vrb, ořešáků, jasanů, bezu, šeříku, keři ostružiníků, šípků a ovíjivých dřevin přísavníku pětilistého a plaménku. Výška porostu dosahuje cca 1,5 – 5 m. Dřeviny rostou v hustém zápoji, nemají dostatek světla a prostoru pro svůj růst a tak mají deformované koruny (ovlivněné zápojem) a jejich habitus neodpovídá růstovému tvaru jejich druhu v optimálních podmínkách. Zdravotní stav a vitalita porostů jako celku je poměrně dobrý.*

Podle předložené koordinační situace a zjištění učiněných při místním šetření jsou dřeviny označené v příloze JES v kolizi s nově navrhovaným objektem „Viladům II“, dále s výkopem pro vjezdovou rampu, zpevněnými plochami, vedením přípojek, stavební činností a navrženými terénními úpravami. Konkrétně se jedná o tyto kolize: dřeviny č. 1, 2, 13 a 14 jsou v kolizi s objektem Viladomu II, dřeviny č. 3, 4, 5, 7 a 8 jsou v kolizi s výkopem pro vjezdovou rampu a zpevněnými plochami, dřeviny č. 15 a 16 jsou v kolizi s vedením přípojek a porosty K1, K2 a K3 jsou v kolizi se stavební činností a navrženými terénními úpravami. Z uvedených důvodů není možné tyto dřeviny a porosty na daném místě zachovat.

Vyhodnocení funkčního a estetického významu zapojeného porostu dřevin povoleného tímto stanoviskem ke kácení

Orgán ochrany přírody se v souladu s ustanovením § 8 ZOPK zabýval také funkčním a estetickým významem hodnocených dřevin a zapojených porostů. Funkční význam je výsledkem posouzení všech společenských a ekologických funkcí ve smyslu § 1 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 Sb., které dřeviny v daném prostoru plní a které ovlivňují kvalitu životního prostředí člověka. Estetický význam pak vychází z působení dřevin na lidské vnímání, a to prostřednictvím jejich tvaru, barvy, struktury či celkového dojmu, který vyvolávají při jejich vnímání.

Z hlediska funkčního významu plní jednotlivé dřeviny i zapojené porosty zejména ekologické funkce lokálního charakteru. Jedná se o prvky zeleně v různém stupni růstové a zdravotní kondice, které se podílejí na částečné stabilizaci mikroklimatu, snížení prašnosti, zadržování vláhy a poskytování úkrytových a potravních možností pro drobné živočichy. Část dřevin se nachází ve zhoršeném až výrazně zhoršeném zdravotním stavu, u některých jedinců byl zjištěn stav silně narušený až havarijní, což jejich funkční význam snižuje. Zapojené porosty, zejména porost K3, mají charakter ruderální vegetace s vysokým stupněm druhové variability a hustoty, avšak s omezenou prostorovou strukturou a deformovaným růstem jednotlivých dřevin v důsledku konkurenčního zápoje a nedostatku světla. Funkční význam dřevin a zapojených porostů je tak převážně omezen na rámec stávajícího stanoviště a nemá významný přesah do širších vztahů v území.

Z estetického hlediska vytvářejí dřeviny a zapojené porosty místy nesourodý vegetační celek. Vzhled části dřevin je negativně ovlivněn jejich zdravotním stavem, přítomností suchých větví, prosycháním korun, náklonem kmenů či mechanickým poškozením. Estetická hodnota jednotlivých dřevin je rozdílná – některé dřeviny (např. ořešáky královské nebo třešeň ptačí) představují běžné prvky stromového patra bez výraznější krajinotvorné hodnoty, zatímco jiné jedince vykazují sníženou estetickou hodnotu v důsledku zhoršeného zdravotního stavu. Zapojené porosty působí převážně přírodně až ruderálně, s omezenou kompoziční a krajinářskou hodnotou, přesto však vytvářejí částečné vizuální oddělení a zelený rámec lokality.

Celkově lze konstatovat, že funkční a estetický význam hodnocených dřevin a zapojených porostů je převážně lokálního charakteru a je limitován jejich aktuálním stavem, strukturou a umístěním v rámci plochy určené k zástavbě.

Vyhodnocení ekologické újmy, která vznikne kácením dřevin povolených tímto rozhodnutím:

Ekologická újma je definována v § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, jako ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů. Odstraňované dřeviny – 1 ks topolu černého, 1 ks vrby bílé, 5 ks ořešáku královského, 2 ks trnovníku akátu, 1 ks třešně ptačí, 1 ks vrby jívy a 134 m² zapojených porostů – jsou součástí urbánního ekosystému, který dle Katalogu biotopů ČR odpovídá kategorii X1 – urbanizovaná území, zahrnující zastavěné části měst, zahrady a ruderální vegetaci. Jedná se o biotop s převážně nízkým přírodním významem, silně ovlivněný antropogenní činností a lokalizovaný v rámci zastavitelného území určeného pro výstavbu obytného objektu.

Z hlediska ekosystémových funkcí lze vznikající ekologickou újmu vyhodnotit následovně:

Funkce regulační: hodnocené dřeviny a zapojené porosty se podílejí na lokální regulaci mikroklimatu, zejména na snižování prašnosti, zadržování vlhkosti a částečném stínění. Vzhledem k rozdílné vitalitě a zdravotnímu stavu jednotlivých dřevin, kdy část jedinců vykazuje zhoršený až výrazně zhoršený zdravotní stav a u některých byl zjištěn stav silně narušený až havarijní, je jejich regulační funkce omezená a má převážně lokální význam. Zapojené porosty, zejména porost K3, mají ruderální charakter a hustý zápoj, který snižuje jejich stabilitu i dlouhodobou funkčnost. Úbytek této funkce bude vzhledem k charakteru území a navržené náhradní výsadbě kompenzovatelný.

Funkce podpory biodiverzity: dřeviny poskytují úkrytové a potravní možnosti pro drobné živočichy, avšak význam těchto funkcí je omezen jejich umístěním v urbanizovaném prostředí a celkovým stavem části dřevin. Zapojené porosty vytvářejí souvislejší vegetační kryt, nicméně jejich ekologická hodnota je snížena ruderálním charakterem, konkurenčním zápojem a omezenou druhovou stabilitou. Funkce podpory biodiverzity bude v území částečně zachována prostřednictvím okolní vegetace a realizací náhradní výsadby.

Funkce produkční: produkční funkce hodnocených dřevin je z hlediska tvorby biomasy a případného hospodářského využití nevýznamná. Zhoršený zdravotní stav části dřevin, jejich kolize s plánovaným stavebním záměrem a omezené prostorové podmínky snižují jejich dlouhodobý produkční potenciál. Odstraňované dřeviny nepředstavují významný zdroj suroviny ani energetické biomasy.

Funkce informační a kulturní: hodnocené dřeviny a zapojené porosty se nacházejí v běžném urbanizovaném prostředí a neplní významnou historickou, kulturní ani památkovou funkci. Jedná se o běžné druhy dřevin bez mimořádného krajinářského či symbolického významu. Estetická hodnota je u části dřevin snížena jejich zdravotním stavem, prosycháním korun, náklonem kmenů či mechanickým poškozením, zapojené porosty pak působí převážně přírodně až ruderálně.

Celkově lze konstatovat, že ekologická újma vzniklá kácením hodnocených dřevin a odstraněním zapojených porostů má převážně lokální charakter a je s ohledem na stav dřevin, charakter území a navrženou náhradní výsadbu akceptovatelná.

Vyhodnocení závažnosti důvodů pro vydání povolení ke kácení dřevin:

Kromě výše uvedeného vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin je nutné v odůvodnění vyhodnotit závažnost tvrzených důvodů ke kácení a jejich vzájemné porovnání. Závažné důvody pro kácení dřevin a zapojeného porostu jsou skutečnosti, které nelze účinně eliminovat přiměřenými a obvykle dostupnými prostředky nebo postupy jinak než pokácením 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), skutečností zjištěných na místě při kontrole stanoviště, a dále z funkčního a estetického významu dřevin v této lokalitě, které zde plní své ekologické funkce.

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Viladům II“. Tyto důvody podložil žadatel projektovou dokumentací „VILADŮM ul. k Dubinám, k.ú. Hodkovičky, parc.č. 852/92“ zpracovanou společností VMS projekt s.r.o., v srpnu 2023, poslední revize v březnu 2026, obsahující mimo jiné Průvodní zprávu, Souhrnnou technickou zprávu, Koordinační situaci, dále dokumenty zpracované Davidem Keslem – údržba parků a zahrad PARKON, a to „Dendrologický průzkum“ a „Návrh sadových úprav – výsadby náhradní zeleně“ včetně situací.

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření na místě je patrné, že dřeviny a zapojené porosty se nacházejí v kolizi se stavbou „Viladům II“, konkrétně s nově navrhovaným objektem „Viladům II“, výkopem pro vjezdovou rampu, zpevněnými plochami, vedením přípojek inženýrských sítí, stavební činností a navrženými terénními úpravami, lze výše uvedené důvody v žádosti považovat za oprávněné.

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace, včetně dalších doplnění a skutečností zjištěných při místním šetření, kdy byl posouzen význam kácených dřevin a zapojených porostů, orgán ochrany přírody konstatuje, že byly předloženy závažné důvody ke kácení dřevin. Po porovnání funkčního a estetického významu dřevin a zapojených porostů se závažností tvrzených důvodů dospěl správní orgán k závěru, že závažnost těchto důvodů nad jejich aktuálním významem převažuje.

Po porovnání funkčního a estetického významu hodnocených dřevin a závažnosti uplatněných důvodů dochází správní orgán k závěru, že závažnost těchto důvodů nad aktuálním významem dřevin převažuje, neboť realizace záměru výstavby objektu Viladům II, určeného k trvalému bydlení, představuje záměr poskytující v dané lokalitě kvalitní možnosti bydlení a umožňující trvalé a plnohodnotné využití dotčených pozemků.

Stavba naplňuje funkční využití stanovené územním plánem a po svém dokončení zajistí ubytování pro budoucí obyvatele, což lze považovat za závažný důvod, kdy stavební záměr vychází ze soukromého investičního záměru, avšak současně naplňuje i širší veřejnou potřebu udržitelného rozvoje městského prostředí v rámci již existujícího zastavěného území.

Na okolních pozemcích se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba v rozsahu stanoveném ve výroku.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanovil orgán ochrany přírody, 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.

Podmínka provést kácení v době vegetačního klidu byla stanovena především z důvodu ochrany organismů vázaných na dřeviny a soubory zeleně. Lze předpokládat zájem ptactva o hnízdní a potravní příležitosti, či pouhý úkryt. Vzhledem k charakteru plochy nelze vyloučit ani vazby drobných obratlovců a hmyzu na kácené dřeviny. Proto byl termín kácení dřevin stanoven na dobu vegetačního klidu, kdy jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny živočichů. Zároveň je z důvodu

právní jistoty požadována k samotné realizaci kácení existence pravomocného povolení záměru, jehož realizace je důvodem kácení.

Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny

ÚMČ Praha 4 dospěl k závěru, že pokácením předmětných dřevin vznikne ekologická újma, která je nicméně úměrná stavu stromů a porostů. Ekologickou újmou je dle § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nutno rozumět ztrátu nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti.

ÚMČ Praha 4 využil tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku, a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy. Stromy plní ve městě řadu funkcí, od estetických, hygienických, rekreačních po ekologické.

Jako kompenzace ekologické újmy, která bude způsobena kácením 11 ks stromů a 134 m^2 zapojených porostů, byla stanovena výsadba dle předložených sadových úprav v tomto rozsahu: 6 ks hrušně Calleryovy (Pyrus calleryana 'Chanticleer') o obvodu kmene 14–16 cm, 3 ks třešně pilovité (Prunus serrulata 'Amanogawa') o výšce 300–350 cm, 1 ks habru obecného (Carpinus betulus 'Fastigiata') o obvodu kmene 14–16 cm a 1 ks jilmu habrolistého (Ulmus carpinifolia 'Wredei') o obvodu kmene 12–14 cm, dále 3 ks bobkovišně (Prunus laurocerasus 'Caucasica') o velikosti 60–80 cm, 3 ks brslenu evropského (Euonymus europaeus) o velikosti 60–80 cm, 6 ks tavoly kalinolisté (Physocarpus opulifolius 'Schuch'), 3 ks tavoly kalinolisté (Physocarpus opulifolius 'Purpurea') a 3 ks tavoly kalinolisté (Physocarpus opulifolius 'Gold') o velikosti 60–80 cm, 25 ks ptačího zobu vejčitolistého (Ligustrum ovalifolium) o velikosti 30–40 cm, 6 ks hortenzie latnaté (Hydrangea paniculata) o velikosti 40–60 cm, 25 ks přísavníku trojcípého (Parthenocissus tricuspidata) o velikosti 30–40 cm, 5 ks vajgélie květnaté (Weigela florida 'Nana Atropurpurea') o velikosti 30–40 cm a 6 ks dřišťálu Thunbergova (Berberis thunbergii 'Goliath') o velikosti 20–30 cm. Navržená náhradní výsadba představuje adekvátní kompenzaci za ekologickou újmu způsobenou odstraněním uvedených dřevin a zapojených porostů. Výběr dřevin odpovídá stanovištním podmínkám a zajišťuje zachování základních funkcí zeleně v daném území, přičemž zároveň přispívá k částečnému zvýšení druhové rozmanitosti.

Kombinace stromového a keřového patra vytváří víceúrovňovou vegetační strukturu, která podpoří prostorové členění řešené plochy, zvýší retenční a mikroklimatickou funkci území a vytvoří vhodné podmínky pro osídlení drobnými živočichy, zejména bezobratlými a ptactvem vázaným na urbánní prostředí.

Druhová skladba zahrnuje jak stromové taxony s dlouhodobou kosterní funkcí (např. hrušeň Calleryova, třešeň pilovitá, habr obecný), tak keřové a popínavé druhy, které zajišťují rychlejší zapojení vegetace, stabilizaci povrchu a doplnění vegetační struktury. Použité druhy zároveň přispívají k estetické kvalitě území a k vytvoření funkční a kompozičně vyvážené zeleně odpovídající charakteru obytného prostředí. Navržená výsadba odpovídá charakteru obytné zástavby a má předpoklad dobré adaptability v podmínkách městského prostředí. Její realizací dojde k postupné obnově ekologických funkcí zeleně, ke zlepšení mikroklimatických podmínek a k posílení estetické hodnoty lokality v návaznosti na nově vznikající obytný celek.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácených dřevin je zpravidla vždy větší než ekologická hodnota nově vysazovaných dřevin, 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 povolení kácení orgánu ochrany přírody a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujmutí jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy.

Upozornění

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 nálezu netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchrannou stanici pro zraněné živočichy.

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

Dále stavební úřad v souladu s ust. §94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, že v projektové dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu 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 §17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť stavba bude napojena na stávající komunikaci novým sjezdem na pozemek ulice Branická, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, pod spis. P4/536536/25/2/255, č.j.: P4/844559/25/OD/Cha./PRI.3./25, ze dne 8.9.2025 které nabylo právní moci dne 10.10.2025.
- Stavba je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť všechny stavby technické infrastruktury jsou umístěny pod zem a přípojkové skříně jsou součástí oplocení navržené stavby.
- Stavba je v souladu s § 19 PSP – požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť 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.
- Stavba je v souladu s § 20 PSP – obecné požadavky na umisťování staveb, neboť stavební úřad posoudil umístění navržené stavby z hlediska jejího začlenění do území a jeho charakteru a k umístění na pozemku a k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Z hlediska širšího území podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 12/2024 se záměr nachází v zastavěné lokalitě označené č. 354 – Hodkovičky, (dále jen lokalita Hodkovičky). Lokalita Hodkovičky je územím stabilizovaným s plně vyvinutým charakterem území. Typologicky se jedná o strukturou zahradního města zástavby městské lokality. Jedná se o území ohraničené přibližně ulicemi V Mokřinách, Na Lysinách, Klánova, Vavřenova, Vítovcova, Nad Údolím, V Hodkovičkách a Nad Lesem. Je to rozsáhlé území nepravidelného podlouhlého tvaru, která ze západní severní a východní strany obepíná lokalitu č. 536 Na Lysinách, kterou tvoří zástavby vysokých a půdorysně rozměrných panelových bytových domů upořádaní do řad o 2 až 5 objektech.

  Blíže se navržená stavba nachází v daném území, tj. blok domů ohraničeným ulicemi Na Lysinách, K Dubinám a Pod Lysinami, který má tvar podlouhlého kosodélníku táhnoucí se ve směru od západu k východu kolmo na směr sklonu svahu. Západní část je tvořena zástavbou rodinných domů a vil a dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 12/2024 spadá do lokality č. 354 – Hodkovičky. Ale východní část daného bloku je tvoře vysokými panelovými bytovými domy a spadá do lokality č. 536 – Na Lysinách. Ve středu bloku se obě struktury zástavby mísí. Severní část středí části bloku tvoří menší rodinné domy, ale jižní část střední části bloku tvoří pás 3 panelových bytových dvojdomů.

  Objekty ve východní části a v jižní části středí části daného bloku dosahují půdorysných rozměrů šířky 15,6 nebo 19,0 m a hloubky od 14,3 m nebo 15,5 m. Objekty jsou sestaveny do řady po dvou objektech o celkové šířce 38 m, po třech objektech o celkové šířce 57 m a po pěti objektech o celkové šířce 95 m. Panelové bytovými domy ve východní části daného bloku dosahují výšky atiky ploché střechy od 12,6 m do 25,7 m.

  Objekty v západní části a v severní části střední části daného bloku a dosahují půdorysných rozměrů šířky od 9,1 m do 17,5 m a hloubky od 8,7 m do 17,5 m. V případě dvojdomu skládajícího se z objektu č.p. 41 a č.p. 47 v k. ú. Hodkovičky dosahuje objekt šířky až 24,5 m

Objekty v západní části a v severní části střední části daného bloku dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od 3,7 m do 8,8 m nad přilehlým terénem. Pouze ve dvou případech dosahuje výška fasády 9,6 m.

Objekty v západní části a v severní části středí části daného bloku a dosahují procentuální zastavěnosti vůči zbylé ploše pozemku přiléhajícího k danému stávajícího od 7,9 % až po 33,5 %.

Nadzemní části stavby individuálního bydlení má max šířku 18,4 m a hloubku max. 15,7 m. Tedy půdorysné rozměry stavby individuálního bydlení odpovídají maximálním půdorysným rozměrům staveb v daném bloku.

Stavba individuálního bydlení bude mít výšku atiky nad podlažím 2.NP v úrovni od +7,3 m do +7,8 m nad přilehlým terénem, což je v místě obvyklé. Atika nad ustoupeným podlažím 3.NP bude v úrovni max 11,7 m přilehlým terénem, což odpovídá výšce hřebenů střech okolní stávající zástavby.

Zastavěná plocha stavbou individuálního bydlení bude 289,6 m^2. Procentuální zastavěnost vůči zbylé ploše budoucího stavu pozemkem č. parc. 852/92 v k. ú. Hodkovičky (s plochou 968 m^2) přiléhajícího k navržené stavbě je 23 %, což je ve výše uvedeném rozmezí zastavěnosti pozemků v daním území.

Stavba bytového domu svými půdorysnými rozměry u svou výškou adekvátně reaguje na stavby v daném bloku, tedy je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 21 až 23 PSP – stavební čára, umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a prostor mezi uliční a stavební čárou, neboť objekty v daného bloku jsou umístěny s různým odstupem od uliční čáry, a to v rozmezí od 3,7 m do 27,8 m a také dosahují různé hloubky zastavění. Stavební čára je tedy volná. Stavba individuálního bydlení je umístěna s odstupem od 6,9 m do 8,4 m od uliční čáry ulice K Dubinám. Stavba individuálního bydlení je v souladu s daným ustanovení.
- Stavba je v souladu s § 24 PSP – prvky před stavební čárou, neboť na jihovýchodní fasádě stavby individuálního bydlení nejsou prvky před uliční čárou. Stavba individuálního bydlení je v souladu s daným ustanovení.
- Stavba je v souladu s § 25, 26 PSP výšková regulace a umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci, neboť dané území, tj. blok domů ohraničeným ulicemi Na Lysinách, K dubinám a Pod Lysinami nemá regulačním plánem stanovenou výškovou hladinu. Výškovou hladinu zástavby lze odvodit ze stávající zástavby. Daný blok je podlouhlý kosodélník táhnoucí se ve směru od západu k východu kolmo na směr sklonu svahu. Západní část je tvořena zástavbou rodinných domů a vil, a východní část je tvořena zástavbou vysokých panelových bytových domů. Ve středu bloku se obě struktury zástavby mísí. Severní část středí části bloku tvoří menší rodinné domy, ale jižní část střední části bloku je tvořena pásem 3 panelových bytových dvojdomů.

  Objekty v západní části a severní čísti střední části daného bloku dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od +3,7 m do +8,8 m nad přilehlým terénem. Pouze ve dvou případech dosahuje výška jedné z fasády objektu 9,6 m. Panelové bytovými domy ve východní části daného bloku dosahují výšky atiky ploché střehy od +12,6 m do +25,7 m. Z výše uvedeného a v souladu se strukturou zástavby dle územně analytických podkladů vyplývá, že nebylo možné stanovit jednu výškovou hladinu pro celý blok. Proto byla zvolena výšková hladina II (0 m – 9 m) pro zástavbu západní části daného bloku a výšková hadina V (12 m – 21 m) pro zástavbu podél severní hrany východní části daného bloku a výšková hadina VI (16 m – 26 m) pro zástavbu podél jižní hrany východní části daného bloku.

  Stavba individuálního bydlení je navržena do západní části daného bloku. Stavba individuálního bydlení bude mít 3 nadzemních podlaží a z toho 3.NP je ustoupené. Výška atiky nad 2.NP bude max. + 7,73 m nad přilehlým terénem. Na základě výše uvedeného je patrné, že stavba je v souladu se maximální regulovanou výškou hladiny II po celém svém obvodu, proto je stavba v souladu s daným ustanovením.
- Stavba je v souladu s § 27 PSP – určení výšky, neboť 4.NP je ustoupené od fasády 3.NP obrácené do ulice K Dubinám o min. 2,0 m a od jihozápadní fasády 2.NP o min. 2,0 m a dosahuje výšky max. 3,35 m nad atiku 2.NP, tedy se jedná o ustoupené podlaží splňující požadavky ust. § 27 odst. 3) písm. b) PSP a proto se do celkové výšky stavby nezapočítává.

- Stavba je v souladu s § 28 PSP – odstupy od okolních budov, neboť pro prokázání odstupového úhlu žadatel doložil výkres č. C.5 Situační výkres odstupy staveb, na kterém je zakresleno splnění odstupových úhlů od stávajících a navržených objektů. Dle ust. § 28 PSP obr. 2 je výška stínící překážky ΔH, což je rozdíl mezi výškou navrhované stavby a výškou parapetu nejníže umístěného okna obytné místnosti posuzovaného stávajícího objektu nad přilehlým terénem. Odstupový úhel je na výkrese č. C.5 Situace – Odstupové úhly zakreslen v souladu s obrázkem č. 2 k ust. § 28 PSP, tedy je zde zakreslena kružnice o poloměru ΔH, se středem v ose okna posuzované obytné místnosti. Minimální odstupový úhel začíná po kruhové výseči o velikost 25° od posuzované fasády a končí dotykem kružnice stínící překážky, přičemž takto vzniklá kruhová výseč musí mít min 45°. V případě, kdy se kružnice o poloměru ΔH nedotýká navržené stavby, je odstupový úhel splněn na 100 %, což je případ objektu s č.p. 532 v k. ú. Hodkovičky. Objekt s č.p. 372 v k. ú. Hodkovičky nemá ve své severní fasádě žádná okna obytných místností. Objekt s č.p. 301 v k. ú. Hodkovičky je od stavby vzdálen mim 33 m což je téměř 3x více než je max výška stavby, tedy odstupový úhel je splněn na 100 %. A objekt s č.p. 474 nemá ve své jihozápadní fasádě žádná okna obytných místností. Odstupový úhel mezi stavbou individuálního bydlení nazvanou „Viladům I“ a stavbou individuálního bydlení nazvanou „Viladům II“ se neposuzuje, proto že se jedná o společně řešený celek Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- 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 se sousedními zastavěnými pozemky, neboť dle výkresu č. C.3 – Koordinační situace stavba individuálního bydlení svou jižní fasádou přiléhá k veřejnému prostranství ulice K Dubinám, proto se zde výše uvedené ustanovení nepoužije. Západní fasáda navrženého bytového domu je umístěna ve vzdálenosti min. 1,69 m od nově vzniklé západní hranice pozemku č. parc. 852/93 v k. ú. Hodkovičky, ale jelikož se stavba individuálního bydlení nazvaná „Viladům I“ a stavba individuálního bydlení nazvaná „Viladům II“ posuzuje jako společně řešený celek, tak se zde výše uvedené ustanovení nepoužije. Severní fasáda navržené stavby individuálního bydlení je umístěna ve vzdálenosti min. 10,5 m od sousedního zastavitelného pozemku č. parc. 852/87 v k. ú. Hodkovičky. Východní fasáda navržené stavby individuálního bydlení je umístěna ve vzdálenosti min. 4,3 m od jihozápadní hranice pozemku č. parc. 852/93 v k. ú. Hodkovičky. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s § 30 PSP – požadavky na oplocení, neboť v daném území se vyskytují stavby oplocené a navržená stavba je také oplocena. V daném územní je stávající oplocení tvořeno podezdívkou se zděnými/kovovými sloupky poloprůhlednými poli, ale i pouze kovovými sloupky spletivem. Navržené oplocení na hranci s veřejným prostranstvím ulice K Dubinám je tvořeno kovovými poplastovánými sloupky s pletivem o celkové výšce max. 1,6 m. Tedy navržené oplocení odpovídá charakteru a rozměrům oplocení v místě obvyklým. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s ust. § 31 PSP – napojení na komunikace, neboť příjezd je umožněn dvěma novými sjezdy na pozemek ulice K Dubinám, pro které žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, spis. P4/536536/25/2/255, č.j.: P4/844559/25/OD/Cha./PRI.3./25, ze dne 8.9.2025 které nabylo právní moci dne 10.10.2025.
- Stavba je v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování, neboť byl doložen výpočet potřeby dopravy v klidu pro navrženou stavbu, který prokazuje, že stavba by měla být vybavena max 2 vázanými parkovacími stáními jednotku, tj. 6 vázanými parkovacími stáními a max. 1 návštěvnickým parkovacím stáním pro účel užívání bydlení. Tedy by stavba měla být vybavena celkem 7 parkovacími stáními a z toho nemusí být žádné stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

  V podzemních garážích je navrženo 6 stání, a žádné stání není vyhrazeného pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Na povrhu podlé zpevnění plochy sloužící jako vstup pěších do stavby je umístěno 1 parkovací stání pro návštěvníky. Tedy minimální požadovaný počet vázaných parkovacích stání je splněn a maximální počet návštěvnických stání není překročen. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s ust. § 33 PSP odst. – forma a charakter parkování, neboť stavba individuálního bydlení má umístěna všechna parkovací stání na svém pozemku. Vázaná stání pro účel užívání bydlení jsou samostatně přístupná.
- Stavba je v souladu s ust. § 35 až § 38 PSP – obecné požadavky, zásobování pitnou vodou a studny, likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, hospodaření se srážkovými vodami, kterými jsou stanoveny požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, stavba je napojena novou přípojkou vodovodu na stávající vodovodní řad vedoucí v ulici K Dubinám. Na kanalizaci je stavba připojena novou přípojkou splaškové kanalizace z ulice K Dubinám. Dešťové vody budou zadržovány ve retenčních nádržích s regulovaným odtokem a havarijní přepadem do nové přípojky dešťové kanalizace.
- Stavba je v souladu s ust. §39 odst. 1 PSP – základní požadavky na stavby, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana, což je zřejmé z předložené dokumentace, především ze stavební části, kterou vypracoval Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547.
- Stavba je v souladu s ust. § 40 odst. 1 PSP – obecné požadavky – ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřípustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi, ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště, porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit, poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení, ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů, mostků a propustků; požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84, což je zřejmé z předložené dokumentace.
- Stavba je v souladu s § 41 PSP – zakládání staveb – neboť v doložené dokumentaci byl doložena Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu, zpracoval spol. INGES, s.r.o., IČO: 49713124, se sídlem Slavětínská č.p. 116/31, 190 14 Praha 9 - Klánovice, a ověřil Ing. Marek Soukup, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 1347/2003, s datem vyhotovení 25.10.2024, a Hydrogeologické posouzení stavby viladomů, zpracoval spol. Hydrogeologická společnost, s.r.o., IČO: 26473330, se sídlem U Národní galerie č.p. 478, 156 00Prah 5, a ověřil RNDr. Ivan Koroš, odborná způsobilost v hydrogeologii a enviromentální geologii č. 1860/2003, s datem vyhotovení září 2025 obsahující geologický průzkum a stanovení koeficientu vsaku a Stavebně konstrukční řešení ověřil Ing. Matúš Holý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 3000233. Z výše uvedeného je patrné, že stavba byla založena způsobem odpovídajícím zjištěným základovým poměrům na základě doložených geotechnických a hydrotechnických průzkumů tak, aby nebyla ohrožena stabilita jiné stavby.
- Stavba je v souladu s ust. § 42 PSP – požární bezpečnost, neboť je navržena v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, jak dokládá Požárně bezpečnostní řešení, které ověřila Jiří Fait, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0012748.

- Stavba je v souladu s ust. § 43 odst. 1 PSP – obecné požadavky – ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu, je splněno, což je zřejmé z dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, z Posudku o hodnocení radonového indexu plochy zástavby, který zpracoval spol. GeoEko, s.r.o., IČO: 01828398, se sídlem Fáblovka č.p. 553, Polabiny 533 52 Pradubice, a podepsala Jarmila Marková, oprávněná pracovnice spol. GeoEko, s.r.o., která je držitelem zvláštní odborné způsobilosti v k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany č. e. SÚJB 510947, s datem vyhotovení 5.11.2018 a z Průkazu energetické náročnosti budovy č. 574510.0 který podepsal energetický specialista Ing. Pavel Fenyko, č. osvědčení 1284, s datem vyhotovení 6.3.2024.
- Stavba je v souladu s ust. § 44 PSP – výšky a plochy místností – kde jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy místností; světlá výška všech obytných místnosti je nejméně min. 2,6 m, požadavek ustanovení je tak splněn.
- Stavba je v souladu s ust. § 45 PSP – denní a umělé osvětlení, neboť denní osvětlení je zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů. Stavebník doložil Studii denního osvětlení stavby nazvanou „Viladomy ul. K Dubinám – posudek k výpočtům denního osvětlení dle ČSN 73 0580-2“, kterou zpracovala spol. ENVIspot, s.r.o., IČO: 228472195, se sídlem nám 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, a ověřil Ing. arch. Adam Jursa, autorizovaní architekt, ČKA 04339, s datem vyhotovení 02/2026, která prokazuje, že v navrhované stavbě budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v rovině zasklení okna dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$. Dále stavebník doložil Studie denního osvětlení okolní stávající zástavby nazvanou „Viladomy ul. K Dubinám– posudek k výpočtům denního osvětlení dle ČSN 73 0580-1“, kterou zpracovala spol. ENVIspot, s.r.o., IČO: 228472195, se sídlem nám 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, a ověřil Ing. arch. Adam Jursa, autorizovaní architekt, ČKA 04339, s datem vyhotovení 02/2026, která prokazuje, že ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v rovině zasklení okna dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$, a proto je stavba v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s ust. § 46 PSP – větrání a vytápění – kde jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění. Místnosti budou mít zajištěno dostatečné přirozené a nucené větrání. Místnosti budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu budou účinně odvětrány a budou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy budou odvětrány. Vzduchotechnická zařízení je navrženo pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz bude bezpečný, hospodárný, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení bude umožňovat požadované pravidelné čištění a údržbu. Při podtlakovém větrání bude zajištěn dostatečný přívod vzduchu. Žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, spis. zn.: S-HSHMP 68024/2023, č.j.: HSHMP 68024/2023/Bál ze dne 18.3.2024.

- Stavba je v souladu s ust. § 51 PSP – Odpady, neboť žadatel doložil v bodě č. B.2.1.h) Souhrnné technické zprávy výpočet produkce odpadu z provozu stavby bytového domu a požadované množství nádob na odpad je umístěno na zpevněné ploše těsně u oplocením, která je dostatečně velká i pro umístění nádob na tříděný odpad. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s ust. § 53 PSP – Obecné požadavky – neboť je navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám ani k pozemkům ani k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou.
- Stavba je v souladu s § 63 PSP – Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací – stavba bude napojen na síť kabelů NN novou smyčkou kabelů NN.

Stavba je v souladu se všemi požadavky Pražských stavebních předpisů.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 120767/2026, č.j.: MHMP 157643/2026 ze dne 11.3.2026 v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „územní plán“).

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

Užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:
Stavba individuálního bydlení nevyžaduje posouzení s obecnými technickými požadavky na výstavbu zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

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

Závěr:

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

Navržená stavba individuálního bydlení respektuje a dotváří stávající charakter území ohraničeného ulicemi Na Lysinách, K dubinám a Pod Lysinami.

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

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 4, jako odborných orgánů v oblasti ochrany ovzduší, které vydaly k záměru souhlasná závazná stanoviska. Odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 4 ve svém závazném stanovisku ze dne 15.3.2023 uvedl že záměr se dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek nachází v části, kde že v daném území nejsou překročeny limity pro NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$, benzen a není překročen ani limit 36. nejvyšší hodinové koncentrace PM_{10}, benzo(a)pyrenu, ale vzhledem k tomu, že předmětný záměr počítá s použitím plynových kondenzačních kotlů, které splňují parametry minimálně 6. emisní třídy, je příspěvek umísťovaných stacionárních zdrojů natolik nízký, že jej nelze ani za stávajících technických podmínek měřením přesně kvantifikovat.

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

Dle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 230 odst. 2) nového stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy stavbu bytových a rodinných domů, stavbu pro obchod, stavbu dopravní a občanské infrastruktury.

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

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.

O d ů v o d n ě n í v ý r o k u II. :

Dne 13.3.2024 podáním č.j.: 114201/24 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení.

Dle ust. § 94l stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje dále náležitosti specifikované v ust. § 94l odst. 1 písm. a) až c), k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí náležitosti uvedené v § 94l odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona. Dokumentace pro vydání společného povolení se připojuje ve dvojím vyhotovení, a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány; tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad než stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede. Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Obsahové náležitosti žádosti a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, stanoví prováděcí právní předpis. Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B

Podáním č.j.: 524631/24 ze dne 3.9.2024 obdržel stavební úřad žádost o přerušení řízení. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením č.j.: P4/529886/24/OST/BAVA ze dne 9.9.2024 a řízení přerušil do 31.12.2024.

Podáním č.j.: 1110647/24 ze dne 21.12.2024 obdržel stavební úřad žádost o prodloužení termínu k doplnění a také byla žádost výše uvedeným podání částečně doplněna.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 436938/25 ze dne 4.6.2025.

Po kontrole žádosti a jejích doplnění stavební úřad zjistil, že žádost není úplná, nemá předepsané náležitosti a neposkytuje dostatečný podklad pro její posouzení, a proto byl stavebník přípisem č.j.: P4/636309/25/OST/BAVA z dne 29.7.2025 vyzván k jejími doplnění, byla stanovena přiměření lhůta k doplnění do 28.2.2026 a zároveň bylo řízení přerušeno.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 1167995/25 ze dne 4.12.2025.

Podáním č.j.: 215607/26 ze dne 28.2.2026 obdržel stavební úřad žádost o přerušení řízení. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením č.j.: P4/223955/26/OST/BAVA ze dne 9.3.2026 a řízení přerušil do 30.6.2026.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy podáním č.j.: 578122/26 ze dne 8.7.2026.

Podáním č.j.: 552158/26 ze dne 29.6.2026 obdržel stavební úřad žádost o prodloužení termínu k doplnění. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením č.j.: P4/5970106/OST/BAVA z dne 15.7.2026 a prodloužil lhůtu k doplnění do

Žádost byla naposledy doplněna podáním č.j.: 663524/26 ze dne 12.8.2026.

Předmětné řízení o společném umístění a povolení stavby nazvané „Viladům I“ ad II a řízení o společném umístění a povolení stavby nazvané „Viladům II“ ad I a byla spojena podle ust. §140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním ze dne 19.8.2026 pod č.j.: P4/680743/26/OST/BAVA, spis. zn. P4/114199/24/OST/BAVA a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/114199/24/OST/BAVA.

Charakteristika stavby:

Jedná se o nově vznikající stavbu individuálního bydlení, která má 1 podzemní podlaží garáží a 3 nadzemních podlaží. Součástí stavby jsou také přípojky a areálové rozvody sítí technické infrastruktury, retenční nádrže na dešťovou vodu.

Zastavěná plocha:	309 m^2
Hrubá podlažní plocha nadzemní části:	552,0 m^2
Hrubá podlažní plocha podzemní části:	295,5 m^2
HPP CELKEM	817,5 m^2
Obestavěný prostor nadzemní části:	1 900 m^3
Obestavěný prostor podzemní části:	1 030 m^3
Obestavěný prostor CELKEM:	2 930 m^3

Stavba individuálního bydlení obsahuje 3 bytové jednotky.

V podzemních garážích je umístěno celkem 5 parkovacích stání z toho nebude žádné určeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 2 stání jsou na povrchu.

Stavba obsahuje:

- Stavba individuálního bydlení,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- oplocení,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- přípojka dešťové kanalizace,
- retenčně akumulační nádrž,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,

- areálové rozvody kabelů NN,
- přípojka plynovodu,
- areálové rozvody plynovodu,

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 13a odst. (1) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

Dokumentace stavby:

- Dokumentace pro vydání společného povolení, kterou zpracovala spol. VMS projekt, s.r.o., IČO: 27394361, se sídlem Novorosijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 – Vršovice a ověřil Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547, s datem vyhotovení 08/2023, s Revizí 01 s datem 02/2025, s Revizí 02 s datem 08/2025, s Revizí 03 s datem 02/2026, s Revizí 04 s datem 03/2026 a s Revizí 05 s datem 05/2026.
- Architektonicko-stavební řešení, které ověřil Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547,
- Stavebně konstrukční část včetně zajištění stavební jámy, kterou ověřil Ing. Matúš Holý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 3000233,
- Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Jiří Fait, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0012748,
- Zařízené zdravotně technických instalací, které ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Zařízení pro vytápění staveb, které ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399
- Zařízení pro ochlazování staveb, které ověřil Ing. Karel Havlík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0001163,
- Zařízen vzduchotechniky, které ověřil Ing. Karel Havlík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0001163,
- Zařízení plynová s plynovodní přípojka, které ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Zařízené silnoproudé a slaboproudé elektrotechniky včetně ochrany před bleskem, které ověřil Ing. Vlastimil Šafář, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0601360,
- Komunikace a zpevněné plochy, které ověřil Ing. Miroslav Dvořan, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0000942,
- Vodovodní přípojka, Splašková kanalizační přípojka, které ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399
- Dešťová kanalizace, kterou ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Zaměření polohopisu a výškopisu na pozemcích parc. č. 852/92, 852/93 Hotel Michael, který zpracovala a ověřil Ing. Zdeněk Tábor, úředně autorizovaný zeměměřický inženýr, č. 621, s datem vyhotovení 7.8.2026,
- Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu č. 2021-1-097, zpracoval spol. INGES, s.r.o., IČO: 49713124, se sídlem Slavětínská č.p. 116/31, 190 14 Praha 9 - Klánovice, a ověřil Ing. Marek Soukup, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 1347/2003, s datem vyhotovení 25.10.2024,
- Hydrogeologické posouzení stavby viladomů, zpracoval spol. Hydrogeologická společnost, s.r.o., IČO: 26473330, se sídlem U Národní galerie č.p. 478, 156 00Prah 5, a ověřil RNDr. Ivan Koroš, odborná způsobilost v hydrogeologii a enviromentální geologii č. 1860/2003, s datem vyhotovení září 2025,
- Posudek o hodnocení radonového indexu plochy zástavby, který zpracoval spol. GeoEko, s.r.o., IČO: 01828398, se sídlem Fáblovka č.p. 553, Polabiny 533 52 Pradubice, a podepsala Jarmila Marková, oprávněná pracovnice spol. GeoEko, s.r.o., která je držitelem zvláštní odborné způsobilostí v k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany č. e. SÚJB 510947, s datem vyhotovení 5.11.2018

- Hluková studie, (hluk ze stacionárních zdrojů) , kterou ověřil Ing. Karel Havlík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 0001163, s datem vyhotovení 23.11.2025,
- Akustický posudek, č. zakázky 24017409, který zpracovala spol. Studio D – akustika, s.r.o, IČO: 25174240, se sídlem U Sirkárny č.p. 467/2a, 370 04 České Budějovice 4,
- Průkaz energetické náročnosti budovy č. 574509.0 který podepsal energetický specialista Ing. Pavel Fenyko, č. osvědčení 1284, s datem vyhotovení 6.3.2024,
- Studie denního osvětlení stavby nazvaná „Viladomy ul. K Dubinám – posudek k výpočtům denního osvětlení dle ČSN 73 0580-2“, kterou zpracovala spol. ENVIspot, s.r.o., IČO: 228472195, se sídlem nám 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, a ověřil Ing. arch. Adam Jursa, autorizovaní architekt, ČKA 04339, s datem vyhotovení 02/2026,
- Dendrologický průzkum (posouzené stavu dřevin rostoucích na parcel č. 852/91 v k.ú. Hodkovičky), který zpracoval a podepsal David Kesl, IČO: 61274178, s místem podnikání Africká č.p. 617/8, 160 00 Prah 6, s datem vyhotovení 21.11.2025,
- Návrh sadových úprav na pozemku č parc. 852/91 v k.ú. Hodkovičky – výsadby náhradní zeleně který zpracoval a podepsal David Kesl, IČO: 61274178, s místem podnikání Africká č.p. 617/8, 160 00 Prah 6, s datem vyhotovení 21.11.2025,

Doklady a podklady řízení:

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

1/ majetkoprávní doklady:

- Plná moc od žadatele Michala Štěpánka, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58 pro spol VMS Projekt, s.r.o, IČO: 27394361, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Václavem Steinhaizlem, ze dne 21.11.2023,
- Plná moc od spol VMS Projekt, s.r.o, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Václavem Steinhaizlem, pro spol. LAKRYS, s.r.o., IČO: 27164420, zastoupené jednatelkou Radanou Rulf Šafránkovou, ze dne 30.11.2023, s platností do 31.12.2024,
- Plná moc od spol VMS Projekt, s.r.o, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Václavem Steinhaizlem, pro spol. LAKRYS, s.r.o., IČO: 27164420, zastoupené jednatelkou Radanou Rulf Šafránkovou, ze dne 25.4.2024, s platností do 31.12.2025,
- Plná moc od spol VMS Projekt, s.r.o, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Václavem Steinhaizlem, pro spol. LAKRYS, s.r.o., IČO: 27164420, zastoupené jednatelkou Radanou Rulf Šafránkovou, ze dne 1.1.2026, s platností do 31.12.2027,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od MHMP odboru majetkových agend (dříve odboru evidence majetku) spis. zn.: S-MHMP 466650/2024 č.j.: MHMP 888218/2024, ze dne 7.5.2024,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od MHMP odboru majetkových agend (dříve odboru evidence majetku), ze dne 12.8.2026,
- Souhlas vlastníka pozemku na situaci se zásahem požárně nebezpečného prostoru na jeho pozemek od Michala Štěpánka, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58, ze dne 1.7.2026,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. PREdistribice, a.s.,
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832105456, uzavřená mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 16.9.2021,
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832105456, uzavřená mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 10.6.2024,

2/ stanoviska, rozhodnutí, vyjádření a sdělení dotčených orgánů:

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn.: S-HSHMP 62797/2023, č.j.: HSHMP 67297/2023/Bál ze dne 18.3.2024,
- vyjádření od Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn.: S-HSHMP 07910/2026, č.j.: HSHMP 07910/2026/Bál ze dne 26.3.2026,
- sdělení od Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-11802-3/ODOK-2023 ze dne 5.1.2024,

- sdělení od Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-3911-3/OBK-2025 ze dne 5.5.2025,
- rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, ze dne 20.3.2024 pod č.j.: P4/106422/24/OD/PVLA PRI 60/24, které nabylo právní moci dne 3.4.2024,
- rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, ze dne 8.9.2025 pod spis. P4/536535/25/2/254, č.j.: P4/844558/25/OD/Cha./PRI.2./25, které nabylo právní moci dne 10.10.2025,
- závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí spis. zn.: S-MHMP 2601139/2023 OCP, č.j.: MHMP 10994/2024 ze dne 10.1.2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí spis. zn.: S-MHMP 120521/2026, č.j.: MHMP 211333/2026 ze dne 11.3.2026,
- závazné stanovisko od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 8.1.2024 zn.: P4/502314/23/OŽPAD/STAN/St,
- jednotné enviromentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102221 č.j.: R/2025/105237/11,
- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3) vodního zákona ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, spis. zn.: P4/502593/23/OST/STEN, č.j.: P4/016557/24/OST/STEN ze dne 10.1.2024,
- sdělní od MHMP odboru památkové péče ze dne 5.1.2024, spis. zn.: S-MHMP 2601105/2023, č.j.: MHMP 17495/2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 2601176/2023, č.j.: MHMP 7284/2024 ze dne 9.1.2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 369494/2025, č.j.: MHMP 418421/2025 ze dne 7.5.2025,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 120784/2026, č.j.: MHMP 158442/2026 ze dne 11.3.2026,
- závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti, oddělení krizového plánování ze dne 11.1.2024 pod spis. zn.: S-MHMP 2601158/2023, č.j.: MHMP 48952/2024,
- závazné stanovisko od Ministerstva obrany ze dne 19.12.2023, spis. zn. 166738/2023-1322-OÚZ-PHA, č.j.: MO 986576/2023-1322,
- závazné stanovisko od Ministerstva obrany, ze dne 21.7.2025, spis. zn.: 196078/2025-1322/OÚZPHA, č.j.: MO 665410/2025-1322,
- závazné stanovisko od Ministerstva obrany, ze dne 14.7.2026, spis. zn.: 211664/2026-1322/OÚZPHA, č.j.: MO 674028/2026-1322,
- závazné stanovisko od krajského ředitelství Policie hl. města Prahy ze dne 17.1.2024, č.j.: KRPA-408378-4/ČJ-2023-0000DŽ,
- závazné stanovisko od krajského ředitelství Policie hl. města Prahy ze dne 30.4.2023, č.j.: KRPA-121970-2/ČJ-2025-0000DŽ,

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- Správa železnic, s.o. zast. ČD telematika, a.s. – vyjádření č,j.: 3202400712 ze dne 11.1.2024,
- Správa železnic, s.o. zast. ČD telematika, a.s. – vyjádření č,j.: 3202537639 ze dne 6.6.2025,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (DPP) Svodná komise – vyjádření ze dne 12.2.2024 pod č.j.: DP/3608/23/100630/DK/47/1752,
- DPP Svodná komise – vyjádření ze dne 6.6.2025 pod č.j.: DP/1227/25/100630/MP/20/0658,
- DPP Svodná komise – vyjádření ze dne 12.6.2026 pod č.j.: DP/1311/26/100630/MP/21/0748,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. (PPD) – vyjádření zn. 2024/OSDS/03804 ze dne 8.7.2024,
- PPD – vyjádření zn. ZA2025-05044-02 ze dne 20.6.2025,
- PPD – vyjádření k existenci sítí zn. ES_2024_110196 ze dne 28.12.2023,
- PPD – vyjádření k existenci sítí zn. ES_2025_131640 ze dne 3.6.2025,
- PPD – vyjádření k existenci sítí zn. ES_2026_147584 ze dne 8.6.2026,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření na situaci č.j.: 3241/2023 ze dne 11.12.2023,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření na situaci č.j.: 1735/2025 ze dne 17.7.2025,
- Pražská teplárenská, a.s. – sloučené vyjádření zn. VEPT/20260608-015/ESI ze dne 11.6.2026,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (PVS) a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (PVK) – společné vyjádření zn. ZADOST202315733 ze dne 29.1.2024,

- PVS a PVK – společné vyjádření zn. ZADOST202505443 ze dne 20.5.2025,
- PVK – zákres sítí zn. ZADOST202315059 ze dne 7.12.2023,
- PVK – zákres sítí zn. ZADOST202505440 ze dne 28.4.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 300122873 ze dne 23.4.2024,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 300138949 ze dne 23.9.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 300136236 ze dne 16.6.2026,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí č. ž. 0124001026 ze dne 26.2.2024,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí č. ž. 0125003024 ze dne 4.6.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí č. ž. 0125005738 ze dne 22.10.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí č. ž. 0126004467 ze dne 12.8.2026,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) – Svodná komise – vyjádření ze dne 6.3.2024 zn.: TSK/48466/23/1109/Hi,
- TSK – koordinační vyjádření zn. TSK/48466/23/1101/Hrd ze dne 6.3.2024,
- TSK – Svodná komise – vyjádření zn.: TSK/16808/25/3309/Sv ze dne 27.6.2025,
- TSK – koordinační vyjádření zn. TSK/16808/25/3310/Hrd ze dne 24.6.2025,
- TSK oddělení provozu telematických systémů – koordinační vyjádření č. TMMZEUPK ze dne 29.12.2023,
- TSK oddělení provozu telematických systémů – koordinační vyjádření č. TMMMBTA9 ze dne 3.6.2025,
- TSK oddělení provozu telematických systémů – koordinační vyjádření č. TMKD0AKQ ze dne 8.6.2026,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-03620/2023 ze dne 2.1.2024,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-01132/2025 ze dne 19.5.2025,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-01406/2026 ze dne 5.6.2026,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-65190/2024-260 ze dne 20.9.2024,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-29767/2025-260 ze dne 19.5.2025,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-9639/2026/263 ze dne 17.2.2026,
- Lesy hl. m. Prahy – stanovisko zn. 1234/2024/VT_0049/24 ze dne 27.5.2024,
- Cznet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 240100175 ze dne 10.10.2024,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 359139/23 ze dne 29.12.2023,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 153686/25 ze dne 4.6.2025,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 156723/26 ze dne 19.6.2026,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/349530/2023 ze dne 7.12.2023,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/397260/2025 ze dne 31.5.2025,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/438365/2026 ze dne 8.6.2026,
- eHAMnet, s.r.o – vyjádření č.j.: #82735/24 z dne 18.12.2023,
- eHAMnet, s.r.o – vyjádření č.j.: #93031/25 z dne 26.5.2025,
- eHAMnet, s.r.o – vyjádření č.j.: #100059/26 z dne 29.6.2026,
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (FTO) – vyjádření č.j.: 58491 ze dne 7.12.2023,
- ICT Support, s.r.o. – vyjádření zn.: 20233413979Rsti ze dne 27.1.2024,
- iLinie, s.r.o. – vyjádření č.j..: 8197A ze dne 6.11.2024,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.12.2023,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 30.5.2025
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 14.6.2026,
- KPE, spol. s r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 78028 ze dne 10.11.2025,
- KPE, spol. s r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 82208 ze dne 9.6.2026,
- Levný.net, s.r.o zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 58490 ze dne 15.12.2023
- Levný.net, s.r.o zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 73900 ze dne 19.5.2025,
- Levný.net, s.r.o zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 82209 ze dne 9.6.2026,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření stanovisko č.j.: MV-157947-4/OSM-2024 ze dne 5.11.2024,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření na situaci ze dne 7.2.2023,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření na situaci ze dne 7.10.2024,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření stanovisko č.j.: MV-97752-4/OTA-2025 ze dne 18.6.2025,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření na situaci ze dne 11.6.2026,

- Netcore services, s.r.o. zast. CNL INVEST, s.r.o. (CNL) – vyjádření č.j.: NESE00099/24 ze dne 7.10.2024,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření zn. 10904 ze dne 18.1.2024,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření ze dne 16.7.2025,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření zn. 14666 ze dne 2.7.2026,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1249536 ze dne 5.12.2023,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1402844 ze dne 26.5.2025,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1506713 ze dne 6.6.2026,
- QuickLink, s.r.o. – vyjádření č.j.: 73901 ze dne 19.5.2025,
- QuickLink, s.r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 82210 ze dne 9.6.2026,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 58489 ze dne 28.12.2023,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 73902 ze dne 19.5.2025,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 82211 ze dne 18.6.2026,
- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E62368/23 ze dne 5.12.2023,
- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E27440/25 ze dne 18.5.2025,
- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E32579/26 ze dne 5.6.2026,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910238142625575 ze dne 5.12.2023,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910277967824197 ze dne 19.5.2025,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910304737970551 ze dne 5.6.2026,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 2202400712 ze dne 11.1.2024,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 2202537656 ze dne 4.6.2025,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 2202608374 ze dne 11.6.2026,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zast. UNI Promotion, s.r.o. (UNIPRO) – vyjádření zn.: 133416304 ze dne 2.1.2024,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 133420139 ze dne 22.5.2025,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 133422415 ze dne 10.6.2026,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201657036 ze dne 6.12.2023,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201875243 ze dne 19.5.2025,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0202033740 ze dne 19.6.2026,
- Airwaynet, a.s. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 177403541 ze dne 2.1.2024,
- Airwaynet, a.s. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 177405056 ze dne 22.5.2025,
- Airwaynet, a.s. zast. CNL – vyjádření č. ž. AINE00361/26 ze dne 8.6.2026,
- ALFA TELECOM, s.r.o. – vyjádření ze dne 3.1.2024,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž. FACO02162/23 ze dne 5.12.2023,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž. FACO00775/25 ze dne 18.5.2025,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž. FACO00705/26 ze dne 5.6.2026,
- Irongate, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: IRGA01155/23 ze dne 5.12.2023,
- Irongate, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: IRGA00429/25 ze dne 18.5.2025,
- Irongate, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: IRGA00368/26 ze dne 5.6.2026,
- Kaora, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: KAOR02053/23 ze dne 15.12.2023,
- Kaora, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: KAOR00690/25 ze dne 18.5.2025,
- Kaora, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: KAOR00603/26 ze dne 5.6.2026,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 6.12.2023,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 20.5.2025,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 7.6.2026,
- Nej.cz, s.r.o. – vyjádření č.j..: VYJNEJ-2023-16084-01 ze dne 14.12.2023,
- Praha12net – vyjádření ze dne 19.1.2024,
- Praha12net – vyjádření ze dne 17.6.2025,
- Praha12net – vyjádření ze dne 7.7.2026,
- Rychlý drát, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: RYDR02418/23 ze dne 5.12.2023,
- Rychlý drát, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: RYDR00888/25 ze dne 18.5.2025,
- Rychlý drát, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: RYDR00832/26 ze dne 5.6.2026,
- SPOJE.NET, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: SPNE01833/23 ze dne 5.12.2023,
- SPOJE.NET, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: SPNE00612/25 ze dne 18.5.2025,

- SPOJE.NET, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: SPNE00574/26 ze dne 5.6.2026,
- TC net - data, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: TCNE02029/23 ze dne 5.12.2023,
- TC net - data, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: TCNE00666/25 ze dne 18.5.2025,
- TC net - data, s.r.o. s.r.o. zast. CNL – vyjádření č. ž.: TCNE00544/26 ze dne 5.6.2026,
- ÚVT Internet, s.r.o – vyjádření č.j.: 232131483 ze dne 17.6.2023,
- ÚVT Internet, s.r.o – vyjádření č.j.: 252064495 ze dne 29.5.2025,¨
- ÚVT Internet, s.r.o – vyjádření č.j.: 262083826 ze dne 29.5.2026,

Stavbou není dotčen zemědělský půdní fond dle jednotného enviromentálního stanoviska od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102221 č.j.: R/2025/105237/11.

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 20.11.2026 existenci vlastnického práva podle § 184a stavebního zákona v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemků č. parc. 852/92, 852/204 vše v k. ú. Hodkovičky je žadatel Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58
- vlastníkem pozemku č. parc. 1060/1 vše v k. ú. Hodkovičky je hl. m. Praha, které zastupuje odbor majetkových agend MHMP (dříve odbor evidence majetku), který vyslovil souhlas se záměrem spis. zn.: S-MHMP 466664/2024 č.j.: MHMP 920922/2024, ze dne 12.6.2024, včetně koordinační situace s vyznačeným souhlasem.

Účastníci řízení

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

f) stavebník, kterým je:
- Michal Štěpánek, nar. 13.10.1953, bytem Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58,
  Zast. VMS projekt s.r.o., IČO 27394361, se sídlem Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice,
  Zast. LAKRYS s.r.o., IČO 27164420, se sídlem Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy

g) obec, na jejímž území má být požadovaný Stavba uskutečněn, kterou je:
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČO: 70883858, se sídlem Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Prah 2 – Nové Město

h) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a který není stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li stavebníkem
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle, jako vlastník upravované stavby sítě technické infrastruktury,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice, jako vlastník upravované stavby sítě technické infrastruktury,
- PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, jako vlastník upravované stavby sítě technické infrastruktury,

i) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, kterým je
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako vlastník pozemků č. parc. 1060/1 vše v k. ú. Hodkovičky,
- Společenství vlastníků domu č.p. 477-478, Pod Lysinami, Praha 4 - Hodkovičky, IČO: 07516266, se sídlem Pod lysinami č.p. 477/8, Praha 4 - Hodkovičky, 147 00 Praha 47, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1 v k.ú. Hodkovičky,
- CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1 v k.ú. Hodkovičky,

- PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1, 852/196, 852/24 v k.ú. Hodkovičky,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1 v k.ú. Hodkovičky,
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 2578801, se sídlem náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 852/1 v k.ú. Hodkovičky.

j) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, které jsou:

- pozemky parc. č. 812/1, 815, 839, 840, 842, 843/1, 843/2, 844/2, 844/3, 845/1, 845/2, 846/1, 846/2, 847, 852/23, 852/87, 852/89, 852/96, 857, 858, 859/1, 859/2, 860, 861/1, 876/1, 876/2, 877/1, 877/2, 877/3, 877/4, 878, 879/1, 879/2, 895, 896, 897/1, 1061, 850/2, 850/5 vše v katastrálním území Hodkovičky,
- objekty č. p. 39, 404, 41, 47, 474, 532, 271, 444, 565, 204, 377, 207, 372, 301, 248 vše v katastrálním území Hodkovičky,

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

- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO: 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice

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

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

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

V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno umístění občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákona o ochraně přírody a krajiny), pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 č.114/1992 Sb. nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 č.114/1992 Sb., pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení.
Stavební úřad informoval dodatečná občanská sdružení (spolky) sdělením informace o zahájení řízení ze dne 21.8.2026 pod č.j.: P4/680741/26/OST/BAVA.

Ve stanovené lhůtě se žádné občanské sdružení k účastenství v řízení, nepřihlásilo.

Oznámení zahájení řízení:

Po doplnění podkladů přípisem č.j.: P4/680741/26/OST/BAVA ze dne 21.8.2026 stavební úřad oznámil zahájení společného řízení a řízení o odstranění stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a poměru staveniště stavební úřadu jsou dostatečně známy.

Rovněž v souladu s ust. § 94n upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska námitky a námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději v dané lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Po oznámení stavebník podáním č.j.: 1054403/2025 ze dne 3.11.2025 doplnil žádost o aktualizovaná vyjádření správců sítí technické infrastruktury, které pouze prodlužují či potvrzuji platnost dříve doložených vyjádření.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tito účastníci řízení:

1) Podáním ze dne 21.9.2026 pod č.j. 756153/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Ing. Jiří Jíše, bytem K Dubinám č.p. 532/18, 147 00 Praha 4,** jako vlastník sousedních pozemků č. parc. 852/87, 852/96 a objektu s č.p. 532 vše v k. ú. Hodkovičky.

Stavební úřad k uplatněným námitkám k oznámení o zahájení řízení uvádí, že se s nimi vypořádává v na str. 31 – 37 v odůvodnění výroku č. I. tohoto rozhodnutí, na ketré se tímto odkazuje.

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

V souladu s ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že je Stavba v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad ověřil, že stavba je napojena na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a že tato infrastruktura je dostatečná. Navržený záměr je v souladu s požadavky na napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci společného povolení byl schválen záměr jako celek, tedy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně likvidace dešťových vod. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích a požadavky správců technické a dopravní infrastruktury stavební úřad zohlednil ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podmínky a požadavky dotčených orgánů jsou též zapracovány v předložené dokumentaci a doloženy v dokladové části:

- Podmínky od Hygienická stanice hl. m. Prahy uvedené v souhlasném závazném stanovisku ze dne 18.3.2024 pod č.j.: HSHMP 67297/2023/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 67297/2023 jsou zapracované v podmínce č. 33).
- Odbor ochrany prostředí MHMP vydal v souhlasném závazném stanovisku spis. zn.: S-MHMP 120521/2026, č.j.: MHMP 211333/2026 ze dne 11.3.2026 bez podmínek.
- Podmínky ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD), uvedené v souhlasném závazném stanovisku ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy ze dne 8.1.2024 pod zn.: P4/502314/23/OŽPAD/STAN/St jsou zapracované v podmínce č. 29).
- Podmínky ÚMČ Praha 4, uvedené v souhlasném v jednotném enviromentálním stanovisku ÚMČ Praha 4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102221, č.j. R/2025/105237/11 jsou zapracované v podmínce č. 30).
- Stavba se nenachází v ochranném pásmu památkových rezervací. Odbor památkové péče MHMP vydal sdělní od MHMP odboru památkové péče ze dne 5.1.2024, spis. zn.: S-MHMP 2601105/2023, č.j.: MHMP 17495/2024.
- Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko ze dne 11.3.2026 spis. zn.: S-MHMP 120784/2026, č.j.: MHMP 158442/2026 bez podmínek.
- Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany Magistrátu MHMP ve svém závazném stanovisku ze dne 11.1.2024 pod spis. zn.: S-MHMP 2601158/2023, č.j.: MHMP 48952/2024 se záměrem souhlasil bez podmínek.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušnými orgány ochrany přírody, tj. ÚMČ Praha 4 oddělení životního prostředí (ÚMČP4 OŽP), odůvodněno v souhlasné jednotné enviromentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 4.5.2026 pod záměrem č. Z/2025/102221, č.j. R/2025/105237/11 takto:

Povolení kácení dřevin, náhradní výsadba

Předmětný záměr se dotýká pozemků, na kterých se nachází dřeviny rostoucí mimo les. Dle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody může vydat příslušné povolení (souhlas) pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

Během kontroly stanoviště dne 31. 3. 2026 bylo zjištěno, že se v případě předmětných dřevin jedná o 1 ks dubu letního, 1 ks javoru mléč, 1 ks vrby bílé a 1 ks pajasanu žláznatého a 648 m^2 zapojených porostů rostoucích na pozemcích parc.č. 852/204 a 852/92 v k.ú. Hodkovičky. Výše uvedené dřeviny jsou v kolizi s výstavbou obytného domu „Vila dům I". Dřeviny rostou na zahradě, jsou volně rozptýlené v přírodním charakteru bez zjevné koncepce. Zahrada je neudržovaná, zarostlá ruderálním porostem, tvořeným nálety a kořenovými výmladky stromů. Z jihu je zájmové území ohraničeno ulicí K Dubinám. Severní a západní hranici tvoří zahrada rodinného domu a jeho příjezdová cesta z ulice K Dubinám. Východní hranice je tvořena pozemkem Hotelu Michael. Kromě výše uvedených dřevin v oblasti rostou další vzrostlé dřeviny na sousedních zahradách (borovice, smrky, javory, ovocné stromy … a okrasné keře). Podle územního plánu se jedná o oblast zahrnutou do kategorie OB – čistě obytného území (území sloužící pro bydlení).

Součástí projektové dokumentace jsou veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky, kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK - specifikace dřevin, druh, situační zákres, obvody kmenů ve výšce 130 cm nad zemí, výměra zapojených porostů v m^2, plná moc ze dne 26. 4. 2025, projektová dokumentace „VILADŮM ul. k Dubinám, k.ú. Hodkovičky, parc.č. 852/91" zpracované společností VMS projekt s.r.o,, v srpnu 2023 – poslední revize v březnu 2026, obsahující mimo jiné Průvodní zprávu, Souhrnnou technickou zprávu, Koordinační situaci, dále dokumenty zpracované Davidem Keslem – údržba parků a zahrad - PARKON a to: „Dendrologický průzkum" a „návrh sadových úprav - výsadby náhradní zeleně" dne 1 dne 21. 11. 2025 a zdůvodnění žádosti.

Popis stavu dřevin:

- ***Dub letní,** označený v žádosti **č. 1,** se nachází na pozemku parc. č. 852/204 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 18 m, koruna má průměr cca 9 m. Pata kmene vyrůstá v těsné blízkosti oplocení. Koruna je mírně nevyvážená vlivem zápoje, v koruně se nachází drobné suché větve. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí nebyl specifikován. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako výborný až dobrý (stupeň 1), vitalitu jako mírně až zřetelně sníženou (stupeň 1–2) a stabilitu jako výbornou až dobrou (stupeň 1). Dle předloženého situačního zákresu a šetření na místě jsou kořeny stromu v přímé kolizi s vjezdem a zpevněnou plochou, a proto není možné dřevinu na stanovišti zachovat.*
- ***Javor mléč,** označený v žádosti **č. 2**, se nachází na pozemku parc. č. 852/204 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 12 m, průměr koruny činí cca 6 m. Koruna je nasazena ve výšce přibližně 4 m. Jedná se o trojkmen (62 + 43 + 37 cm), s náhradním kmenem o obvodu 84 cm, dřevina je náletového charakteru. Koruna je prořídlá vlivem hustého zápoje, defoliace činí cca 40 %. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako zhoršený (stupeň 2), vitalitu jako zřetelně sníženou (stupeň 2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2). Dle předloženého situačního zákresu a šetření na místě je strom v přímé kolizi s v přímé kolizi s vjezdem a zpevněnou plochou, a proto není možné dřevinu na stanovišti zachovat.*
- ***Vrba jíva,** označená v žádosti **č. 6,** se nachází na pozemku parc. č. 852/204 v k.ú. Hodkovičky. Strom dosahuje výšky přibližně 12 m, průměr koruny činí cca 7 m. Koruna je nasazena ve výšce přibližně 3 m. Jedná se o dvojkmen (100 + 75 cm), dřevina je náletového charakteru. Koruna vykazuje defoliaci přibližně 40 %, nacházejí se v ní suché větve a strom je částečně porostlý lianovitými rostlinami. Byly zjištěny ulomené silné větve o průměru cca 5 cm. Na kosterních větvích dochází k olupování borky a jsou patrné stopy po činnosti hmyzu. Na kmeni i větvích byly zjištěny plodnice ohňovce obecného (Phellinus igniarius). Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako výrazně zhoršený (stupeň 3), vitalitu jako zřetelně sníženou (stupeň 2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2). Dle předloženého situačního zákresu a*

šetření na místě je strom v přímé kolizi s plánovanou výstavbou objektu „Viladům I“ a zpevněnou plochou, a proto není možné dřevinu na stanovišti zachovat.

- ***Pajasan žláznatý**, označený v žádosti **č. 10**, se nachází na pozemku parc. č. 852/204 v k.ú. Hodkovičky, v blízkosti oplocení, za kterým prochází ul. K Dubinám. Dřevina dosahuje výšky přibližně 15 m, průměr koruny činí cca 11 m. Kmen se ve výšce přibližně 1,5 m dělí na dva kmeny, v místě větvení je vytvořena tlaková vidlice. Koruna je nasazena ve výšce cca 2,5 m. Na větvích dochází k olupování borky, jsou patrné stopy po činnosti hmyzu a zlomy po suchých větvích o průměru až 5 cm. Kmen je porostlý do výšky cca 5 m přísavníkem pětilistým. Dřevina se nachází ve stadiu dospělého jedince. Dle metodiky AOPK (SPPK A01 001:2015) lze hodnotit zdravotní stav jako výrazně zhoršený (stupeň 3), vitalitu jako zřetelně sníženou (stupeň 2) a stabilitu jako zhoršenou (stupeň 2). Dle předloženého situačního zákresu a šetření na místě je strom v přímé kolizi s přípojkami inženýrských sítí a zpevněnou plochou, a proto není možné dřevinu na stanovišti zachovat.*
- ***Zapojený porost**, označený v žádosti **K1**, se nachází na pozemcích parc. č. 852/204 a 852/92 v k.ú. Hodkovičky, na ploše o výměře 648 m². Jedná se o zapojenou skupinu dřevin ruderálního charakteru, tvořenou náletovými dřevinami, zejména slivoní, šeříkem, javorem, topolem, vrbou, ořešákem, jasanem, bezem, ostružiníkem, růží, přísavníkem a plaménkem, doplněnou o ovíjivé dřeviny přísavníku pětilistého a plaménku. Výška porostu dosahuje přibližně 1,5–5 m. Dřeviny rostou v hustém zápoji, nemají dostatek světla ani prostoru pro optimální růst, což se projevuje deformovanými korunami ovlivněnými zápojem a celkovým habitem neodpovídajícím přirozenému růstovému tvaru jednotlivých druhů v optimálních podmínkách. Zdravotní stav a vitalitu porostu jako celku lze hodnotit jako poměrně dobré. Dle předloženého situačního zákresu a šetření na místě je zapojený porost v přímé kolizi s plánovanou výstavbou objektu „Viladům I“, včetně suterénu a zpevněných ploch, a proto není možné jej na stanovišti zachovat.*

Vyhodnocení funkčního a estetického významu zapojeného porostu dřevin povoleného tímto stanoviskem ke kácení

Orgán ochrany přírody se v souladu s ustanovením § 8 ZOPK zabýval také funkčním a estetickým významem hodnocených dřevin a zapojených porostů. Funkční význam je výsledkem posouzení všech společenských a ekologických funkcí ve smyslu § 1 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 Sb., které dřeviny v daném prostoru plní a které ovlivňují kvalitu životního prostředí člověka. Estetický význam pak vychází z působení dřevin na lidské vnímání, a to prostřednictvím jejich tvaru, barvy, struktury či celkového dojmu, který v člověku vyvolávají.

Z hlediska funkčního významu plní jednotlivé dřeviny i zapojený porost zejména ekologické funkce lokálního charakteru. Jedná se o prvky zeleně v různé růstové a zdravotní kondici, které se podílejí na částečné stabilizaci mikroklimatu, snížení prašnosti, zadržování vláhy a poskytování úkrytových a potravních možností pro drobné živočichy. Zapojený porost tvoří ruderální vegetaci s vysokým stupněm druhové variability a hustoty, avšak s omezenou prostorovou strukturou a sníženou vitalitou části dřevin v důsledku konkurenčního zápoje a stínění. Funkční význam je tak převážně omezen na rámec stávajícího stanoviště a nemá zásadní přesah do širšího území.

Z estetického hlediska jednotlivé dřeviny i zapojený porost vytvářejí nesourodý vegetační celek, jehož vzhled je ovlivněn přirozeným vývojem náletových a dlouhodobě neudržovaných porostů. Estetická hodnota jednotlivých solitérních dřevin je rozdílná – zatímco dub letní a javor mléč představují hodnotnější prvky stromového patra, vrba jíva a pajasan žláznatý vykazují výraznější znaky vitality a stability. Zapojený porost jako celek působí přírodně až ruderálně, s omezenou kompoziční a krajinářskou hodnotou, přesto však vytváří určité vizuální pozadí a zelený rámec lokality.

Celkově lze konstatovat, že funkční a estetický význam hodnocených dřevin a zapojených porostů je převážně lokálního charakteru a je limitován jejich aktuálním stavem, strukturou a umístěním v rámci plánované zastavitelné plochy.

Vyhodnocení ekologické újmy, která vznikne kácením dřevin povolených tímto rozhodnutím:

Ekologická újma je definována v § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, jako ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů. Odstraňované dřeviny – 1 ks dubu letního, 1 ks javoru mléče, 1 ks vrby jívy, 1 ks pajasanu žláznatého a 648 m² zapojených porostů – jsou součástí urbánního ekosystému, který dle Katalogu biotopů ČR odpovídá kategorii X1 – urbanizovaná území, zahrnující

zastavěné části měst, zahrady a ruderální vegetaci. Jedná se o biotop s převážně nízkým přírodním významem, silně ovlivněný antropogenní činností a lokalizovaný v rámci zastavitelného území určeného pro výstavbu objektu pro bydlení.

Z hlediska ekosystémových funkcí lze vznikající ekologickou újmu vyhodnotit následovně:

Funkce regulační: hodnocené dřeviny a zapojený porost se podílejí na lokální regulaci mikroklimatu, zejména na snižování prašnosti, zadržování vlhkosti a částečném stínění. Vzhledem k rozdílné vitalitě a zdravotnímu stavu jednotlivých dřevin (včetně zhoršené vitality části jedinců, přítomnosti defoliace a kolizí s plánovanou výstavbou) je jejich regulační funkce omezená a má převážně lokální význam. Zapojený porost vykazuje ruderální charakter a hustý zápoj, který snižuje jeho stabilitu i dlouhodobou funkčnost. Úbytek této funkce bude vzhledem k charakteru území a budoucí náhradní výsadbě kompenzovatelný.

Funkce podpory biodiverzity: dřeviny poskytují omezené úkrytové, potravní a migrační možnosti pro drobné živočichy. Význam jednotlivých prvků je však snížen jejich umístěním v intenzivně urbanizovaném prostředí, vysokou mírou rušení a u části dřevin i zhoršeným zdravotním stavem či strukturální nestabilitou. Zapojený porost sice vytváří souvislejší vegetační kryt, avšak jeho ekologická hodnota je limitována ruderálním charakterem a plánovanou likvidací v rámci stavebního záměru. Funkce podpory biodiverzity bude v území částečně zachována prostřednictvím okolní vegetace a následné náhradní výsadby.

Funkce produkční: produkční funkce hodnocených dřevin je z hlediska tvorby biomasy a případného hospodářského využití nevýznamná. Zhoršený zdravotní stav části dřevin, kolize se stavbou a omezené prostorové podmínky zapojeného porostu snižují jejich dlouhodobý produkční potenciál. Odstraňované dřeviny nepředstavují významný zdroj suroviny ani energetické biomasy.

Funkce informační a kulturní: hodnocené dřeviny a zapojený porost se nacházejí v běžném urbanizovaném prostředí a neplní žádnou zásadní historickou, kulturní ani památkovou funkci. Jedná se o běžné druhy stromů a ruderální vegetaci bez mimořádného krajinářského nebo symbolického významu. Estetická hodnota je u části dřevin ovlivněna jejich aktuálním zdravotním stavem, konkurenčním zápojem a růstovými deformacemi, zatímco zapojený porost působí spíše nejednotně a přírodně-ruderálně.

Celkově lze konstatovat, že ekologická újma vzniklá kácením hodnocených dřevin a odstraněním zapojeného porostu má převážně lokální charakter a je vzhledem k urbanizovanému prostředí, stavu dřevin a plánované náhradní výsadbě akceptovatelná.

Vyhodnocení závažnosti důvodů pro vydání povolení ke kácení dřevin

Kromě výše uvedeného vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin je nutné v odůvodnění vyhodnotit závažnost tvrzených důvodů ke kácení a jejich vzájemné porovnání. Závažné důvody pro kácení dřevin a zapojeného porostu jsou skutečnosti, které nelze účinně eliminovat přiměřenými a obvykle dostupnými prostředky nebo postupy jinak než pokácením 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), skutečností zjištěných na místě při kontrole stanoviště, a dále z funkčního a estetického významu dřevin v této lokalitě, které zde plní své ekologické funkce.

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Viladům I“. Tyto důvody podložil žadatel projektovou dokumentací „VILADŮM ul. k Dubinám, k.ú. Hodkovičky, parc.č. 852/91“ zpracovanou společností VMS projekt s.r.o., v srpnu 2023 – poslední revize v březnu 2026, obsahující mimo jiné Průvodní zprávu, Souhrnnou technickou zprávu, Koordinační situaci, dále dokumenty zpracované Davidem Keslem – údržba parků a zahrad - PARKON a to: „Dendrologický průzkum“ a „Návrh sadových úprav - výsadby náhradní zeleně“ včetně situací.

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření na místě je patrné, že se zapojený porost nachází v kolizi se stavbou „Viladům I“, konkrétně s nově navrhovaným objektem „Viladům I“, suterénem, výkopovou jámou, přípojkami inženýrských sítí, zpevněnými plochami, vjezdem, oplocením a navrženými terénními úpravami, lze výše uvedené důvody v žádosti považovat za oprávněné.

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace, včetně dalších doplnění a skutečností zjištěných na místě při kontrole stanoviště, kdy byl posouzen význam kácených dřevin, orgán ochrany přírody konstatuje, že byly předloženy závažné důvody ke kácení dřevin. Po porovnání funkčního a

estetického významu dřevin a závažnosti tvrzených důvodů dochází správní orgán k závěru, že závažnost důvodů nad aktuálním významem dřevin převažuje.

Po porovnání funkčního a estetického významu hodnocených dřevin a závažnosti uplatněných důvodů dochází správní orgán k závěru, že závažnost těchto důvodů nad aktuálním významem dřevin převažuje, neboť realizace záměru výstavby objektu Viladům I, určeného k trvalému bydlení, představuje záměr poskytující v dané lokalitě kvalitní možnosti bydlení a umožňující trvalé a plnohodnotné využití dotčených pozemků.

Stavba naplňuje funkční využití stanovené územním plánem a po svém dokončení zajistí ubytování pro budoucí obyvatele, což lze považovat za závažný důvod, kdy stavební záměr vychází ze soukromého investičního záměru, avšak současně naplňuje i širší veřejnou potřebu udržitelného rozvoje městského prostředí v rámci již existujícího zastavěného území.

Na okolních pozemcích se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba v rozsahu stanoveném ve výroku.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanovil orgán ochrany přírody, 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.

Podmínka provést kácení v době vegetačního klidu byla stanovena především z důvodu ochrany organismů vázaných na dřeviny a soubory zeleně. Lze předpokládat zájem ptactva o hnízdní a potravní příležitosti, či pouhý úkryt. Vzhledem k charakteru plochy nelze vyloučit ani vazby drobných obratlovců a hmyzu na kácené dřeviny. Proto byl termín kácení dřevin stanoven na dobu vegetačního klidu, kdy jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny živočichů. Zároveň je z důvodu právní jistoty požadována k samotné realizaci kácení existence pravomocného povolení záměru, jehož realizace je důvodem kácení.

Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny

ÚMČ Praha 4 dospěl k závěru, že pokácením předmětných dřevin vznikne ekologická újma, která je nicméně úměrná stavu stromů a porostů. Ekologickou újmou je dle § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nutno rozumět ztrátu nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti.

ÚMČ Praha 4 využil tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku, a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy. Stromy plní ve městě řadu funkcí, od estetických, hygienických, rekreačních po ekologické.

Jako kompenzace ekologické újmy, která bude způsobena kácením 4 ks stromů a 648 m^2 zapojených porostů, byla stanovena výsadba dle předložených sadových úprav v tomto rozsahu: 3 ks hrušně Calleryovy (Pyrus calleryana 'Chanticleer') o obvodu kmene 14–16 cm, 1 ks třešně pilovité (Prunus serrulata 'Amanogawa') o výšce 300–350 cm, 1 ks buku lesního (Fagus sylvatica 'Dawyck Atropurpurea') a 1 ks buku lesního (Fagus sylvatica 'Dawyck Gold') o obvodu kmene 14–16 cm, dále 3 ks ibišku syrského (Hibiscus syriacus) o velikosti výpěstků 100–125 cm, 3 ks bobkovišně (Prunus laurocerasus 'Otto Luyken') o velikosti 60–80 cm, 1 ks dřínu japonského (Cornus kousa) o velikosti 125–150 cm, 9 ks tavoly kalinolisté (Physocarpus opulifolius 'Red Baron') o velikosti 60–80 cm, 2 ks rododendronu (Rhododendron hybridum) o velikosti 60–80 cm, 4 ks tisu červeného (Taxus baccata 'Fastigiata Aurea') o velikosti 100–125 cm, 2100 ks skalníku (Cotoneaster procumbens) o velikosti 15–20 cm, 10 ks levandule úzkolisté (Lavandula angustifolia) o velikosti 15–20 cm, 8 ks svatoliny cypřiškové (Santolina chamaecyparissus) o velikosti 15–20 cm, 7 ks přísavníku trojcípého (Parthenocissus tricuspidata) o velikosti 30–40 cm a 6 ks hortenzie latnaté (Hydrangea paniculata) o velikosti 40–60 cm. Navržená náhradní výsadba představuje adekvátní kompenzaci za ekologickou újmu způsobenou odstraněním 4 ks stromů a 648 m² zapojených porostů. Výběr dřevin zajišťuje zachování základních funkcí zeleně v daném území a zároveň přispívá k částečnému zvýšení druhové rozmanitosti.

Kombinace stromových, keřových a bylinných pater vytváří víceúrovňovou vegetační strukturu, která podpoří prostorové členění řešené plochy, zvýší retenční a mikroklimatickou funkci území a vytvoří vhodné podmínky pro osídlení drobnými živočichy, zejména bezobratlými a avifaunou vázanou na urbánní prostředí.

Druhová skladba zahrnuje jak stromové taxony s dlouhodobou kosterní funkcí (hrušeň Calleryova, třešeň pilovitá, buky), tak keřové a půdopokryvné druhy, které zajišťují rychlejší zapojení vegetace a stabilizaci povrchu (skalník, tavola, bobkovišeň, levandule, svatolina). Součástí výsadby jsou rovněž solitérní a doprovodné druhy s vyšší estetickou a kompoziční hodnotou (dřín japonský, hortenzie, rododendron, tis), které přispějí k celkové vizuální kvalitě prostoru. Přísavník a popínavé druhy zajistí ozelenění vertikálních a okrajových struktur a podpoří rychlejší vegetační efekt v území.

Navržená výsadba odpovídá charakteru obytné zástavby a má předpoklad dobré adaptability v podmínkách městského prostředí. Její realizací dojde k postupné obnově ekologických funkcí zeleně, ke zlepšení mikroklimatických podmínek a k posílení estetické hodnoty lokality v návaznosti na nově vznikající obytný celek.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácených dřevin je zpravidla vždy větší než ekologická hodnota nově vysazovaných dřevin, 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 povolení kácení orgánu ochrany přírody a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujmutí jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy.

Upozornění
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 nálezu netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchrannou stanici pro zraněné živočichy.

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

Dále stavební úřad v souladu s ust. §94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, že v projektové dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu 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 §17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť stavba bude napojena na stávající komunikaci novým sjezdem na pozemek ulice Branická, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, pod spis. pod spis. P4/536535/25/2/254, č.j.: P4/844558/25/OD/Cha./PRI.2./25 ze dne 8.9.2025, které nabylo právní moci dne 10.10.2024.
- Stavba je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť všechny stavby technické infrastruktury jsou umístěny pod zem a přípojkové skříně jsou součástí oplocení navržené stavby.
- Stavba je v souladu s § 19 PSP – požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť 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.

- Stavba je v souladu s § 20 PSP – obecné požadavky na umisťování staveb, neboť stavební úřad posoudil umístění navržené stavby z hlediska jejího začlenění do území a jeho charakteru a k umístění na pozemku a k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Z hlediska širšího území podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 12/2024 se záměr nachází v zastavěné lokalitě označené č. 354 – Hodkovičky, (dále jen lokalita Hodkovičky). Lokalita Hodkovičky je územím stabilizovaným s plně vyvinutým charakterem území. Typologicky se jedná o strukturou zahradního města zástavby městské lokality. Jedná se o území ohraničené přibližně ulicemi V Mokřinách, Na Lysinách, Klánova, Vavřenova, Vítovcova, Nad Údolím, V Hodkovičkách a Nad Lesem. Je to rozsáhlé území nepravidelného podlouhlého tvaru, která ze západní severní a východní strany obepíná lokalitu č. 536 Na Lysinách, kterou tvoří zástavby vysokých a půdorysně rozměrných panelových bytových domů upořádaní do řad o 2 až 5 objektech.

  Blíže se navržená stavba nachází v daném území, tj. blok domů ohraničeným ulicemi Na Lysinách, K Dubinám a Pod Lysinami, který má tvar podlouhlého kosodélníku táhnoucí se ve směru od západu k východu kolmo na směr sklonu svahu. Západní část je tvořena zástavbou rodinných domů a vil a dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 12/2024 spadá do lokality č. 354 – Hodkovičky. Ale východní část daného bloku je tvoře vysokými panelovými bytovými domy a spadá do lokality č. 536 – Na Lysinách. Ve středu bloku se obě struktury zástavby mísí. Severní část střední části bloku tvoří menší rodinné domy, ale jižní část střední části bloku tvoří pás 3 panelových bytových dvojdomů.

  Objekty ve východní části a v jižní části střední části daného bloku dosahují půdorysných rozměrů šířky 15,6 m nebo 19,0 m a hloubky od 14,3 m nebo 15,5 m. Objekty jsou sestaveny do řady po dvou objektech o celkové šířce 38 m, po třech objektech o celkové šířce 57 m a po pěti objektech o celkové šířce 95 m. Panelové bytovými domy ve východní části daného bloku dosahují výšky atiky ploché střechy od 12,6 m do 25,7 m.

  Objekty v západní části a v severní části střední části daného bloku a dosahují půdorysných rozměrů šířky od 9,1 m do 17,5 m a hloubky od 8,7 m do 17,5 m. V případě dvojdomu skládajícího se z objektu č.p. 41 a č.p. 47 v k. ú. Hodkovičky dosahuje objekt šířky až 24,5 m

  Objekty v západní části a v severní části střední části daného bloku dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od 3,7 m do 8,8 m nad přilehlým terénem. Pouze ve dvou případech dosahuje výška části fasády 9,6 m.

  Objekty v západní části a v severní části středí části daného bloku a dosahují procentuální zastavěnosti vůči zbylé ploše pozemku přiléhajícího k danému stávajícího od 7,9 % až po 33,5 %.

  Nadzemní části stavby individuálního bydlení domu má max šířku 16,5 m a hloubku max. 13,9 m. Tedy půdorysné rozměry stavby individuálního bydlení odpovídají maximálním půdorysným rozměrům staveb v daném bloku a jen mírně přesahuje půdorysné rozměry v místě převažující.

  Stavba individuálního bydlení bude mít výšku atiky nad 2.NP v úrovni do od + 7,4 m do + 7,8 m nad přilehlým terénem, což je v místě obvyklé. Atika nad ustoupeným podlažím 3.NP podlažím v úrovni max 10,6 m přilehlým terénem, čímž dosahuje výšky hřebenů střech okolní stávající zástavby.

  Zastavěná plocha stavbou individuálního bydlení bude 309 m^2. Procentuální zastavěnost vůči zbylé ploše budoucí velikosti pozemku č. parc. 852/204 v k. ú. Hodkovičky (s plochou 797 m^2) přiléhajícího k navržené stavbě je 27,9 %, což je ve výše uvedeném rozmezí zastavěnosti pozemků v daním území.

  Stavba bytového domu svými půdorysnými rozměry u svou výškou adekvátně reaguje na stavby v daném bloku, tedy je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 21 až 23 PSP – stavební čára, umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a prostor mezi uliční a stavební čárou, neboť objekty v daného bloku jsou umístěny s různým odstupem od uliční čáry, a to v rozmezí od 3,7 m do 27,8 m a také dosahují různé hloubky zastavění. Stavební čára je tedy volná. Stavba bytového domu je umístěna s odstupem od 3,9 m do 6,8 m od uliční čáry ulice K Dubinám. Stavba bytového domu je v souladu s daným ustanovení.

- Stavba je v souladu s § 24 PSP – prvky před stavební čárou, neboť na jihovýchodní fasádě stavby bytového domu nejsou prvky před uliční čárou. Stavba bytového domu je v souladu s daným ustanovení.

- Stavba je v souladu s § 25, 26 PSP výšková regulace a umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci, neboť dané území, tj. blok domů ohraničeným ulicemi Na Lysinách, K dubinám a Pod Lysinami nemá regulačním plánem stanovenou výškovou hladinu. Výškovou hladinu zástavby lze odvodit ze stávající zástavby. Daný blok je podlouhlý kosodélník táhnoucí se ve směru od západu k východu kolmo na směr sklonu svahu. Západní část je tvořena zástavbou rodinných domů a vil a východní část je tvořena zástavbou vysokých panelových bytových domů. Ve středu bloku se obě struktury zástavby mísí. Severní část střední části bloku tvoří menší rodinné domy, ale jižní část střední části bloku je tvořena pásem 3 panelových bytových dvojdomů.

  Objekty v západní části a severní části střední části daného bloku dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od 3,7 m do 8,8 m nad přilehlým terénem. Pouze ve dvou případech dosahuje výška jedna z fasád objektu 9,6 m. Panelové bytovými domy ve východní části a jižní části střední části daného bloku dosahují výšky atiky ploché střechy od 12,6 m do 25,7 m. Z výše uvedené a v souladu se strukturou zástavby dle Územně analytických podkladů vyplývá, že nebylo možné stanovit jednu výškovou hladinu pro celý blok. Proto byla zvolena výšková hladina II (0 m – 9 m) pro zástavbu západní části severní části střední části daného bloku a výšková hadina V (12 m – 21 m) pro zástavbu podél severní hrany východní části daného bloku a výšková hadina VI (16 m – 26 m) pro zástavbu podél ji hrany východní části daného bloku.

  Stavba individuálního bydlení je navržena do západní části daného bloku. Stavba individuálního bydlení bude mít 3 nadzemních podlaží a z toho 3.NP je ustoupené. Výška atiky nad 2.NP bude v úrovni od + 6,8 m do + 7,8 m nad přilehlým terénem. Na základě výše uvedeného je patrné, že stavba je v souladu se maximální regulovanou výškou hladiny II po celém svém obvodu, proto je stavba v souladu s daným ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 27 PSP – určení výšky, neboť 4.NP je ustoupené od fasády 3.NP obrácené do ulice K Dubinám o min. 2,0 m a od jihozápadní fasády 2.NP o min. 2,0 m a dosahuje výšky max. 3,35 m nad atiku 2.NP, tedy se jedná o ustoupené podlaží splňující požadavky ust. § 27 odst. 3) písm. b) PSP a proto se do celkové výšky budovy nezapočítává.

- Stavba je v souladu s § 28 PSP – odstupy od okolních budov, neboť pro prokázání odstupového úhlu žadatel doložil výkres č. C.5 Situační výkres odstupy staveb, na kterém je zakresleno splnění odstupových úhlu od okolní stávající či navrhované zástavby. Dle ust. § 28 PSP obr. 2 je výška stínící překážky ΔH, což je rozdíl mezi výškou navrhované stavby a výškou parapetu nejníže umístěného okna obytné místnosti posuzovaného stávajícího objektu nad přilehlým terénem. Odstupový úhel je na výkrese č. C.5 Situace – Odstupové úhly zakreslen v souladu s obrázkem č. 2 k ust. § 28 PSP, tedy je zde zakreslena kružnice o poloměru ΔH, se středem v ose okna posuzované obytné místnosti. Minimální odstupový úhel začíná po kruhové výseči o velikost 25° od posuzované fasády a končí dotykem kružnice stínící překážky, přičemž takto vzniklá kruhová výseč musí mít min 45°. V případě, kdy se kružnice o poloměru ΔH nedotýká navržené stavby, je odstupový úhel splněn na 100 %, což je případ objektu s č.p. 532 v k. ú. Hodkovičky. Objekt s č.p. 372 v k. ú. Hodkovičky nemá ve své severní fasádě žádná okna obytných místností. Objekt s č.p. 301 v k. ú. Hodkovičky je od stavby vzdálen mim 33 m což je téměř 3x více než je max. výška stavby, tedy odstupový úhel je splněn na 100 %. Odstupový úhel mezi stavbou individuálního bydlení nazvanou „Viladům I“ a stavbou individuálního bydlení nazvanou „Viladům II“ se neposuzuje, proto že se jedná o společně řešený celek. Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba je v souladu s tímto ustanovením.

- 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 se sousedními zastavěnými pozemky, neboť dle výkresu č. C.3 – Koordinační situace stavba individuálního bydlení o svou jižní fasádou přiléhá k veřejnému prostranství ulice K dubinám, proto se zde výše uvedené ustanovení nepoužije. Západní fasáda navrženého bytového domu je umístěna ve vzdálenosti min. 5,0 m od sousedního zastavitelného pozemku č. parc. 852/87 v k. ú. Hodkovičky. Severní fasáda navržené stavby individuálního bydlení je umístěna ve vzdálenosti min. 3,7 m od sousedního zastavitelného pozemku č. parc. 852/87 v k. ú. Hodkovičky. Východní

fasáda navržené stavby individuálního bydlení je umístěna ve vzdálenosti min. 8,0 m od nově vzniklé jihozápadní hranice pozemku č. parc. 852/93 v k. ú. Hodkovičky. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 30 PSP – požadavky na oplocení, neboť v daném území se vyskytují stavby oplocené a navržená stavba je také oplocena. V daném územní je stávající oplocení tvořeno podezdívkou se zděnými/kovovými sloupky poloprůhlednými poli, ale i pouze kovovými sloupky spletivem. Navržené oplocení na hranci s veřejným prostranstvím ulice K Dubinám je tvořeno kovovými poplastovánými sloupky s pletivem do 1,6 m. Tedy navržené oplocení odpovídá charakteru a rozměrům oplocení v místě obvyklým. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s ust. § 31 PSP – napojení na komunikace, neboť příjezd je umožněn novým sjezdem na pozemek ulice K Dubinám, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, spis. P4/536536/25/2/255, č.j.: P4/844559/25/OD/Cha./PRI.3./25, ze dne 8.9.2025 které nabylo právní moci dne 10.10.2025 a tako novám sjezdem na pozemek ulice K Dubinám, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy ze dne 8.9.2025, spis. P4/536536/25/2/255, č.j.: P4/844559/25/OD/Cha./PRI.3./25, které nabylo právní moci dne 10.10.2025, který je součástí stavby popsané ve výroku č. I tohoto rozhodnutí a oprávněnost užívání příjezdu do 1.PP přes sousední stavbu individuálního bydlení II byla stanoven v podmínka č. X) ve výroku č. I tohoto rozhodnutí.

- Stavba je v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování, neboť byl doložen výpočet potřeby dopravy v klidu pro navrženou stavbu, který prokazuje, že stavba by měla být vybavena max 2 vázanými parkovacími stáními jednotku, tj. 6 vázanými parkovacími stáními a max. 1 návštěvnickým parkovacím stáním pro účel užívání bydlení. Tedy by stavba měla být vybavena celkem 7 parkovacími stáními a z toho nemusí být žádné stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

  V podzemních garážích je navrženo 5 stání, a žádné stání není vyhrazeného pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Na povrhu podlé nově vzniklé východní hranice pozemku č parc. 852/204 v k.ú. Hodkovičky jsou umístěna 2 parkovací stání. Tedy minimální počet vázaných stání je splněn a maximální počet návštěvnických stání není překročen. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s ust. § 33 PSP odst. – forma a charakter parkování, neboť stavba individuálního bydlení má umístěna všechna parkovací stání na svém pozemku. Vázaná stání pro účel užívání bydlení jsou samostatně přístupná.

- Stavba je v souladu s ust. § 35 až § 38 PSP – obecné požadavky, zásobování pitnou vodou a studny, likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, hospodaření se srážkovými vodami, kterými jsou stanoveny požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, stavba je napojena novou přípojkou vodovodu na stávající vodovodní řad vedoucí v ulici K Dubinám. Na kanalizaci je stavba připojena novou přípojkou splaškové kanalizace na stávající stoku splaškové kanalizace v ulici K Dubinám. Dešťové vody budou zadržovány ve retenční nádrži s regulovaným odtokem a havarijní přepadem do nové přípojky dešťové kanalizace a stávající dešťové stoky v ulici K Dubinám.

- Stavba je v souladu s ust. §39 odst. 1 PSP – základní požadavky na stavby, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana, což je zřejmé z předložené dokumentace, především ze stavební části, kterou vypracoval Ing. Jan Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010547.

- Stavba je v souladu s ust. § 40 odst. 1 PSP – obecné požadavky – ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřípustné přetvoření nebo kmitání

konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi, ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště, porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit, poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení, ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů, mostků a propustků; požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84, což je zřejmé z předložené dokumentace.

- Stavba je v souladu s § 41 PSP – zakládání staveb – neboť v doložené dokumentaci byl doložena Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu, zpracoval spol. INGES, s.r.o., IČO: 49713124, se sídlem Slavětínská č.p. 116/31, 190 14 Praha 9 - Klánovice, a ověřil Ing. Marek Soukup, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 1347/2003, s datem vyhotovení 25.10.2024, a Hydrogeologické posouzení stavby viladomů, zpracoval spol. Hydrogeologická společnost, s.r.o., IČO: 26473330, se sídlem U Národní galerie č.p. 478, 156 00Prah 5, a ověřil RNDr. Ivan Koroš, odborná způsobilost v hydrogeologii a enviromentální geologii č. 1860/2003, s datem vyhotovení září 2025 obsahující geologický průzkum a stanovení koeficientu vsaku a Stavebně konstrukční řešení ověřil Ing. Matúš Holý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 3000233. Z výše uvedeného je patrné, že stavba byla založena způsobem odpovídajícím zjištěným základovým poměrům na základě doložených geotechnických a hydrotechnických průzkumů tak, aby nebyla ohrožena stabilita jiné stavby.
- Stavba je v souladu s ust. § 42 PSP – požární bezpečnost, neboť je navržena v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, jak dokládá Požárně bezpečnostní řešení, které ověřila Jiří Fait, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0012748.
- Stavba je v souladu s ust. § 43 odst. 1 PSP – obecné požadavky – ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu, je splněno, což je zřejmé z dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, z Posudku o hodnocení radonového indexu plochy zástavby, který zpracoval spol. GeoEko, s.r.o., IČO: 01828398, se sídlem Fáblovka č.p. 553, Polabiny 533 52 Pradubice, a podepsala Jarmila Marková, oprávněná pracovnice spol. GeoEko, s.r.o., která je držitelem zvláštní odborné způsobilostí v k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany č. e. SÚJB 510947, s datem vyhotovení 5.11.2018 a z Průkazu energetické náročnosti budovy č. 574509.0, který podepsal energetický specialista Ing. Pavel Fenyko, č. osvědčení 1284, s datem vyhotovení 6.3.2024.
- Stavba je v souladu s ust. § 44 PSP – výšky a plochy místností – kde jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy místností; světlá výška všech obytných místnosti je nejméně min. 2,6 m, požadavek ustanovení je tak splněn.
- Stavba je v souladu s ust. § 45 PSP – denní a umělé osvětlení, neboť denní osvětlení je zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů. Stavebník doložil Studii denního osvětlení

stavby nazvanou „Viladomy ul. K Dubinám – posudek k výpočtům denního osvětlení dle ČSN 73 0580-2“, kterou zpracovala spol. ENVIspot, s.r.o., IČO: 228472195, se sídlem nám 14. října č.p. 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, a ověřil Ing. arch. Adam Jursa, autorizovaní architekt, ČKA 04339, s datem vyhotovení 02/2026, která prokazuje, že v navrhované stavbě a také ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v rovině zasklení okna dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$, proto je stavba v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s ust. § 46 PSP – větrání a vytápění – kde jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění. Místnosti budou mít zajištěno dostatečné přirozené a nucené větrání. Místnosti budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu budou účinně odvětrány a budou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy budou odvětrány. Vzduchotechnická zařízení je navrženo pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz bude bezpečný, hospodárný, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení bude umožňovat požadované pravidelné čištění a údržbu. Při podtlakovém větrání bude zajištěn dostatečný přívod vzduchu. Žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, zn.: S-HSHMP 62797/2023, č.j.: HSHMP 67297/2023/Bál ze dne 18.3.2024.
- Stavba je v souladu s ust. § 51 PSP – Odpady, neboť žadatel doložil v bodě č. B.2.1.h) Souhrnné technické zprávy výpočet produkce odpadu z provozu stavby bytového domu a požadované množství nádob na odpad je umístěno na zpevněné ploše těsně u oplocením, která je dostatečně velká i pro umístění nádob na tříděný odpad. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s ust. § 53 PSP – Obecné požadavky – neboť je navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám ani k pozemkům ani k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou.
- Stavba je v souladu s § 63 PSP – Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací – stavba bude napojen na síť kabelů NN novou smyčkou kabelů NN.

Stavba je v souladu se všemi požadavky Pražských stavebních předpisů.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje spis. zn.: spis. zn.: S-MHMP 120784/2026, č.j.: MHMP 158442/2026 ze dne 11.3.2026, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „územní plán“).

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

Užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:
Stavba individuálního bydlení nevyžaduje posouzení s obecnými technickými požadavky na výstavbu zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

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

Závěr:

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

Navržená stavba individuálního bydlení respektuje a dotváří stávající charakter území ohraničeného ulicemi Na Lysinách, K dubinám a Pod Lysinami.

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

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 4, jako odborných orgánů v oblasti ochrany ovzduší, které vydaly k záměru souhlasná závazná stanoviska. Odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 4 ve svém závazném stanovisku ze dne 15.3.2023 uvedl že záměr se dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek nachází v části, kde že v daném území nejsou překročeny limity pro NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$, benzen a není překročen ani limit 36. nejvyšší hodinové koncentrace PM_{10}, benzo(a)pyrenu, ale vzhledem k tomu, že předmětný záměr počítá s použitím plynových kondenzačních kotlů, které splňují parametry minimálně 6. emisní třídy, je příspěvek umísťovaných stacionárních zdrojů natolik nízký, že jej nelze ani za stávajících technických podmínek měřením přesně kvantifikovat.

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

Dle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 230 odst. 2) nového stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy stavbu bytových a rodinných domů, stavbu pro obchod, stavbu dopravní a občanské infrastruktury.

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

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 a d I. a a d. I I. :
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 (dále jen "správní řád") odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k MHMP odboru stavebního řádu, 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. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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

Poplatek:

Poplatek ad I.:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 5 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 5 500 Kč byl zaplacen.

Poplatek ad II.:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 5 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 5 500 Kč byl zaplacen.

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.

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

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

Obdrží ad I. a ad II.:
doporučeně do vlastních rukou:
Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. a) - b) stavebního zákona
zplnomocněný zástupce žadatele:

1. Michal Štěpánek, IDDS: xwdtyzz
   trvalý pobyt: Ovčí hájek č.p. 2154/4, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58
   zast. VMS projekt s.r.o., IDDS: 4s5a3wi
   sídlo: Novorossijská č.p. 977/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice

za obec:

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

II. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c) – d) stavebního zákona do vlastních rukou:
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. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
   sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
4. Společenství vlastníků domu č.p. 477-478, Pod Lysinami, Praha 4 - Hodkovičky, IDDS: vbwnqhd
   sídlo: Pod lysinami č.p. 477/8, Praha 4 - Hodkovičky, 147 00 Praha 47
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
   sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
   sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle
7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
   sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
   sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov
9. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
   Sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515

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

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

- pozemky parc. č. 812/1, 815, 839, 840, 842, 843/1, 843/2, 844/2, 844/3, 845/1, 845/2, 846/1, 846/2, 847, 852/23, 852/87, 852/89, 852/96, 857, 858, 859/1, 859/2, 860, 861/1, 876/1, 876/2, 877/1, 877/2, 877/3, 877/4, 878, 879/1, 879/2, 895, 896, 897/1, 1061, 850/2, 850/5 vše v katastrálním území Hodkovičky,
- objekty č. p. 39, 404, 41, 47, 474, 532, 271, 444, 565, 204, 377, 207, 372, 301, 248 vše v katastrálním území Hodkovičky,

vlastníkům těchto vedlejších stavbám sítí:

- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice

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

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

IV. Dotčené orgány na dodejku:

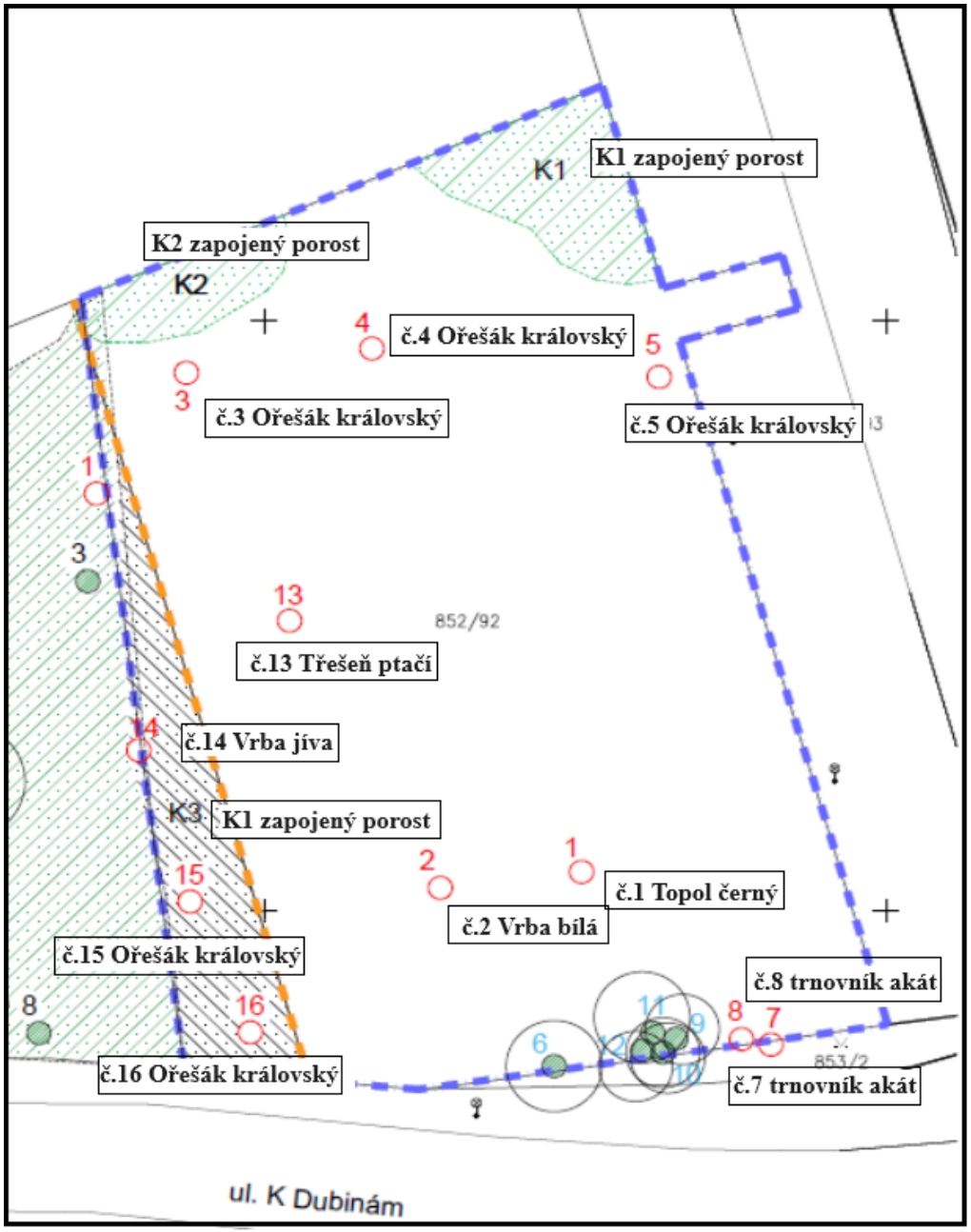
10. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
    sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
    sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1 - Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odb. bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1 - Staré Město
15. 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
16. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
    sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2 - Nové Město
17. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 - Krč
18. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 - Krč
19. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 - Krč

Na vědomí:

20. LAKRYS s.r.o., IDDS: yk3qz5v
    sídlo: Alšova č.p. 801/18, 251 01 Říčany u Prahy

Co: spis, evidence.



Příloha č. 1 - JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Z/2025/102239 - č.j. R/2025/105380

kácení dřevin - 1 ks topolu černého, 1 ks vrby bílé, 5 ks ořešáku královského, 2 ks trnovníku akátu, 1 ks třešně ptačí a 1 ks vrby jívy a 134 m2 zapojených porostů rostoucích na pozemcích parc.č. 852/204 a 852/92 v k.ú. Hodkovičky

Zdroj:

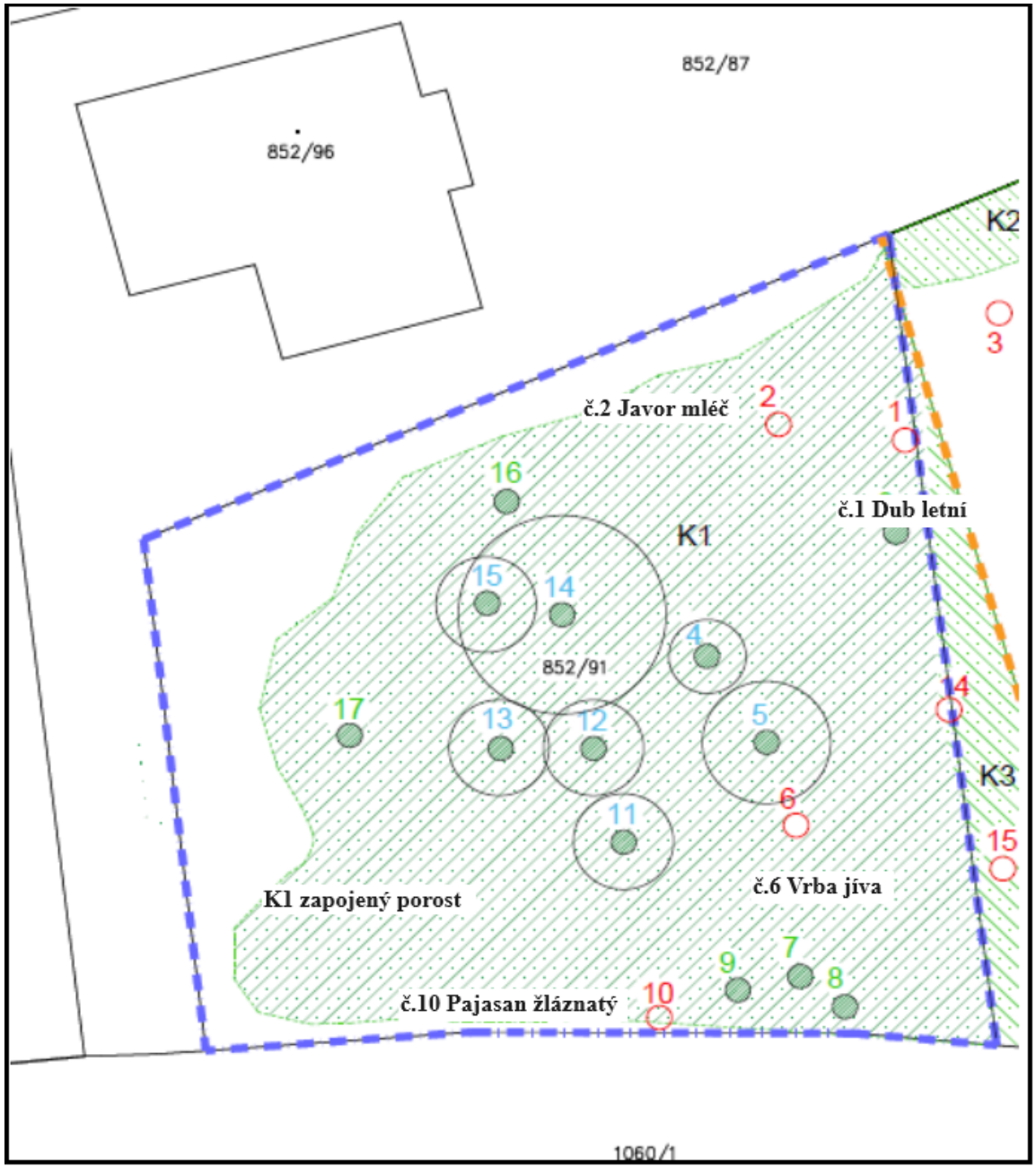
Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „VILADŮM ul. k Dubinám, SITUAČNÍ VÝKRES KÁCENÍ A NÁHRADNÍ VÝSADBY“, zpracovaná společností VMS projekt s.r.o,v srpnu 2023

4 č.4 Ořešák královský — **označení dřeviny**

K2 zapojený porost (K2) — **označení zapojeného porostu**

S

Ing. Veronika Zemanová
ÚMČ Praha 4, 2026



Příloha č. 1 - JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

- **Z/2025/102221 - č.j. R/2025/105237**

Kácení dřevin - 1 ks dubu letního, 1 ks javoru mléč, 1 ks vrby bílé a 1 ks pajasanu žláznatého a 648 m² zapojených porostů rostoucích na pozemcích parc.č. 852/204 a 852/92 v k.ú. Hodkovičky

Zdroj: Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „VILADŮM ul. k Dubinám, SITUAČNÍ VÝKRES KÁCENÍ A NÁHRADNÍ VÝSADBY“, zpracovaná společností VMS projekt s.r.o,v srpnu 2023.

č.2 Javor mléč 2 — označení dřeviny

K1 zapojený porost — označení zapojeného porostu

S

Ing. Veronika Zemanová
ÚMČ Praha 4, 2026