



Městská část Praha 22
Úřad městské části
odbor výstavby a územního plánování
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 10869/2026 OVÚP 12
Sp. zn.: MC22 1472/2025 OVÚP 12
Vyřizuje: Ing. Tomáš Kratina
Telefon: 271 071 878
E-mail: tomas.kratina@praha22.cz

V Uhřetěvsi dne: 19.10.2026

Z/2025/11116

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Úřad městské části Praha 22, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou dne 08.09.2025 podala a dne 19.09.2026 naposledy doplnila společnost

Dblokus s.r.o., IČO 07417764, Na příkopě 1096/21, 110 00 Praha 1-Staré Město,

kterou zastupuje

Marek Švanda, IČO 40571661, nar. 1961, Sloupno 235, 503 53 Smidary

(dále jen "stavebník" či "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

VÝROK I

A) Stavební úřad podle ust. § 197 a 211 stavebního zákona:

p o v o l u j e z á m ě r

v dokumentaci nazvaný:

"Obytný soubor"
Praha, Kolovraty

(dále jen "stavba" či "záměr") na pozemku parc. č. 179/1 (ostatní plocha), parc. č. 179/6 (ostatní plocha), parc. č. 743/1 (ostatní plocha), parc. č. 744/7 (orná půda), parc. č. 744/31 (ostatní plocha), parc. č. 744/443 (orná půda), parc. č. 1263/32 (ostatní plocha) v katastrálním území Kolovraty.

Ochranným pásmem stavby (IO 4 – vodovod) bude dotčen pozemek parc. č. 179/7 v katastrálním území Kolovraty.

Druh a účel povolované stavby:

STAVEBNÍ OBJEKTY (TRVALÉ STAVBY)

- SO 1 - Bytový dům A1

Stavba bude obsahovat 34 bytových jednotek, z toho 24 jednotek 2+kk, 8 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání, z toho 8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Nové náměstí 1257, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
DIČ: CZ00240915

fax: +420 2 710 71 819

<http://www.praha22.cz>

- SO 2 - Bytový dům A2
Stavba bude obsahovat 34 bytových jednotek, z toho 6 jednotek 1+kk, 12 jednotek 2+kk, 14 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání, z toho 8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, z toho 6 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- SO 3 - Bytový dům B1
Stavba bude obsahovat 48 bytových jednotek, z toho 6 jednotek 1+kk, 26 jednotek 2+kk, 14 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 48 vázaných parkovacích stání, z toho 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- SO 4 - Bytový dům B2
Stavba bude obsahovat 24 bytových jednotek, z toho 3 jednotek 1+kk, 13 jednotek 2+kk, 7 jednotek 3+kk a 1 jednotku 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 24 vázaných parkovacích stání, z toho 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- SO 5 - Polyfunkční dům C – bytový dům (stavba s převažující funkcí bydlení), dále obchod a služby
Stavba bude obsahovat 3x prostory/provozovny s uvažovaným budoucím využitím pro obchod/služby a 34 bytových jednotek, z toho 6 jednotek 1+kk, 16 jednotek 2+kk, a 12 jednotek 3+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 33 vázaných parkovacích stání pro bytové jednotky, z toho 3 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- SO 6 - Polyfunkční dům D1 – ubytovací zařízení (stavba s převažující funkcí ubytovacího zařízení), dále obchod a služby
Stavba bude obsahovat 2x prostory/provozovny s uvažovaným budoucím využitím pro obchod/služby a 20 jednotek pro dlouhodobé ubytování, z toho 12 jednotek 1+kk, 6 jednotek 2+kk a 2 jednotky 3+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 16 vázaných parkovacích stání pro jednotky dlouhodobého ubytování, z toho 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- SO 7 - Polyfunkční dům D2 – ubytovací zařízení (stavba s převažující funkcí ubytovacího zařízení), dále obchod a služby
Stavba bude obsahovat 2x prostory/provozovny s uvažovaným budoucím využitím pro obchod/služby a 21 jednotek pro dlouhodobé ubytování, z toho 6 jednotek 1+kk, 14 jednotek 2+kk a 1 jednotku 3+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 19 vázaných parkovacích stání pro jednotky dlouhodobého ubytování.
- SO 8 - Bytový dům A1
Stavba bude obsahovat 34 bytových jednotek, z toho 24 jednotek 2+kk, 8 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání, z toho 8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- SO 9 - Bytový dům A2
Stavba bude obsahovat 34 bytových jednotek, z toho 6 jednotek 1+kk, 12 jednotek 2+kk, 14 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání, z toho 8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY (TRVALÉ STAVBY)

- IO 1 Komunikace a zpevněné plochy
Pozemní komunikace pro zajištění dopravního připojení umísťovaných staveb SO 1-SO 9, vč. komunikací pro pěší, cyklostezky a celkem 35 návštěvnických parkovacích stání pro stavby SO 1-SO 9 (z toho 4 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené). Pozemní

komunikace bude připojena na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty (ul. K poště).

- IO 2 Splašková kanalizace

Kanalizační stoky pro připojení umístovaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající kanalizační stoku na pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty (křižovatka K poště/K Říčanům).

- IO 3 Dešťová kanalizace

Kanalizační stoky pro připojení umístovaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající kanalizační stoku na pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty (křižovatka K poště/K Říčanům).

- IO 4 Vodovod

Vodovodní řady pro připojení umístovaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající vodovodní řad na pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty (křižovatka K poště/K Říčanům).

- IO 5 STL plynovod

Plynovodní řady pro připojení umístovaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající plynovodní řad na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty (ul. K poště).

- IO 6 Venkovní osvětlení

Umístění stožárů veřejného osvětlení v areálu umístovaných staveb SO 1-SO 9.

- IO 7 Optická síť elektronických komunikací (datové rozvody)

Optická komunikační síť pro připojení umístovaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající páteřní komunikační síť na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty (ul. K poště).

- IO 8 Trafostanice a distribuční rozvody elektrické energie PRE

Distribuční rozvody el. energie VN, propojující (ve smyčce) umístovanou elektrickou stanicí (trafostanicí) a stávající elektrickou stanicí na pozemku parc. č. 1263/32, k. ú. Kolovraty.

Distribuční rozvody el. energie NN (ve smyčce) pro připojení umístovaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na umístovanou stavbu elektrické stanice (trafostanice).

Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1) Umístění stavby bude na pozemku v minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

SO 1 - Bytový dům A1

Stavba bude umístěna na severní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 3,2 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty a 14,0 m od umístované stavby SO 6 - Polyfunkční dům D1.

SO 2 - Bytový dům A2

Stavba bude umístěna na severozápadní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 3,3 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty a 11,0 m od umístované stavby SO 1 - Bytový dům A1.

SO 3 - Bytový dům B1

Stavba bude umístěna na západní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 16,1 m (v úrovni 1. NP) od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 744/159, k. ú. Kolovraty a 25,1 m od umístované stavby SO 2 - Bytový dům A2.

SO 4 - Bytový dům B2

Stavba bude umístěna na středové části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 57,4 m (v úrovni 1. PP) od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 1317/46, k. ú. Kolovraty a 22,6 m od umísťované stavby SO 9 - Bytový dům A2.

SO 5 - Polyfunkční dům C (s převažující funkcí bydlení, dále obchod a služby)

Stavba bude umístěna na středové části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 15,8 m od umísťované stavby SO 6 - Polyfunkční dům D1 a min. 16,3 m od umísťované stavby SO 4 - Bytový dům B2.

SO 6 - Polyfunkční dům D1 (s převažující funkcí stavby ubytovacího zařízení, dále obchod a služby)

Stavba bude umístěna na severovýchodní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 22,9 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 742, k. ú. Kolovraty, a 14 m od umísťované stavby SO 1 - Bytový dům A1. Stavba bude těsně sousedit s umísťovanou stavbou SO 7 - Polyfunkční dům D2: jihovýchodní fasáda stavby bude oddělena po celé ploše dilatační spárou od severozápadní fasády stavby SO 7 - Polyfunkční dům D2.

SO 7 - Polyfunkční dům D2 (s převažující funkcí stavby ubytovacího zařízení, dále obchod a služby)

Stavba bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 22,9 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 742, k. ú. Kolovraty, a 15,8 m od umísťované stavby SO 8 - Bytový dům A1. Stavba bude těsně sousedit s umísťovanou stavbou SO 6 - Polyfunkční dům D1: severozápadní fasáda stavby bude oddělena po celé ploše dilatační spárou od jihovýchodní fasády stavby SO 6 - Polyfunkční dům D1.

SO 8 - Bytový dům A1

Stavba bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 17,5 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 1317/37, k. ú. Kolovraty a min. 2,8 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty.

SO 9 - Bytový dům A2

Stavba bude umístěna na jihovýchodní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, min. 13,9 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 744/159, k. ú. Kolovraty a min. 2,83 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty.

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY (TRVALÉ STAVBY)IO 1 Komunikace a zpevněné plochy

Pozemní komunikace – větev A, v délce 259,27 m, bude umístěna na pozemcích parc. č. 744/7 a 744/443, k. ú. Kolovraty, podél celé jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 74/159, k. ú. Kolovraty. Ke komunikaci budou napojeny sjezdy do podzemních garáží umísťovaných staveb SO1 A1, SO2 A2 a SO5 C. Pozemní komunikace se bude v severozápadní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty napojovat na stávající pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty (ul. K poště). Pozemní komunikace bude lemována po jedné straně zatravněným pásem, ve kterém bude umístěno celkem 8 podélných parkovacích stání a stromořadí. Zatravněný pás bude lemován chodníkem. Protilehlá strana pozemní komunikace bude lemována zatravněným pásem a cyklostezkou, která bude umístěna na pozemku parc. č. 744/159, k. ú. Kolovraty, podél celé severovýchodní hranice s pozemky parc. č. 744/7 a 744/443, k. ú. Kolovraty (v odstupové vzdálenosti 3 m).

Pozemní komunikace – větev B, v délce 115,93 m, bude umístěna na severní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty. Ke komunikaci bude napojen sjezd do podzemní garáže umísťované stavby bytového domu SO3 B1. Podél komunikace bude umístěno 11 kolmých parkovacích stání (z toho 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) a 6 podélných

parkovacích stání. Komunikace se bude na západní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty napojovat na umístěnou stavbu komunikace – větev A. Po obou stranách pozemní komunikace (a podél kolmých a podélných parkovacích stání) budou umístěny chodníky.

Pozemní komunikace – větev C, v délce 127,11 m, bude umístěna na jižní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty. Ke komunikaci budou napojeny sjezdy do podzemních garáží umístěných staveb SO4 B2, SO6 D1, SO7 D2, SO8 A1 a SO9 A2. Podél komunikace bude umístěno 19 kolmých parkovacích stání (z toho 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené). Komunikace se bude na západní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty napojovat na umístěnou stavbu komunikace – větev A. Po obou stranách pozemní komunikace (a podél kolmých parkovacích stání) budou umístěny chodníky.

Větev B a větev C bude na severozápadní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty propojena pozemní komunikací se smíšeným provozem chodců a vozidel v jedné výškové úrovni v režimu obytná zóna.

IO 2 Splašková kanalizace

Stoka splaškové kanalizace – větev S, KT DN300 o délce 287,3 m: trasa začíná na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, 25,2 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 1317/37, k. ú. Kolovraty a 37,9 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty, odkud vede (pod umístěnou pozemní komunikací – větev C) jihozápadním směrem, následně pokračuje severozápadním směrem, pod umístěnou pozemní komunikací – větev A a končí napojením na čerpací stanici, umístěné na severozápadní části pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, u severní hranice s pozemkem parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty, 10,85 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 744/159, k. ú. Kolovraty.

Stoka splaškové kanalizace – výtlačný řad V, PE 110x10 o délce 101,5 m: trasa začíná u čerpací stanice, v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, odkud vede severozápadním směrem pod stávající pozemní komunikací na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty. Pod pozemní komunikací trasa pokračuje jihozápadním směrem, pod stávající pozemní komunikací na pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty, kde bude zakončena ukliďovacím úsekem KT DN300 o délce 3,0 m, který bude napojen na stávající kanalizační stoku KT DN300.

Stoka splaškové kanalizace – větev S-1, KT DN300 o délce 171,9 m: trasa začíná na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, 50,7 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 742, k. ú. Kolovraty a 41,9 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty, odkud vede (pod umístěnou pozemní komunikací – větev B) jihozápadním směrem, kde končí napojením na umístěnou stoku splaškové kanalizace – větev S.

Stoka splaškové kanalizace – větev S-2, KT DN300 o délce 84,7 m: trasa začíná pod umístěnou pozemní komunikací – větev A, na pozemku parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty, 0,8 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/171, k. ú. Kolovraty a 40,4 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, odkud vede (pod umístěnou pozemní komunikací – větev A) severozápadním směrem na pozemek parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, kde končí napojením na umístěnou stoku splaškové kanalizace – větev S.

Umístěvané stoky splaškové kanalizace budou vybaveny kanalizačními přípojkami pro jednotlivé umístěvané stavby SO1-SO9 (celkem 15 ks přípojek). Jedná se o drobné stavby ve smyslu přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 stavebního zákona, které nevyžadují povolení v souladu s ust. § 171 stavebního zákona.

Výše uvedené stoky splaškové kanalizace budou umístěny dle situačního výkresu č. D.11 02, „IO 2 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE SITUACE STAVBY“, M 1:500, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Základní údaje o místě stavby:

Název kraje

Hlavní město Praha

Název obce	Praha
Identifikátor katastrálního území	668591
Název katastrálního území	Kolovraty
Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí	parc. č. 179/1, 743/1, 744/7, 744/443
Hydrogeologické povodí	1-12-01-0290-0-00
Hydrogeologický rajon	6250

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 2 - stoka
splaškové kanalizace – větev S

bod	Y	X
Začátek úseku	728623.53	1052972.73
Napojení stoky S-2	728717.34	1053049.65
Napojení stoky S-1	728794.64	1052964.60
Konec úseku (napojení na čerpací stanici)	728815.54	1052922.42

Druh stokové sítě (Č 42)	gravitační
Celková délka stoky	287,3 m
Nejmenší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Největší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Název kanalizačního systému	„S“
Kanalizační soustava (Č 24)	kanalizace pro veřejnou potřebu
Název vodního díla	Stoka S

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 2 - stoka
splaškové kanalizace – výtláčový řad V

bod	Y	X
Začátek úseku	728815.54	1052922.42
Konec úseku (napojení na uklidňovací úsek)	728909.47	1052947.17
Konec úseku (napojení na stávající kanalizační stoku)	728910.98	1052949.86

Druh stokové sítě (Č 42)	tlaková+gravitační
Celková délka stoky	101,5 m (tlaková část) 3,0 m (gravitační část)
Nejmenší jmenovitá světlost stoky	90 mm
Největší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Název kanalizačního systému	„V“
Kanalizační soustava (Č 24)	kanalizace pro veřejnou potřebu
Název vodního díla	Výtláčový řad V

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 2 - stoka
splaškové kanalizace – větev S-1

bod	Y	X
Začátek úseku	728650.08	1052969.84
Konec úseku (napojení na stoku S)	728794.64	1052964.60

Druh stokové sítě (Č 42)	gravitační
Celková délka stoky	171,9 m
Nejmenší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Největší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Název kanalizačního systému	„S-1“
Kanalizační soustava (Č 24)	kanalizace pro veřejnou potřebu
Název vodního díla	Stoka S-1

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 2 - stoka
splaškové kanalizace – větev S-2

bod	Y	X
Začátek úseku	728660.44	1053112.34
Konec úseku (napojení na stoku S)	728717.34	1053049.65

Druh stokové sítě (Č 42)	gravitační
Celková délka stoky	84,7 m
Nejmenší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Největší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Název kanalizačního systému	„S-2“
Kanalizační soustava (Č 24)	kanalizace pro veřejnou potřebu
Název vodního díla	Stoka S-2

IO 3 Dešťová kanalizace

Stoka dešťové kanalizace – větev D, KT DN300 o délce 358,1 m: trasa začíná na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, 29 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 1317/46, k. ú. Kolovraty, odkud vede (pod umísťovanou pozemní komunikací – větev C) jihozápadním směrem, následně pokračuje severozápadním směrem, pod umísťovanou pozemní komunikací – větev A na pozemek parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty, kde pokračuje pod stávající pozemní komunikací jihozápadním směrem na pozemek parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty, kde končí napojením na stávající kanalizační stoku KT DN500.

Stoka dešťové kanalizace – větev D-1, KT DN300 o délce 23,5 m: trasa začíná na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, 43,4 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty, odkud vede (pod umísťovanou pozemní komunikací – větev B) jihozápadním směrem, kde končí napojením na umísťovanou stoku dešťové kanalizace – větev D.

Stoka dešťové kanalizace – větev D-2, KT DN300 o délce 83,7 m: trasa začíná pod umísťovanou pozemní komunikací – větev A, na pozemku parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty, 47,2 m od jižního rohu pozemku parc. č. 744/159, k. ú. Kolovraty a 41,1 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, odkud vede (pod umísťovanou pozemní komunikací – větev A) severozápadním směrem na pozemek parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, kde končí napojením na umísťovanou stoku dešťové kanalizace – větev D.

Umísťované stoky dešťové kanalizace budou vybaveny kanalizačními přípojkami pro odvádění dešťových vod z umísťovaných pozemních komunikací, zpevněných ploch a z odvodňovacích a zasakovacích žlabů (pomocí bezpečnostních přepadů) do kterých budou odváděny dešťové vody z umísťovaných staveb SO1-SO9. Na umísťované stoky dešťové kanalizace bude napojeno celkem 28 ks přípojek. Jedná se o drobné stavby ve smyslu přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 stavebního zákona, které nevyžadují povolení v souladu s ust. § 171 stavebního zákona.

Výše uvedené stoky dešťové kanalizace budou umístěny dle situačního výkresu č. D.12 02, „IO 3 DEŠŤOVÁ KANALIZACE SITUACE STAVBY“, M 1:500, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Základní údaje o místu stavby:

Název kraje	Hlavní město Praha
Název obce	Praha
Identifikátor katastrálního území	668591
Název katastrálního území	Kolovraty
Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí	parc. č. 179/1, 743/1, 744/7, 744/443
Hydrogeologické povodí	1-12-01-0290-0-00
Hydrogeologický rajon	6250

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 3 - stoka dešťové kanalizace – větev D

bod	Y	X
Začátek úseku	728637.93	1052983.00
Napojení stoky D-2	728715.84	1053049.60
Napojení stoky D-1	728792.85	1052964.78
Konec úseku (napojení na stávající dešťovou stoku)	728897.94	1052938.84

Druh stokové sítě (Č 42)	gravitační
Celková délka stoky	358,1 m
Nejmenší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Největší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Název kanalizačního systému	„D“
Kanalizační soustava (Č 24)	kanalizace pro veřejnou potřebu
Název vodního díla	Stoka D

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 3 - stoka dešťové kanalizace – větev D-1

bod	Y	X
Začátek úseku	728773.44	1052952.50
Konec úseku (napojení na stoku D)	728792.85	1052964.78

Druh stokové sítě (Č 42)	gravitační
Celková délka stok	23,5 m
Nejmenší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Největší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Název kanalizačního systému	D-1
Kanalizační soustava (Č 24)	kanalizace pro veřejnou potřebu
Název vodního díla	Stoka D-1

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 3 - stoka dešťové kanalizace – větev D-2

bod	Y	X
Začátek úseku	728658.99	1053111.78
Konec úseku (napojení na stoku D)	728715.84	1053049.60

Druh stokové sítě (Č 42)	gravitační
Celková délka stok	83,7 m
Nejmenší jmenovitá světlost stoky	300 mm
Největší jmenovitá světlost stoky	300 mm

Název kanalizačního systému
 Kanalizační soustava (Č 24)
 Název vodního díla

D-1
 kanalizace pro veřejnou potřebu
 Stoka D-1

IO 4 Vodovod

Vodovodní řad – větev V, LT 150 o délce 560,0 m: Trasa řadu začíná napojením na stávající vodovodní řad LT 150, na pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty, 13,1 m od severozápadní hranice pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty a 6,5 m od severovýchodní hranice pozemku parc. č. 733/1, k. ú. Kolovraty, odkud vede (pod stávající pozemní komunikací) severovýchodním směrem na pozemek parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty, kde pokračuje jihovýchodním směrem na pozemek parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, kde bude zakončen napojením (zokruhováním) na umísťovaný vodovodní řad V.

Vodovodní řad – větev V-1, LT 150 o délce 11,8 m: Trasa řadu začíná napojením na umísťovaný vodovodní řad – větev V, na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty. Odtud trasa vede severovýchodním směrem, kde bude ukončena uzávěrem, 29,4 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 1317/37, k. ú. Kolovraty a 36,3 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty.

Umísťované vodovodní řady budou vybaveny vodovodními přípojkami pro jednotlivé umísťované stavby SO1-SO9 (celkem 15 ks přípojek).

Základní údaje o místě stavby:

Název kraje	Hlavní město Praha
Název obce	Praha
Identifikátor katastrálního území	668591
Název katastrálního území	Kolovraty
Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí	parc. č. 179/1, 743/1, 744/7, 744/443
Hydrogeologické povodí	1-12-01-0290-0-00
Hydrogeologický rajon	6250

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 4 - vodovodní řad – větev V

bod	Y	X
Začátek úseku (napojení na stávající vodovodní řad)	728915.02	1052957.98
Napojení řadu V-1	728714.45	1053049.82
Napojení řadu V-2	728636.69	1052983.20
Konec úseku (zakončení okruhu)	728791.72	1052964.80

Druh vodovodního řadu (Č 28)	zásobovací síť
Celková délka řadu	560,0 m
Nejmenší jmenovitá světlost řadu	150 mm
Největší jmenovitá světlost řadu	150 mm
Název vodovodu	„V“
Stavby vodovodních řadů a objektů včetně úpraven vody	vodovodní řady zásobovací sítě
Příslušnost k systému vodovodu (Č 20)	místní
Odběry pro pitné účely	zásobování obyvatelstva
Název vodního díla	Řad V

Orientační určení polohy S-JTSK (x, y) jednotné trigonometrické sítě katastrální pro IO 4 - vodovodní řad – větev V-1

bod	Y	X
Začátek úseku (napojení na umístěvaný vodovodní řad V)	728636.69	1052983.20
Konec úseku	728626.53	1052977.27

Druh vodovodního řadu (Č 28)	zásobovací síť
Celková délka řadu	11,8 m
Nejmenší jmenovitá světlost řadu	150 mm
Největší jmenovitá světlost řadu	150 mm
Název vodovodu	„V-1“
Stavby vodovodních řadů a objektů včetně úpraven vody	vodovodní řady zásobovací sítě
Příslušnost k systému vodovodu (Č 20)	místní
Odběry pro pitné účely	zásobování obyvatelstva
Název vodního díla	Řad V-1

IO 5 STL plynovod

Trasa plynovodního řadu – větev A, PE dn 90 x 5,4 o délce 257,6 m, začíná u napojení na stávající plynovodní řad PE dn 110, pod stávající pozemní komunikací na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty, 7,3 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 736/2, k. ú. Kolovraty a 5,8 m od severovýchodního rohu pozemku parc. č. 744/159, k. ú. Kolovraty. Odtud trasa vede jihovýchodním směrem přes pozemek parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, na pozemek parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty, kde bude ukončena záslepkou, 0,7 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/171, k. ú. Kolovraty a 42 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty.

Trasa plynovodního řadu – větev B, PE dn 63 x 5,8 o délce 114,5 m, začíná u napojení na umístěvaný plynovodní řad – větev A, na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, odkud vede 114,5 m severovýchodním směrem, kde bude ukončena záslepkou, 29,6 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 1317/37, k. ú. Kolovraty a 45,4 m od východního rohu pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty.

Trasa plynovodního řadu – větev C, PE dn 63 x 5,8 o délce 186,9 m (bude propojovat umístěvanou větev A a B), začíná u napojení na umístěvaný plynovodní řad – větev A, na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, odkud vede severovýchodním a jihovýchodním směrem, a bude ukončena napojením na umístěvaný plynovodní řad – větev B, 29,6 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 1317/37, k. ú. Kolovraty a 45,4 m od východního rohu pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty.

Umístěvané plynovodní řady budou vybaveny plynovodními přípojkami pro jednotlivé umístěvané stavby SO1-SO9 (celkem 15 ks přípojek). Jedná se o drobné stavby ve smyslu přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 29 stavebního zákona, které nevyžadují povolení v souladu s ust. § 171 stavebního zákona.

IO 6 Venkovní osvětlení

Stožáry s napájecími kabely budou umístěny na pozemcích parc. č. 744/7 a 744/443, vše v k. ú. Kolovraty, podél celých jihozápadních hranic uvedených pozemků a mezi umístěvanými stavbami SO 1- SO 9, dle situačního výkresu č. D.15 EL152, „D.15 IO 6 VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ SITUACE VO“, M 1:1000, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

IO 7 Optická síť elektronických komunikací (datové rozvody)

Optická komunikační síť bude napojena na stávající komunikační síť na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty a bude umístěna na pozemcích parc. č. 743/1, 744/7 a 744/443, vše v k. ú. Kolovraty,

v blízkém okolí a mezi umístěvanými stavbami SO 1- SO 9, dle situačního výkresu č. D.16, „IO 7 OPTICKÁ SÍŤ SEK SITUACE DATOVÝCH ROZVODŮ“, M 1:1000, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

IO 8 Trafostanice a distribuční rozvody elektrické energie PRE

Rozvody el. energie VN budou (ve smyčce) napojeny na stávající distribuční síť el. energie VN (trafostanice č. 2042), na pozemku parc. č. 1263/32, k. ú. Kolovraty, u hranice s pozemkem parc. č. 1263/125, k. ú. Kolovraty. Odtud trasa vede severovýchodním směrem, přes pozemek parc. č. 179/1, na pozemek parc. č. 743/1, vše v k. ú. Kolovraty, odkud pokračuje jihovýchodním směrem přes pozemek parc. č. 744/7 na pozemek parc. č. 744/443, vše v k. ú. Kolovraty, kde trasa končí napojením na umístěvanou stavbu elektrické stanice (trafostanice), 36 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/171, k. ú. Kolovraty a 51 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 744/421, k. ú. Kolovraty.

Stavbu elektrické stanice (trafostanice) bude umístěna na západní části pozemku parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty, 36 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/171, k. ú. Kolovraty a 51 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 744/421, k. ú. Kolovraty.

Rozvody el. energie NN budou (ve smyčce) napojeny na umístěvanou stavbu elektrické stanice (trafostanice) na západní části pozemku parc. č. 744/443, k. ú. Kolovraty, 36 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 744/171, k. ú. Kolovraty a 51 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 744/421, k. ú. Kolovraty. Rozvody budou umístěny na pozemcích parc. č. 744/7 a 744/443, vše v k. ú. Kolovraty, v blízkém okolí a mezi umístěvanými stavbami SO 1- SO 9, dle situačního výkresu č. D.17.1, „IO 8 TRAFOSTANICE A DISTRIBUČNÍ ROZVODY ELEKTRICKÉ ENERGIE PRE SITUACE“, M 1:1000, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Trasa rozvodů bude dále pokračovat přes pozemek parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty na pozemek parc. č. 1263/32, k. ú. Kolovraty, kde trasa končí napojením na stávající elektrickou stanici (trafostanici č. 2042).

2) Prostorové řešení stavby:

SO 1 - Bytový dům A1

Stavba o 2 bytových sekcích se společnou podzemní podnoží – každá bytová sekce bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží (společná podnož).

Společná podnož bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 52,2 x 28,9 m. Každá bytová sekce bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 14,55 x 28,9 m. Ustupující 4. NP budou přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 13,02 x 21,74 m. Bytové sekce, umístěné na společné podnoži, od sebe budou vzdáleny 17,85 m. Stavba bude mít 2 vstupy v podzemním podlaží, situované z jihovýchodní strany stavby. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m; 6 parkovacích stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, s min. rozměry 5,9 x 5 m (ve dvojici vč. společné manipulační plochy).

Bytové sekce budou mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 333,0$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,600 = 329,40$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,3 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

SO 2 - Bytový dům A2

Stavba o 2 bytových sekcích se společnou podnoží – každá bytová sekce bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží (společná podnož).

Společná podnož bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 52,2 x 28,5 m. Každá bytová sekce bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 15,35 x 28,49 m. Ustupující 4. NP

budou přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,22 x 21,99 m. Bytové sekce, umístěné na společné podnoži, od sebe budou vzdáleny 17,85 m. Stavba bude mít 2 vstupy v podzemním podlaží, situované z jihovýchodní strany stavby. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m; 4 parkovací stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, s min. rozměry 5,9 x 5 m (ve dvojici vč. společné manipulační plochy).

Bytové sekce budou mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 332,75$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,600 = 329,15$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,5 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

SO 3 - Bytový dům B1

Stavba o 2 bytových sekcích se společnou podnoží – každá bytová sekce bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží (společná podnož).

Společná podnož bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 85,54 x 28,5 m. Každá bytová sekce bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 14,55 x 28,87 m. Ustupující 4. NP budou přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,22 x 21,99 m. Bytové sekce, umístěné na společné podnoži, od sebe budou vzdáleny 17,85 m. Stavba bude mít 2 vstupy v podzemním podlaží, situované z jihozápadní strany stavby. V podzemním podlaží bude umístěno 48 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m; 1 parkovací stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, s rozměry 3,5 x 5 m.

Bytová sekce (severozápadní) bude mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 333,35$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,600 = 329,75$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,3 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

Bytová sekce (jihovýchodní) bude mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 334,0$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,600 = 330,40$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,3 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

SO 4 - Bytový dům B2

Stavba bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží.

Stavba, v úrovni podzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 19,07 x 46,75 m. Stavba, v úrovni 1. NP, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 17,44 x 32,14 m. Ustupující 4. NP budou přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 14,04 x 21,04 m. Stavba bude mít 1 vstup v podzemním podlaží, situovaný ze jihovýchodní strany stavby. V podzemním podlaží bude umístěno 24 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m.

Stavba bude mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 333,78$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,600 = 330,18$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,3 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

SO 5 - Polyfunkční dům C – bytový dům (stavba s převažující funkcí bydlení), dále obchod a služby
Stavba bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží.

Stavba, v úrovni podzemního podlaží, bude mít půdorysný tvar dvou spojených pravoúhlých lichoběžníků o rozměrech 44,63 x 16,7 x 34,94 m a 29,04 x 22,32 x 17,91 m. Stavba, v úrovni 1. NP, bude mít půdorysný tvar dvou spojených pravoúhlých lichoběžníků o rozměrech 35,04 x 14,29 x 26,04 a 23,11 x 14,34 x 14,19 m. Ustupující 4. NP bude mít půdorysný tvar dvou spojených pravoúhlých lichoběžníků o rozměrech 35,04 x 14,29 x 24,71 m a 23,11 x 14,34 x 17,52 m. Stavba bude mít 5 vstupů v podzemním podlaží, z toho 2 vstupy do obytné části stavby, situované ze severozápadní strany stavby a 3 vstupy do jednotlivých prostor určených pro obchod/služby, situované ze severovýchodní části stavby. V podzemním podlaží bude umístěno 33 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m; 1 parkovací stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, s rozměry 3,5 x 5 m.

Stavba bude mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 332,99$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,600 = 329,39$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,3 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,8 m.

SO 6 - Polyfunkční dům D1 – ubytovací zařízení (stavba s převažující funkcí ubytovacího zařízení), dále obchod a služby

Stavba bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží.

Stavba, v úrovni podzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 23,17 x 30,50 m. Stavba, v úrovni 1. NP, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 22,37 x 14,45 m. Ustupující 4. NP bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 16,94 x 14,34 m. Stavba bude mít 3 vstupy v podzemním podlaží situované z jihozápadní části stavby, z toho 1 vstup do části stavby ubytovacího zařízení a 2 vstupy do jednotlivých prostor určených pro prodej/služby. Stavba bude umístěna u severozápadní fasády umístované stavby bytového domu SO 7 – Polyfunkční dům D2, oddělená dilatační spárou šířky 0,5 m. V podzemním podlaží bude umístěno 16 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m; 2 parkovací stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, s rozměry 5,8 x 5 m (ve dvojici vč. společné manipulační plochy).

Stavba bude mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 333,55$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,800 = 329,75$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,3 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

SO 7 - Polyfunkční dům D2 – ubytovací zařízení (stavba s převažující funkcí ubytovacího zařízení), dále obchod a služby

Stavba bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží.

Stavba, v úrovni podzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 23,17 x 30,50 m. Stavba, v úrovni 1. NP, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 26,47 x 14,45 m. Ustupující 4. NP bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 21,04 x 14,34 m. Stavba bude mít 3 vstupy v podzemním podlaží situované z jihozápadní části stavby, z toho 1 vstup do části stavby ubytovacího zařízení vč. recepce a 2 vstupy do jednotlivých prostor určených pro prodej/služby. Stavba bude umístěna u jihovýchodní fasády umístované stavby bytového domu SO 6 – Polyfunkční dům D1, oddělená dilatační spárou šířky 0,5 m. V podzemním podlaží bude umístěno 19 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m.

Stavba bude mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 333,55$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),

- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,800 = 329,75$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,3 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

SO 8 - Bytový dům A1

Stavba o 2 bytových sekcích se společnou podnoží – každá bytová sekce bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží (společná podnoží).

Společná podnož bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 52,2 x 28,9 m. Každá bytová sekce bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 14,55 x 28,9 m. Ustupující 4. NP budou přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 13,02 x 21,74 m. Bytové sekce, umístěné na společné podnoží, od sebe budou vzdáleny 17,85 m. Stavba bude mít 2 vstupy v podzemním podlaží, situované z jihovýchodní strany stavby. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m; 6 parkovacích stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, s min. rozměry 5,9 x 5 m (ve dvojici vč. společné manipulační plochy).

Bytové sekce budou mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 333,65$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,600 = 330,05$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,3 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

SO 9 - Bytový dům A2

Stavba o 2 bytových sekcích se společnou podnoží – každá bytová sekce bude mít 4 nadzemní podlaží (z toho 4. NP je ustupující) a 1 podzemní podlaží (společná podnoží).

Společná podnož bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 52,2 x 28,9 m. Každá bytová sekce bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 15,35 x 28,49 m. Ustupující 4. NP budou přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,22 x 21,99 m. Bytové sekce, umístěné na společné podnoží, od sebe budou vzdáleny 17,85 m. Stavba bude mít 2 vstupy v podzemním podlaží, situované ze severozápadní strany stavby. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání o rozměrech min. 2,5 x 5 m; 4 parkovací stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, s min. rozměry 5,9 x 5 m (ve dvojici vč. společné manipulační plochy).

Bytové sekce budou mít plochou střechu a výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 333,95$ m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: $-3,600 = 330,05$ m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží: 10,5 m,
- max. výška atiky 4. ustupujícího nadzemního podlaží: 13,4 m.

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY (TRVALÉ STAVBY)

IO 1 Komunikace a zpevněné plochy

Pozemní komunikace větev A: šířka 6 m, příčný sklon střešovitý 2,5 %, max. podélný sklon 4,53 %, minimální podélný sklon 0,5 %.

Pozemní komunikace větev B: šířka 6 m, příčný sklon střešovitý 2,5 %, max. podélný sklon 2,5 %, minimální podélný sklon 0,5 %.

Pozemní komunikace větev C: příčný sklon střešovitý 2,5 %, max. podélný sklon 2,5 %, minimální podélný sklon 0,5 %.

Podélná parkovací stání budou mít šířku 2,2 m. Kolmá venkovní parkovací stání budou rozměru 4,5 – 5,0 m x 2,5 m. Krajní stání budou mít šířku 2,75 m. Stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené budou mít šířku 3,5 m.

V místě křižovek budou přechody pro chodce šířky 3,0 m.

Cyklostezka bude mít šířku 3 m.

Komunikace pro pěší budou mít šířku 2,25 – 2,5 m.

IO 2 Splašková kanalizace

Stoka splaškové kanalizace – větev S: kameninové potrubí KT DN300, sklon 14,0 ‰, hloubka uložení min. 2,5 m.

Stoka splaškové kanalizace – větev S-1: kameninové potrubí KT DN300, sklon 19,6 ‰, hloubka uložení min. 2,1 m.

Stoka splaškové kanalizace – větev S-2: kameninové potrubí KT DN300, sklon 40,85 ‰, hloubka uložení min. 3,0 m.

Stoka splaškové kanalizace – výtlačný řad V: potrubí HDPE 100RC 110 x 10 mm SDR11, sklon 3,0 ‰, hloubka uložení min. 1,6 m.

Uklidňovací úsek: kameninové potrubí HDPE 100 rc 110 x 10 mm sdr11, sklon 14,0 ‰, hloubka uložení min. 1,67 m.

Čerpací stanice: bude podzemní betonová stavba, složená ze dvou monolitických jímek o půdorysných rozměrech 4,0 x 4,0 m a hloubce 7,68 m. Horní hrana čerpací stanice bude v úrovni přilehlého terénu.

IO 3 Dešťová kanalizace

Stoka dešťové kanalizace – větev D: kameninové potrubí KT DN300, sklon 9,0 ‰, hloubka uložení min. 1,38 m.

Stoka dešťové kanalizace – větev D-1: kameninové potrubí KT DN300, sklon 9,0 ‰, hloubka uložení min. 1,95 m.

Stoka dešťové kanalizace – větev D-2: kameninové potrubí KT DN300, sklon 9,0 ‰, hloubka uložení min. 2,86 m.

IO 4 Vodovod

Vodovodní řad – větev V: potrubí LT 150, sklon 3,13-15,48 ‰, hloubka uložení min. 1,55 m.

Vodovodní řad – větev V-1: potrubí LT 150, sklon 1 ‰, hloubka uložení min. 1,5 m.

IO 5 STL plynovod

Plynovodní řad – větev A: potrubí PE dn 90 x 5,4, hloubka uložení min. 1,18 m.

Plynovodní řad – větev B: potrubí PE dn 63 x 5,8, hloubka uložení min. 1,16 m.

Plynovodní řad – větev C: potrubí PE dn 63 x 5,8, hloubka uložení min. 1,13 m.

IO 6 Venkovní osvětlení

Stožáry VO: 3x ocelové, bezpaticové, výšky 5 m a 20x ocelové, bezpaticové, třístupňové výšky 6 m, s osazením do pouzdrových základů tvořených svislou rourou s obetonováním. Hloubka uložení bude 0,8 m.

Napájecí kabely pro stožáry VO: kabely CYKY-J 4x25, krytí min. 1 m.

IO 7 Optická síť elektronických komunikací (datové rozvody)

Optická vlákna v HDPE chráničích (2x potrubí), krytí min. 0,4 m ve volném terénu a min. 0,7 m pod pozemními komunikacemi.

IO 8 Trafostanice a distribuční rozvody elektrické energie PRE

Rozvody el. energie NN (ve smyčce): kabely AYKY OT 3x240+120 mm, krytí min. 0,7 m ve volném terénu a min. 0,5 m pod pozemními komunikacemi.

Rozvody el. energie VN (ve smyčce): kabely 3x1x240 AXEKVCEY OT, krytí min. 0,7 m.

Elektrická stanice (trafostanice): prefabrikovaná stanice o půdorysných rozměrech 2,98 x 6,58 m a výšce 2,98 m (z toho 2,85 m nad úrovní terénu).

- 3) Stavba bude provedena dle dokumentace pro společné povolení (povolení stavby), kterou autorizoval Ing. Marek Švanda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0000358, vypracované listopad 2023 - leden 2025, vložené do evidence elektronických dokumentací (ID platné dokumentace v evidenci elektronických dokumentací - SR00X02FS6X4), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.
- 4) 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.
- 5) Stavebník **stavebnímu úřadu** doručí **nejméně 7 dnů před zahájením stavby**:
 - název a sídlo **stavebního podnikatele** včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list),
 - jméno a příjmení **stavbyvedoucího**, včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění), pro provádění jednotlivých stavebních/inženýrských objektů, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí, uvedené ve výroku I tohoto rozhodnutí,
 - oznámení přesného **termínu zahájení stavby** (den, měsíc, rok),
 - **dodá kopii štítku „STAVBA POVOLENA“ doplněnou o jméno stavebního podnikatele**, který obdrží spolu s oznámením o ověření dokumentace po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí,
 - v případě stavebního deníku vedeného elektronickou formou, zřídí zhotovitel stavby přístup k tomuto deníku pro konkrétního referenta stavebního úřadu po vzájemné dohodě. Tuto skutečnost musí zhotovitel stavby předem oznámit stavebnímu úřadu.
- 6) Stavebník **vlastníkům pozemků** dotčených stavbou **doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby** (tj. podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů): oznámení přesného termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
- 7) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení každého stavebního/inženýrského objektu, který je předmětem tohoto rozhodnutí, uvedený ve výroku I tohoto rozhodnutí.
- 8) Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek.
- 9) Po celou dobu stavby musí být zajištěn přístup k sousedním nemovitostem a k ovládacím armaturám inženýrských sítí, vjezd pohotovostním vozidlům, vozidlům MHD a vozidlům svozu domovního odpadu.
- 10) Prostor dočasných záborů pozemků musí být, po dokončení stavby, uveden do původního stavu.
- 11) Materiál ani případné odpady nesmí být ukládány na pozemních komunikacích a komunikačních plochách mimo předem projednané a povolené prostory. Případné záборы je nezbytné předem projednat s příslušným silničním správním úřadem.
- 12) Vozidla stavby nesmí odstavováním na pozemních komunikacích a komunikačních plochách (mimo povolené prostory) omezovat jejich užívání.
- 13) Provozem na staveništi nesmí docházet ke znečišťování a poškozování tělesa dotčených i okolních pozemních komunikací. Případné závady ve sjízdnosti musí být stavebníkem neprodleně odstraňovány.

- 14) Stavebník bude provádět účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem (zpevnění pojezdové trasy, skrápění, plachtování).
- 15) 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.
- 16) Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- 17) Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí kromě náležitostí dle § 232 stavebního zákona předloží stavebník doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby.
- 18) Stavebník splní podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 27557/2025, spis. zn. S-HSHMP 07787/2025 ze dne 30.06.2025:

K začátku užívání stavby/ke kolaudaci budou HSHMP předloženy:

- Výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně prokážou doložení normových hodnot: dodržení udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ a rovnoměrnosti osvětlenosti U_0 ; nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (nebo výpočet RUGL) na administrativních pracovištích v kancelářích v 1. PP objektu SO5 – C a v místě pokladen, balících stolů a na prodejní ploše prodejen v 1. PP objektů SO6 – D1 a SO7 – D2, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost.
 - Upravené informace (včetně upravené výkresové části komerčních prostor) s vyhovujícím dispozičním řešením sanitárního zařízení a s umístěním umyvadla určeným k mytí rukou v průběhu práce v případě, že některá z komerčních jednotek bude užívána jako provozovna činností epidemiologicky závažných.
 - Protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
 - Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotky TČ, sání a výustky VZT, venkovní klimatizační jednotky atd.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
 - Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, výtah, vnitřní jednotky TČ apod.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
- 19) Stavebník splní podmínky odboru ochrany prostředí, č. j. MHMP 892911/2025, sp. zn. S-MHMP 61757/2025 ze dne 27.08.2025 (koordinované souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje):
 - V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákon o ochraně ZPF, se vymezuje orientačně odvod za dočasné odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 14 283 Kč/rok a jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 1 968 276 Kč.
 - Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého odnětí zemědělské půdy. Takto vytyčená plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
 - V průběhu stavební činnosti nesmí dojít ke kontaminaci dotčených zemědělských pozemků a poškození vodního režimu na okolních zemědělských pozemcích. Dojde-li vlivem provádění výstavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, žadatel zajistí na svůj náklad nápravu.
 - Realizací záměru nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti.

- Před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v předpokládaném objemu 11 454 m³ z plochy trvalého odnětí a 4 572 m³ z plochy dočasného odnětí. Skrývka bude realizována v plošném i objemovém rozsahu v souladu s dokumentací s názvem „Zpracování podkladů pro trvalé, resp. dočasné odnětí části pozemku p. č. 744/7 v k. ú. Kolovraty (okres Hlavní město Praha) ze zemědělského půdního fondu“, zpracovanou společností Pedologický institut s.r.o. dne 14.07.2025, viz následující tabulka:

	Skrývané kulturní vrstvy půdy	Skrývaná plocha (m²)	Mocnost (m)	Objem (m³)
Plocha trvalého odnětí	Svrchní kulturní vrstva půdy	27 663	0,25	6 916
	Níže uložené zúrodnění schopné zeminy	3 886	0,25	972
		23 777	0,15	3 567
Plocha dočasného odnětí	Svrchní kulturní vrstva půdy	9 144	0,25	2 286
	Níže uložené zúrodnění schopné zeminy	9 144	0,25	2 286

- V prostoru dočasného záboru budou zřízeny oddělené deponie zemin svrchní kulturní vrstvy půdy a zemin níže ležících zúrodnění schopných. Tyto deponie budou zabezpečeny proti zcizení a znehodnocení.
- Část níže uložené zúrodnění schopné zeminy z plochy trvalého odnětí, v předpokládaném objemu 2 289 m³, bude využita pro ohumusování a založení zeleně v rámci řešeného území stavby.
- Zbývající část skryté níže uložené zúrodnění schopné zeminy z plochy trvalého odnětí, v předpokládaném objemu 2 249 m³, společně s veškerou skrytou svrchní kulturní vrstvou půdy z plochy trvalého odnětí, v objemu 6 916 m³, bude rozprostřena na zemědělských obhospodařovaných pozemcích parc. č. 298/2, 298/5, 362, 363/4, 370 a 379 v k. ú. Černé Voděradky za účelem zlepšení půdních vlastností těchto pozemků. Úrodná vrstva bude aplikována v maximální mocnosti 0,20 m.
- Skrytá humózní zemina z plochy dočasného odnětí bude využita k rekultivaci v souladu se schváleným plánem rekultivace.
- Na celé ploše dočasně odňaté půdy bude provedena technická a biologická rekultivace v souladu se schváleným plánem rekultivace, a to ve smyslu ustanovení § 15 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

B) Povolení připojení na komunikaci

Stavební úřad v souladu s § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

povoluje v rámci povolení záměru

p ř i p o j e n í

nemovitosti na pozemku parc. č. 744/7, v katastrálním území Kolovraty, na místní komunikaci, umístěnou na pozemku parc. č. 743/1 v katastrálním území Kolovraty,

za těchto podmínek:

- 20) Připojení bude realizováno dle dokumentace pro společné povolení (povolení stavby), kterou autorizoval Ing. Marek Švanda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0000358, vypracované listopad 2023 - leden 2025, vložené do evidence elektronických dokumentací (ID

platné dokumentace v evidenci elektronických dokumentací - SR00X02FS6X4), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.

21) Stavebník splní podmínky Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č. j. KRPA-30275-4/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 21.03.2025:

- Místní úprava provozu bude z důvodu možných legislativních změn, popř. změny dopravní situace v lokalitě posouzena až v termínu 30-60 dní před dokončením stavby.
- Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních výjezdů bude předložen k odsouhlasení (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovatek a přechodů pro chodce).
- Případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

C) Povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Stavební úřad přezkoumal v rámci žádosti o povolení záměru i žádost o povolení výjimky a na základě tohoto přezkoumání, podle ustanovení § 138 odst. 1 a § 228 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

povoluje

v rámci povolení záměru

nazvaného:

**"Obytný soubor"
Praha, Kolovraty**

(dále jen "stavba" či "záměr") na pozemku parc. č. 744/7 v katastrálním území Kolovraty.

výjimku

z ustanovení bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Výjimka spočívá v rozdílném počtu schodišťových stupňů ve schodišťových ramenech SO1 A1, SO2 A2, SO3 B1, SO4 B2, SO5 C, SO8 A1 a SO9 A2 (z důvodu rozdílné konstrukční výšky podzemních podlaží).

D) Povolení kácení dřevin

Stavební úřad podle ust. § 197 a 211 stavebního zákona a podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 18 odst. 1. zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění zákona č. 465/2023 Sb., v souladu se závazným stanoviskem orgánu ochrany přírody – odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (v rámci koordinovaného závazného stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy), č. j. MHMP 892911/2025, spis. zn. S-MHMP 61757/2025 ze dne 27.08.2025, kterým orgán ochrany přírody udělil souhlas s pokácením následujících dřevin a porostů, stavební úřad **vydává**

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

specifikovaných níže v podmínkách pro kácení dřevin rostoucích na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, které jsou v kolizi s plánovaným stavebním záměrem, a to:

- B1 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 80 cm
- B2 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 80 cm
- B3 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 80 cm
- B4 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 80 cm
- B5 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 88 cm
- B6 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 90 cm
- B7 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 93 cm
- B8 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 96 cm
- B9 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 96 cm
- B10 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 100 cm
- S1 Smrk ztepilý (*Picea abies*) 98 cm
- Bř 1 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 81 cm
- Bř 2 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 88 cm
- V Vrba jíva (*Salix caprea*) 100 cm
- D1 Dub letní (*Quercus robur*) 80 cm
- D2 Dub letní (*Quercus robur*) 83 cm
- D3 Dub letní (*Quercus robur*) 93 cm
- D4 Dub letní (*Quercus robur*) 95 cm
- D5 Dub letní (*Quercus robur*) 116 cm
- J1 Javor babyka (*Acer campestre*) 82 cm
- J2 Javor babyka (*Acer campestre*) 90 cm
- J3 Javor babyka (*Acer campestre*) 90 cm
- J4 Javor babyka (*Acer campestre*) 90 cm

Číslování dřevin je ve shodě s předloženou dokumentací, za názvem dřeviny je uveden obvod kmene (ve 130 cm výšky).

Dále se jedná o povolení kácení 1 040 m² zapojeného porostu listnatých a jehličnatých dřevin tvořeného především těmito druhy: borovice lesní (*Pinus sylvestris*), smrk ztepilý (*Picea abies*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), dub letní (*Quercus robur*), javor babyka (*Acer campestre*), vrba jíva (*Salix caprea*), líska obecná (*Corylus avellana*).

Kácení se povoluje za následujících podmínek:

- 1) Pokácení dřevin je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Stavebník provede náhradní výsadbu ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK ke kompenzaci ekologické újmy v počtu 33 ks stromů uvedené druhové skladby včetně kultivarů: javor babyka (*Acer campestre*), jeřáb muk (*Sorbus aria*), javor mléč (*Acer platanoides*), jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*), buk lesní (*Fagus silvatica*).
- 3) Stavebník provede výsadbu 200 ks středně vzrůstných keřů ve velikostní kategorii min. 40 – 60 cm z následujícího sortimentu: zlatice prostřední (*Forsythia intermedia*), pustoryl věncový (*Philadelphus coronarius*), vajgélie květnatá (*Weigela florida*), sadové růže (*Rosa* sp.), kdoulovec lahvicovitý (*Chaenomeles lagenaria*), zimolez tatarský (*Lonicera tatarica*), tavolník vanhoutteův (*Spiraea vanhouttei*), kalina burkwoodova (*Viburnum burkwoodii*), ibišek syrský (*Hibiscus syriacus*).
- 4) Náhradní výsadba bude provedena za podmínek:
 - Výsadba stromů bude provedena jako výsadba vysokokmenů se zemním balem a obvodem kmínku min. 14–16 cm.
 - Náhradní výsadba bude realizována na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty v souladu navrženými sadovými úpravami.
 - Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů, nejpozději do půl roku od kolaudace stavby.
 - Náhradní výsadba bude provedena v souladu s českou technickou normou ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“, ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba“, ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“, ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině –

Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ a oborovou normou Standardy péče o přírodu a krajinu – Arboristické standardy, Řada A „Výsadba Stromů“, SPPK A02 001:2021.

- 5) Stavebník zajistí péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby, spočívající především v pravidelné zálivce, opravě a údržbě kotvení, péči o kořenový prostor – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborně realizovaných a cílených výchovných řezů, pravidelné kontrole a včasného ošetření eventuálních poranění, příp. náhradě za neujaté výpěstky.

E) Povolení výjimky ze zákazů zvláště chráněných živočichů

Stavební úřad podle ust. § 197 a 211 stavebního zákona a podle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“), ve spojení s ust. § 18 odst. 1. zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění zákona č. 465/2023 Sb., v souladu se závazným stanoviskem orgánu ochrany přírody – odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (v rámci koordinovaného závazného stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy), č. j. MHMP 892911/2025, spis. zn. S-MHMP 61757/2025 ze dne 27.08.2025, kterým orgán ochrany přírody udělil souhlas s povolením výjimky, stavební úřad **povoluje**

v ý j i m k u z e z á k a z ů

stanovených v § 50 odst. 1 a 2 ZOPK, a to konkrétně škodlivě zasahovat do biotopu jedinců křečka polního (*Cricetus cricetus*).

Křeček polní (*Cricetus cricetus*), je zařazen dle přílohy III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK, do kategorie druhů silně ohrožených. Současně dle přílohy č. II. vyhlášky č. 166/2005 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona v souvislosti s vytvářením soustavy NATURA 2000, v platném znění, do seznamu druhů v zájmu Evropských společenství vyskytujících se na území České republiky. Tento druh je předmětem ochrany podle práva Evropských společenství. Škodlivý zásah spočívá v chytání (v případě nutnosti transferů), v možném částečném zaboru biotopu, k neúmyslnému a náhodnému rušení, zraňování, usmrcování a poškozování a ničení užívaných sídel v počtu menších jednotek křečka polního.

Výjimka se povoluje za následujících podmínek:

- 1) Během průběhu prací, až do závěrečné kolaudace stavby a ukončení všech doprovodných akcí s možným vlivem na předmětný zvláště chráněný druh, bude na lokalitě prováděn odborně způsobilou osobou biologický dozor (osoba se znalostmi biologie dotčeného zvláště chráněného druhu a s praktickou zkušeností s prováděním prací v lokalitách s výskytem druhů, se znalostí navrhování záchranných opatření a vytváření náhradních biotopů). Během provádění prací bude dbáno pokynů biologického dozoru a budou přijímána všechna potřebná, jím navrhovaná opatření pro minimalizaci nebezpečí usmrcování předmětných druhů (přemístění na vhodná stanoviště co nejbližší místa odchytu, instalace bariér atd.), případně návrhy kompenzačních opatření a návrhy na vytvoření možných náhradních biotopů.
- 2) Stavebník seznámí zhotovitele stavby, smluvní partnery nebo organizace zajišťující jednotlivé práce formou subdodávky s podmínkami tohoto rozhodnutí a nutností jejich dodržování. Dále zajistí, aby zhotovitel stavby umožnil investorem stanovené odborně způsobilé osobě (biologický dozor) vstup do prostoru staveniště po celou dobu stavby až do doby ukončení všech prací souvisejících se stavbou, zval ji na kontrolní dny a zajistil, aby bylo dbáno jejich připomínek.

- 3) Na pozemku parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty, kde se v současné době nachází orná půda, bude před realizací skřývek zeminy udržována dva měsíce plocha bez vegetace, příp. bude prováděna intenzivní seč, kdy maximální výška porostu nesmí přesáhnout 10 cm. Toto období bude stanoveno buď od března do dubna, anebo od září do října.
- 4) Ve výše vymezené době, kdy bude předmětný pozemek udržován bez vegetace, příp. s maximální výškou porostu do 10 cm, před realizací skřývek zeminy, bude prováděn odborně způsobilou osobou opakovaný monitoring výskytu křečka polního s tím, že pokud by byly prokázány aktivní nory v území záměru, křečci budou odchyceni a vypuštěni na jiném vhodném místě.
- 5) V souladu s ust. § 5b odst. 3 písm. b) ZOPK bude prováděn individuální odchyt do živolovných pastí fungujících na principu sklopce. Rozměry pasti budou min 18 × 40 × 16 cm.
- 6) Žadatel oznámí odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy zahájení údržby řešené plochy ve stavu s minimem vegetace (viz bod 3), termín monitoringu a skřívky zeminy (viz bod 4) a umožní OCP MHMP přístup na pozemky záměru za účelem kontroly přípravných prací, monitoringu (případného odchytu a transferu) a provádění stavby.
- 7) Činnost prováděná stavebníkem bude kontrolována pracovníky odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy na místě stavby. V rámci kontrol bude kontrolováno dodržování podmínek tohoto rozhodnutí, a to zejména výška travního porostu, načasování skřývek zeminy pro každou jednotlivou etapu.
- 8) Stavebník každý rok do 31. 12. po dobu od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, až do doby úplného dokončení záměru ohlásí odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy veškeré zásahy provedené na základě udělené výjimky (např. bude podrobně popsán monitoring křečka a jeho případný transfer). V tomto hlášení uvede minimálně číslo jednací tohoto závazného stanoviska a termín a způsob zásahu do biotopu chráněného druhu.
- 9) Výjimka je platná od nabytí právní moci rozhodnutí do konečného ukončení všech prací souvisejících se stavbou (kolaudace stavby) nejdéle však do 31. 12. 2035. Výjimka pro užívání stavby (záměru) se vydává na dobu neomezenou.

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

- Dblokus s.r.o., Na příkopě 1096/21, 110 00 Praha 1-Staré Město,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město,
- Městská část Praha-Kolovraty, Mírová 364/34, Praha 10-Kolovraty, 103 00 Praha 113,
- Lamai s.r.o., Na příkopě 1096/21, 110 00 Praha 1-Staré Město,
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov,
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,
- ELDATA pražská s.r.o., Pražská 56, 252 16 Nučice,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle.

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 08.09.2025 žádost o povolení výše uvedené stavby vč. dokumentace pro povolení stavby vložené do evidence elektronických dokumentací (ID platné dokumentace SR00X00FHXMf).

Protože žádost nebyla úplná, stavební úřad vyzval žadatele pod č. j. P22 25435/2025 OVÚP 12 ze dne 08.10.2025 k doplnění žádosti ve lhůtě do 28.11.2025 a řízení současně usnesením přerušil.

Dne 22.11.2025, pod č. j. P22 196/2026 OVÚP 12 a dne 12.01.2026, pod č. j. P22 2458/2026 OVÚP 12 žadatel žádost doplnil.

Protože žádost ani po doplnění nebyla úplná, stavební úřad vyzval žadatele pod č. j. P22 2794/2026 OVÚP 12 ze dne 03.02.2026 k doplnění žádosti ve lhůtě do 20.03.2026 a řízení současně usnesením přerušil.

Dne 24.02.2026, pod č. j. P22 4733/2026 OVÚP 12, dne 06.03.2026, pod č. j. P22 5288/2026 OVÚP 14 a dne 19.03.2026, pod č. j. P22 6642/2026 OVÚP 14 žadatel žádost doplnil.

Stavební úřad podle § 188 odst. 1 stavebního zákona, opatřením pod č. j. P22 2462/2026 OVÚP 12, ze dne 24.03.2026 vyzval účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení o povolení stavby a zároveň dle § 189 odst. 1, ve spojení s ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona určil lhůtu 20 dnů, ve které mohli účastníci řízení podávat námítky, popřípadě důkazy. Stavební úřad doručoval oznámení veřejnou vyhláškou v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno zahájení řízení vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 22, a též prostřednictvím dálkového přístupu ve stejné lhůtě: od 24.03.2026 do 09.04.2026. V době vyvěšení na úřední desce nebylo dotčeno žádné registrované občanské sdružení ve smyslu ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti, včetně tohoto rozhodnutí, se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Na tuto skutečnost stavební úřad účastníky řízení ve vyznění upozornil.

Dne 19.09.2026, pod č. j. P22 20858/2026 OVÚP 14 žadatel žádost doplnil.

Stavební úřad oznámil doplnění žádosti všem známým účastníkům řízení pod č. j. P22 20967/2026 OVÚP 12 dne 25.09.2026 a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námítky.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Předmětem stavby jsou:

STAVEBNÍ OBJEKTY (TRVALÉ STAVBY)

- SO 1 - Bytový dům A1

Stavba bude obsahovat 34 bytových jednotek, z toho 24 jednotek 2+kk, 8 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání, z toho 8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- SO 2 - Bytový dům A2

Stavba bude obsahovat 34 bytových jednotek, z toho 6 jednotek 1+kk, 12 jednotek 2+kk, 14 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání, z toho

8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, z toho 6 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- SO 3 - Bytový dům B1

Stavba bude obsahovat 48 bytových jednotek, z toho 6 jednotek 1+kk, 26 jednotek 2+kk, 14 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 48 vázaných parkovacích stání, z toho 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- SO 4 - Bytový dům B2

Stavba bude obsahovat 24 bytových jednotek, z toho 3 jednotek 1+kk, 13 jednotek 2+kk, 7 jednotek 3+kk a 1 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 24 vázaných parkovacích stání, z toho 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- SO 5 - Polyfunkční dům C – bytový dům (stavba s převažující funkcí bydlení), dále obchod a služby

Stavba bude obsahovat 3x prostory/provozovny s uvažovaným budoucím využitím pro obchod/služby a 34 bytových jednotek, z toho 6 jednotek 1+kk, 16 jednotek 2+kk, a 12 jednotek 3+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 33 vázaných parkovacích stání pro bytové jednotky, z toho 3 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- SO 6 - Polyfunkční dům D1 – ubytovací zařízení (stavba s převažující funkcí ubytovacího zařízení), dále obchod a služby

Stavba bude obsahovat 2x prostory/provozovny s uvažovaným budoucím využitím pro obchod/služby a 20 jednotek pro dlouhodobé ubytování, z toho 12 jednotek 1+kk, 6 jednotek 2+kk a 2 jednotky 3+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 16 vázaných parkovacích stání pro jednotky dlouhodobého ubytování, z toho 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- SO 7 - Polyfunkční dům D2 – ubytovací zařízení (stavba s převažující funkcí ubytovacího zařízení), dále obchod a služby

Stavba bude obsahovat 2x prostory/provozovny s uvažovaným budoucím využitím pro obchod/služby a 21 jednotek pro dlouhodobé ubytování, z toho 6 jednotek 1+kk, 14 jednotek 2+kk a 1 jednotku 3+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 19 vázaných parkovacích stání pro jednotky dlouhodobého ubytování.

- SO 8 - Bytový dům A1

Stavba bude obsahovat 34 bytových jednotek, z toho 24 jednotek 2+kk, 8 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání, z toho 8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- SO 9 - Bytový dům A2

Stavba bude obsahovat 34 bytových jednotek, z toho 6 jednotek 1+kk, 12 jednotek 2+kk, 14 jednotek 3+kk a 2 jednotky 4+kk. V podzemním podlaží bude umístěno 38 vázaných parkovacích stání, z toho 8 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY (TRVALÉ STAVBY)

- IO 1 Komunikace a zpevněné plochy

Pozemní komunikace pro zajištění dopravního připojení umístěvaných staveb SO 1-SO 9, vč. komunikací pro pěší, cyklostezky a celkem 35 návštěvnických parkovacích stání pro stavby SO 1-SO 9 (z toho 4 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené). Pozemní komunikace bude připojena na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty (ul. K poště).

- IO 2 Splašková kanalizace
Kanalizační stoky pro připojení umístěvaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající kanalizační stoku na pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty (křižovatka K poště/K Říčanům).
- IO 3 Dešťová kanalizace
Kanalizační stoky pro připojení umístěvaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající kanalizační stoku na pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty (křižovatka K poště/K Říčanům).
- IO 4 Vodovod
Vodovodní řady pro připojení umístěvaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající vodovodní řad na pozemku parc. č. 179/1, k. ú. Kolovraty (křižovatka K poště/K Říčanům).
- IO 5 STL plynovod
Plynovodní řady pro připojení umístěvaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající plynovodní řad na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty (ul. K poště).
- IO 6 Venkovní osvětlení
Umístění stožárů veřejného osvětlení v areálu umístěvaných staveb SO 1-SO 9.
- IO 7 Optická síť elektronických komunikací (datové rozvody)
Optická komunikační síť pro připojení umístěvaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na stávající páteřní komunikační síť na pozemku parc. č. 743/1, k. ú. Kolovraty (ul. K poště).
- IO 8 Trafostanice a distribuční rozvody elektrické energie PRE
Distribuční rozvody el. energie VN, propojující (ve smyčce) umístěvanou elektrickou stanicí (trafostanicí) a stávající elektrickou stanicí na pozemku parc. č. 1263/32, k. ú. Kolovraty.
Distribuční rozvody el. energie NN (ve smyčce) pro připojení umístěvaných staveb SO 1-SO 9, s napojením na umístěvanou stavbu elektrické stanice (trafostanice).

K žádosti byla připojena dokumentace pro společné povolení, zpracovaná v souladu s požadavky přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v rozsahu stanoveném dle § 158 odst. 1 stavebního zákona. Stavebníci mohou dle § 329 odst. 1 stavebního zákona předkládat dokumentaci zpracovanou podle dosavadních předpisů (vyhlášky č. 499/2006 Sb.), a to v rámci žádostí podaných do 30.06.2027, přičemž takto zpracovaná dokumentace se posuzuje podle dosavadních právních předpisů (viz § 329 odst. 5 stavebního zákona).

Dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání rozhodnutí o povolení záměru.

Dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali a ověřili:

- Architektonicko-stavební řešení:
vypracovali Ing. Arch. Karolína Křest'ánová a Ing. Arch. Miroslav Polák, v listopadu 2024, ověřil Ing. Marek Švanda, ČKAIT 0000358.
- Stavebně konstrukční řešení:
vypracovala Ing. Eliška Skořepová, v lednu 2025, ověřil Ing. Boris Navrátil, ČKAIT 0013133.
- Požárně bezpečnostní řešení:
Vypracoval Ing. Vojtěch Merenus, v listopadu 2023, ověřila Ing. Alena Kukralová, ČKAIT 0007112.

- Komunikace a zpevněné plochy:
vypracoval a ověřil Ing. Vít Křepinský ČKAIT 0014316, v listopadu 2024.
- Inženýrské sítě – splašková + dešťová kanalizace, vodovod:
vypracovala Ing. Pavlína Rákosníková, v listopadu 2024, ověřil Ing. Josef Chmelka, ČKAIT 0004146.
- Inženýrské sítě – plynovod:
vypracovali Aleš Hajduk a Ing. Tomáš Kaplan, v listopadu 2024, ověřil Ing. Tomáš Kaplan, ČKAIT 0013048.
- Inženýrské sítě – venkovní osvětlení:
vypracovali Ing. Arch. Karolína Křest'ánová a Ing. Arch. Miroslav Polák, v listopadu 2024, ověřil Ing. Vladimír Novotný, ČKAIT 0601779.
- Inženýrské sítě – optická síť elektronických komunikací, trafostanice a distribuční rozvody el. energie:
vypracovali Ing. Arch. Karolína Křest'ánová a Ing. Arch. Miroslav Polák, v listopadu 2024, ověřil Ing. Marek Švanda, ČKAIT 0000358.
- Plynová zařízení:
vypracoval Milan Vančata, v listopadu 2024, ověřil Ing. Pavel Dvořák, ČKAIT 102050.
- Vzduchotechnika:
vypracoval a ověřil Ing. Pavel Dvořák, ČKAIT 102050, v listopadu 2024.
- Elektrotechnika:
vypracovali Ing. Arch. Karolína Křest'ánová a Ing. Arch. Miroslav Polák, v listopadu 2024, ověřil Ing. Vladimír Novotný, ČKAIT 0601779.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy – souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, č. j. HSHMP 27557/2025, sp. zn. S-HSHMP 07787/2025 ze dne 30.06.2025,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek, č. j. HSAA-5224-3/PRE5-2025 ze dne 23.06.2025,
- Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje – koordinované souhlasné závazné stanovisko s podmínkami odboru ochrany prostředí, č. j. MHMP 892911/2025, sp. zn. S-MHMP 61757/2025 ze dne 27.08.2025,
- Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie – souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, č. j. KRPA-30275-4/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 21.03.2025,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., č. j. DP/88/25/100630/JB/02/0040 ze dne 22.01.2025,
- Pražská plynárenská Distribuce, a. s., zn. ZA2025-02561-02 ze dne 03.07.2025,
- PREdistribuce, a. s., zn. 25223509 ze dne 10.03.2025,
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s., a Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. ZADOST202500572 ze dne 29.04.2025,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., č. j. TSK/01833/25/3310/Man ze dne 24.02.2025,
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., č. j. VPD-00089/2025 ze dne 14.02.2025.

Stavební úřad ověřením z dostupných podkladů (Digitální technická mapa Hl. m. Prahy a Středočeského kraje) ověřil, že stavbou nebudou dotčeni další vlastníci sítí technické infrastruktury.

Dále byly doloženy následující podklady:

- plná moc od žadatele – společnosti Dblokus s.r.o., IČO 07417764, Na příkopě 1096/21, 110 00 Praha 1-Staré Město, ve prospěch Ing. Marka Švandy, nar. 14.12.1961, Sloupno 235, 503 53 Smidary ze dne 09.05.2025,
- vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, č. j. 08082/25 ze dne 09.07.2025,

- vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, zn. PVL-3630/2025-260 ze dne 22.01.2025,
- vyjádření Státního pozemkového úřadu, zn. SPU 138892/2020 ze dne 05.05.2020,
- souhlas vlastníka (Hl. město Praha) pozemků parc. č. 179/1 a 1263/32, vše v k. ú. Kolovraty, vyznačený na situačním výkresu dokumentace ze dne 07.08.2025,
- vyjádření MČ Praha-Kolovraty, č. j. 332/2025 MCKOLOVRATY ze dne 19.05.2025 vč. souhlasu vyznačeném na situačním výkresu dokumentace,
- vyjádření společnosti Lamai s.r.o., ze dne 26.10.2025 vč. souhlasu vyznačeném na situačním výkresu dokumentace,
- Dopravně inženýrské podklady (dopravní studie) vypracované v listopadu 2024 (REV 00) společností European Transportation Consultancy, s.r.o.,
- Studie denního osvětlení obytných místností (část 1 a 2), které vypracoval Ing. Petr Kůrka dne 12.12.2024,
- Hodnocení projektu „obytný soubor v kolovratech“ se zaměřením na zvláště chráněný druh křeček polní (*cricetus cricetus*), které vypracovala Mgr. Ilona Černá v květnu 2025,
- Akustické posouzení (zakázkové číslo 24.0411-01), které vypracoval společnost EKOLA group, spol. s r.o. v lednu 2025,
- Zpracování podkladů pro trvalé, resp. dočasné odnětí částí pozemku p.č. 744/7 v k. ú. Kolovraty (okres Hlavní město Praha) ze zemědělského půdního fondu (zakázkové číslo 92504), které vypracoval Pedologický institut s.r.o. dne 14.7.2025,
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku na parcele č. 744/7 v k.ú. Kolovraty (číslo posudku 12619), které vypracoval Mgr. Petr Dědeček, Ph.D. dne 28.09.2019,
- Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu č. 2019-1-082, který vypracoval Ing. Marek Soukup v říjnu 2019.

Posouzení podle § 193 stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil záměr v souladu s:

- a) Územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:

Dne 1.9.2026 nabyl účinnosti Územní plán hlavního města Prahy (Metropolitní plán), kterým byl vydán opatřením obecné povahy č. 001/2026. Podle čl. 167 Metropolitního plánu se záměry, u nichž bylo zahájeno řízení, které nebylo před účinností Metropolitního plánu dokončeno považují za přípustné v rozsahu, v jakém byl záměr přípustný podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění ke dni 30.6.2026. Podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, ve znění všech pozdějších opatření obecné povahy, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném i nezastavitelném území, v plochách s funkčním využitím:

SV – všeobecně smíšené, tj. území s hlavním využitím: *Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území,*

a přípustným využitím: *pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.*

ZVO – ostatní, tj. území s přípustným využitím: *plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.*

DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, tj. území s přípustným využitím: *obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C a D, pěší komunikace, technická infrastruktura.*

OB – čistě obytné, tj. území s přípustným využitím: *plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.*

ZMK – zeleň městská a krajinná, tj. území s podmíněně přípustným využitím: *komunikace vozidlové, technická infrastruktura.*

Navržená stavba je v souladu s funkčním využitím dotčených ploch; nenachází se v území ze zvláštním kulturně – historickým, památkovým ani urbanisticky chráněným statusem. Záměr nenarušuje urbanistický charakter lokality a respektuje stávající zástavbu i prostorové uspořádání území.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje soulad záměru s Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy v tomto území nestanovují žádné konkrétní požadavky, detail záměru není předmětem regulace v zásadách územního rozvoje a je tak i s tímto územně plánovacím, podkladem v souladu.

b) Cíle a úkoly územního plánování:

Cíle a úkoly stavební úřad neposuzuje, neboť je na území obce vydán územní plán (viz § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona).

c) Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavební úřad posoudil soulad stavby s nařízením 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), ve znění účinném do 30.06.2024. Stavebníci mohou dle § 329 odst. 1 stavebního zákona předkládat dokumentaci zpracovanou podle dosavadních předpisů (vyhlášky č. 499/2006 Sb.), a to v rámci žádostí podaných do 30.06.2027, přičemž takto zpracovaná dokumentace se posuzuje podle dosavadních právních předpisů (viz § 329 odst. 5 stavebního zákona).

Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s tímto nařízením v souladu, zejména v těchto bodech:

- **§ 11:** Stavba vytváří prostorově a vizuálně spojitý systém. Stavbou je zajištěná dostupnost a obsluha území. Veřejná prostranství jsou vymezena tak, aby vytvářela prostorově a vizuálně spojitý systém. Uspořádání veřejných prostranství zajistí dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro pěší pohyb. Ulice a cesty se přednostně navzájem propojují.
- **§ 12:** Uliční čára ani uliční prostranství pro danou lokalitu nejsou stanoveny. Nová uliční čára bude definována navrženou pozemní komunikací.
- **§ 14:** Šířky navrhovaných uličních prostranství jsou ve všech případech větší, než požadovaných 12 m pro lokální ulice.
- **§ 16:** V uličním prostranství, na kterém je umožněn smíšený provoz, jsou zřízeny chodníky podél uliční čáry. Šíře chodníků v uličním profilu je navržena s ohledem na typ ulice, charakter území a pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. V uličních prostranstvích je zřízeno veřejné osvětlení. Ulice jsou vybaveny stromořadím.
- **§ 17:** Je upřednostněno povrchové úroňové křížení pěších nebo cyklistických tras s trasami motorových vozidel. Napojení staveb na pozemní komunikace je řešeno chodníkovým přejezdem. Provoz jízdních kol bude součástí profilu vozovky (hlavního dopravního prostoru) a v části dotčeného území bude řešen samostatnou cyklostezkou. Komunikace v oblastech s nízkou intenzitou motorové

dopravy a zvýšenými nároky na pobytovou kvalitu veřejných prostranství jsou řešeny jako zóny s omezenou rychlostí se smíšeným provozem motorové a bezmotorové dopravy. Podél komunikací nebudou umístěna svodidla.

- **§ 18:** Sítě technické infrastruktury jsou umístěny výhradně do uličních prostranství a pod terénem, Podzemní vedení technické infrastruktury jsou soustředěny ve společných trasách.
- **§ 19:** Prostorové uspořádání všech sítí technické infrastruktury v rámci záměru splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy ČSN 73 6005. V uličním prostranství je vymezen výsadbový pás pro stromořadí, ve kterém nejsou umístěny žádné sítě technické infrastruktury vyjma příčných křížení.
- **§ 20:** Část parteru bude využita pro provozovny (obchod a služby). Část přízemí polyfunkčních staveb je orientovaná do uličního prostranství a přímo na něj výškově navazuje tak, aby byla využitelná pro obchod a služby. Stavby na hranici veřejných prostranství jsou umístěny tak, aby vytvářely přirozené vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace podle právního předpisu upravujícího požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Záměr nezasahuje do záplavového území.
- **§ 22:** Stavby SO 1 – SO 9 jsou navrženy v nově zastavovaném území, tj. území bez definované stavební čáry, která bude nově definována uvedenými stavbami SO 1 – SO 9. Uliční čára je definována navrženou pozemní komunikací.
- **§ 25-27:** Stavby SO 1 – SO 9 jsou umístěny v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, bez stanovené výškové regulace dle územně analytických podkladů hl. m. Prahy. Z návrhu je patrné, že uvedené stavby splňují parametry výškové hladiny IV (9 m – 16 m).
- **§ 28:** Stavby SO 1 – SO 9 jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od okolních navrhovaných i stávajících staveb. Nejbližší stávající sousední stavba (bytový dům), na pozemku parc. č. 744/117, k. ú. Kolovraty, se nachází ve vzdálenosti 60 m od navrhované stavby, dle doložené projektové dokumentace.
- **§ 29:** Žádná z navrhovaných staveb není umístěna v menší vzdálenosti od hranice pozemků, než jsou 3 m. Umístění navrhovaných staveb, včetně vyznačení vzdáleností od sousedních pozemků je zakresleno v situačním výkresu doložené projektové dokumentace.
- **§ 31:** Pro navrhovaný záměr budou zřízeny kapacitně vyhovující připojení na stávající pozemní komunikace.
- **§ 32, 33:** Stání jsou umístěna na stavebním pozemku. Vázaná stání jsou umístěna v uzavřených garážích v suterénech jednotlivých navrhovaných staveb, návštěvnická stání budou umístěna v uličních prostranstvích a budou veřejně přístupná. Požadovaný a navrhovaný počet parkovacích stání pro jednotlivé stavby SO 1 – SO 9 je uveden v tabulce níže.

VÝPOČET POČTU PARKOVACÍCH STÁNÍ PODLE NAŘÍZENÍ Č. 10/2016 SB. HL. M. PRAHY														NÁVRH											
STAVEBNÍ OBJEKT	HPP [m ²]	Účel užívání	UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ [HPP m ² /1 stání]	Výpočet základního počtu stání [ks]	VÁZANÉ STÁNÍ			NÁVŠTĚVNICKÉ STÁNÍ			Přepočet				Výsledný počet stání				GARÁŽE		TERÉN				
					[%]	[ks]	[%]	[%]	[ks]	[%]	[ks]	Vázaná stání		Návštěvníká stání		Vázaná a návštěvníká stání pro bydlení.	Vázaná a návštěvníká stání ostatních účelů užívání.	min					max	min	max
												min	max	min	max										
SO1 A1	2 993,6	1 – bydlení	85,0	35,2	90	31,6	10	3,5	07	120	90	90	90	38	bez om.	38	bez om.	3	bez om.	38	8	4			
SO2 A2	3 001,6	1 – bydlení	85,0	35,4	90	31,8	10	3,5	07	120	90	90	90	38	bez om.	38	bez om.	3	bez om.	38	8	4			
SO3 B1	3 864,4	1 – bydlení	85,0	45,4	90	40,8	10	4,5	07	120	90	90	90	48	bez om.	48	bez om.	4	bez om.	45	4	4			
SO4 B2	1 932,2	1 – bydlení	85,0	22,7	90	20,4	10	2,3	07	120	90	90	90	24	bez om.	24	bez om.	2	bez om.	24	2	2			
SO5 C	2 757,9	1 – bydlení	85,0	32,4	90	29,2	10	3,2	07	120	90	90	90	35	bez om.	35	bez om.	3	bez om.	32	3	3			
	171,0	2a – obchody jednotl. v par.	70,0	2,4	10	0,2	90	2,2	07		90	bez om.	0	bez om.	0	bez om.	2	bez om.	0		0		2		
SO6 D1 a SO7 D2	2 706,0	4a – ubytování dlouhodobé	120,0	22,5	80	18,0	20	4,5	07		90	bez om.	16	bez om.	16	bez om.	4	bez om.	35	2	35	2	4		
	276,5	2a – obchody jednotl. v par.	70,0	4,0	10	0,4	90	3,6	07		90	bez om.	0	bez om.	0	bez om.	3	bez om.	0		0		4		
SO8 A1	2 993,6	1 – bydlení	85,0	35,2	90	31,6	10	3,5	07	120	90	90	90	38	bez om.	38	bez om.	3	bez om.	38	8	4			
SO9 A2	3 001,6	1 – bydlení	85,0	35,4	90	31,8	10	3,5	07	120	90	90	90	38	bez om.	38	bez om.	3	bez om.	38	8	4			
Celkem		23 698,4											275		31				288	43	35		3		

- V objektu SO3 B1 chybí v garážích 3 parkovací stání, která budou zajištěna v docházkové vzdálenosti ve společných garážích objektů SO6 D1 a SO7 D2, ve kterých je nutných 16 a navrženo 35 stání
- V objektu SO5 C chybí v garážích 3 parkovací stání, která budou zajištěna v docházkové vzdálenosti ve společných garážích objektů SO6 D1 a SO7 D2, ve kterých je nutných 16 a navrženo 35 stání.
- Objekty SO6 D1 a SO7 D2 budou mít společné garáže v 1. PP.
- Stání na terénu budou v přílehlých komunikacích a nebudou rozdělena na parkoviště pro jednotlivé domy. Uvedené počty v tabulce slouží ke kontrole celkového počtu návštěvníckých stání.
- Jedno stání je navrženo jako stání pro rodiny s kočárkem.

- **§ 33a:** Pro všechna parkovací stání (v objektech i na povrchu) bude jako součást stavby provedena příprava pro nabíjení elektromobilů. Příprava bude spočívat ve vybudování kabelových tras a připojovacích bodů pro připojení nabíjecích stanic a měřičů spotřeby jednotlivých nabíječek.
- **§ 34:** V každém objektu bude v suterénu velká kolárna s prostorem pro mytí kol a na terénu jsou u provozoven v domech C a D1 a D2 navržena dvě stanoviště se stojany pro kola.
- **§ 36:** Předmětná lokalita bude zásobována pitnou vodou z umisťovaných vodovodních řadů LT 150 a vodovodních přípojek ke každému umisťovanému bytovému domu. Vodovodní řady budou napojeny na stávající veřejný vodovodní řad.
- **§ 37:** V předmětné lokalitě budou pod umisťovanými a stávajícími pozemními komunikacemi umístěny stoky splaškové kanalizace KT DN300 s nátokem do čerpací stanice a výtlačný řad PE 110x10, zaústěný do uklidňovacího úseku DN300, s napojením na stávající kanalizační stoku. Umisťované stoky splaškové kanalizace budou vybaveny kanalizačními přípojkami pro připojení umisťovaných bytových domů.
- **§ 38:** V předmětné lokalitě budou pod umisťovanými a stávajícími pozemními komunikacemi umístěny stoky dešťové kanalizace KT DN300, s napojením na stávající kanalizační stoku. Umisťované stoky dešťové kanalizace budou vybaveny kanalizačními přípojkami pro odvádění dešťových vod z umisťovaných pozemních komunikací a zpevněných ploch. Umisťované stavby bytových domů mají vlastní vsakovací objekty s bezpečnostními přepady do umisťované dešťové kanalizace.
- **§ 44:** Světlá výška obytných místností bude ve všech případech min. 2,6 m.
- **§ 45:** Navrhované stavby SO 1 – SO 9 splňují požadavky na denní osvětlení – dle doložené Studie denního osvětlení obytných místností (část 1 a 2), vypracované Ing. Petrem Kůrkou dne 12.12.2024. Uvedenými stavbami nedojde k zastínění stávajících staveb, neboť nejbližší sousední stavba (bytový dům), na pozemku parc. č. 744/117, k. ú. Kolovraty, se nachází ve vzdálenosti 60 m od navrhované stavby.
- **§ 46:** Obytné a pobytové místnosti budou mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Většina obytných a pobytových místností bude větrána přirozeně pomocí oken a neuzavíratelných větracích štěrbin pro zajištění minimálního potřebného množství vzduchu. Některé obytné místnosti v objektech SO4, SO8, SO9 budou z akustických důvodů (zatížení vnějším hlukem z dopravy) větrány řízeně nuceně s rekuperací tepla prostřednictvím lokálních stěnových jednotek. Vzduchotechnická zařízení jsou navržena 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. Všechny objekty budou vytápěny pomocí tepelných čerpadel a bivalentní zdroje budou tvořit kondenzační plynové kotle. Pro každou část stavebních objektů bude realizována samostatná plynová přípojka, ukončená samostatným hlavním uzávěrem plynu.
- **§ 48:** Navrhované domy budou zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovodní přípojky pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovody pitné vody nebudou propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka bude vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Potrubí vodovodní přípojky bude uloženo do nezámrzné hloubky nebo bude chráněno proti zamrznutí. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu se osazuje před vodoměr; bude přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvale označeno.
- **§ 49:** Obytný soubor bude vybaven oddílnou kanalizací (samostatnou splaškovou a dešťovou). Splaškové vody budou přečerpávány navrhovanou čerpací stanicí do stávající veřejné splaškové kanalizace.
- **§ 50:** Všechny byty mají alespoň jednu místnost se záchodovou mísou a jednu koupelnu (hygienické zařízení). Záchod nebude přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně. Všechny bytové domy jsou vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu. Ve všech ubytovacích jednotkách je samostatné hygienické zařízení. Všechny provozovny určené pro prodej a služby mají samostatné WC s předsíňkou s umyvadlem.
- **§ 51:** Smíšený odpad bude skladován kontejnerech, které budou umístěny v malých samostatných objektech v uličním prostranství. Stejným způsobem budou řešeny rovněž stanoviště tříděného odpadu.

- **§ 63:** Navrhované stavby budou standardním způsobem připojeny na distribuční síť elektrické energie. Rovněž budou připojeny na síť elektronických komunikací. Rozvody sítě elektronických komunikací budou optické, zavedeny až do bytových rozvaděčů.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou v rámci projektové dokumentace splněny, zejména:

- Chodníky a ostatní pochozí plochy jsou navrženy tak, aby umožnily samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci.
- V podzemních garážích jednotlivých staveb bytových domů a na venkovních parkovacích stáních jsou vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené v požadovaném počtu – v garážích je vyhrazeno celkem 43 parkovacích stání, na venkovních stáních jsou vyhrazena celkem 3 parkovací stání. a jedno stání je vyhrazeno pro osoby doprovázející dítě v kočárku.
- Chodník je navržen v maximálním příčném sklonu 2,0 %.
- Maximální nášlap v trase chodníku je 0,02 m.
- Navržené maximální podélné sklony chodníku pro výškové vyrovnání jsou max. 8,3 %, respektive 12,5 % v případě vyrovnávacích ramp v místě přechodů a míst pro přecházení.
- Pro osoby se zrakovým postižením jsou zajištěny vodící linie – zvýšené obrubníky podél chodníku výšky 0,06 m.
- V rámci přechodů pro chodce jsou zajištěny návaznosti na vodící linie podél chodníků (zvýšený obrubník min výšky 0,06 m) signálními pásy z reliéfní dlažby šířky 0,8 m a dále v místech samotných přechodů jsou navrženy vodící pásy přechodu (zvláštní forma vodící linie), které navazují na signální pásy a dále na zvýšené obrubníky. Vodicí pás přechodu má celkovou šířku 550 mm a skládá se z cca 3-4 mm vyvýšených pásků v počtu 2 x 3ks.
- Varovné pásy budou provedeny z reliéfní dlažby v šířce 0,4 m v kontrastní barvě vůči okolnímu povrchu.
- Signální pásy budou provedeny v šířce 0,8 m v kontrastní barvě vůči okolnímu povrchu.
- Použité hmatové prvky budou typizované, hmatově a vizuálně kontrastní s ohledem na okolní dlažbu.
- Před vstupem do staveb SO 1-SO 9 bude volná plocha nejméně 1500 mm × 1500 mm.
- Před vstupy do staveb SO 1-SO 9 bude mít chodník podélný sklon směrem od domu. Tento sklon bude nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %).
- Ve vstupních dveřích bude práh výšky 15 mm.
- Otevíravá dveřní křídla vstupů do objektů budou ve výši 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku.
- Dveře jsou zaskleny od výšky 400 mm. Výplně všech vstupních dveří budou z bezpečnostních skel.
- Zámek dveří je umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm.
- Horní hrana zvonkového panelu bude nejvýše 1200 mm od úrovně podlahy s odsazením od pevné překážky nejméně 500 mm.
- Pro osoby neslyšící bude elektronický vrátný s akustickou signalizací vybaven také signalizací optickou.
- Oboustranný komunikační systém bude umožňovat indukční poslech pro nedoslýchavé osoby.
- Prosklené dveře budou ve výšce 900 mm (madlo) a zároveň ve výšce 1500 mm kontrastně označeny oproti pozadí (výrazný pruh ze značek o průměru nejméně 50 mm vzdálenými od sebe nejvíce 150 mm, jasně viditelnými oproti pozadí).

- Vstupní dveře do bytových a ubytovacích jednotek budou široké 900 mm.
- Ve veřejně přístupných částech domů nebudou výškové rozdíly pochozích ploch vyšší než 20 mm.
- Povrch pochozích ploch bude rovný, pevný a upravený proti skluzu. Nášlapná vrstva bude splňovat požadavky na součinitele smykového tření. Pokud se pro pochozí plochu použije rošt, bude mít velikost mezery ve směru chůze nejvýše 15 mm (rohožka).
- Minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku (do různých směrů v rámci úhlu, který je větší než 180°, je kruh o průměru 1500 mm a nejmenší prostor pro otáčení vozíku o 90° až 180° je obdélník o rozměrech 1200 mm × 1500 mm.
- Ovládací prvky (zvonky u dveří bytů), včetně slotu poštovní schránky, budou ve výšce 600 až 1200 mm nad podlahou a budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 500 mm od pevné překážky. Manipulační plocha před těmito ovládacími prvky nebo slotem poštovní schránky bude mít sklon pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %); její šířka bude nejméně 1000 mm a hloubka nejméně 1200 mm.

Stavba naplňuje účel vyhlášky č. 398/2009 Sb. a je v souladu s jejími požadavky. Pro různé počty schodů v ramenech jednoho schodiště stavební úřad povolil výjimku v části I výroku tohoto rozhodnutí, odůvodnění je uvedeno dále.

K povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

Stavebník v souladu s § 228 stavebního zákona podal jako součást žádosti o povolení stavby, také žádost o povolení výjimky z bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Podle ustanovení 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, platí: *“Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.”*.

Podle ustanovení bodu 2.0.1 přílohy 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se bezbariérově řeší hlavní a přiměřeně úniková a ostatní schodiště. Smyslem ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je zajištění bezpečného provozu stavby z hlediska prostorové orientace. Jedná se o ustanovení, z něhož lze podle ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, povolit výjimku. Výjimku však lze povolit pouze pro případy, kdy lze dovodit, že při navrženém různém počtu stupňů v ramenech téhož schodiště lze předpokládat bezpečný a plnohodnotný provoz v povolované stavbě.

Stavebník odůvodňuje žádost o povolení výjimky z vyhlášky č. 398/2009 Sb., rozdílnou konstrukční výškou podzemních podlaží u navrhovaných staveb bytových domů: SO1 A1, SO2 A2, SO3 B1, SO4 B2, SO5 C, SO8 A1 a SO9 A2.

Na základě výše uvedeného důvodu je schodiště navrženo s rozdílnými počty schodišťových stupňů dle výroku rozhodnutí.

Tvarové i rozměrové řešení schodišť tak přes nedodržení ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., nevede k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví či života osob. Výsledné řešení schodišť vzhledem k celkovému provozu objektu svým dispozičním a architektonickým řešením dosahuje účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Stavební úřad žádost posoudil dle vypracované projektové dokumentace (pro společné povolení) a podle příložených půdorysů jednotlivých schodišť, řezů schodišť a přihlédl k odůvodnění žádosti o výjimku. Půdorysy jednotlivých schodišť i řezy navrženými schodišti podporují důvody uvedené v žádosti.

Stavební úřad žádost o povolení výjimky přezkoumal, a protože s ohledem na rozdílné výšky podzemních a nadzemních podlaží způsobené např. situováním technologií pod strop apod., lze mít za to, že rozdílné počty stupňů v ramenech schodiště v podzemních podlaží ve vztahu ke schodištím v nadzemních podlaží nepředstavují z hlediska užívání osobami s omezenou schopností pohybu výrazná omezení. Stavební úřad považuje za podstatné, že v případě schodiště se nejedná o jedinou možnou vertikální komunikační trasu, neboť jsou ve stavbě navrženy osobní výtahy. Povolené odchýlné řešení tak nemůže představovat výrazné omezení v pohybu nebo orientace, a proto lze žádosti o povolení výjimky vyhovět.

Podle ustanovení § 138 odst. 1 stavebního zákona lze výjimku povolit pouze z těch ustanovení právního předpisu, ze kterých tento právní předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, lze v odůvodněných případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 138 odst. 1 stavebního zákona, výjimku z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k této vyhlášce, povolit.

Řešením podle povolené výjimky musí být podle § 138 odst. 1 stavebního zákona dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu. Stavební úřad v řízení zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na kterých je dle § 138 odst. 1 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Povolení výjimky posuzoval stavební úřad s ohledem na užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu, jak je podrobně uvedeno výše. Stavební úřad přihlédl zejména ke skutečnosti, že stavbu lze bezbariérově užívat a různé počty stupňů mezi podlažími neohrozí bezpečnost při užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, neboť v objektech budou instalovány výtahy.

Stavební úřad konstatoval, že s ohledem na shora uvedené skutečnosti, žádosti lze vyhovět, protože vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, umožňuje z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 povolit výjimku, jak je uvedeno v ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb. Z odůvodnění žádosti a doložených podkladů je zřejmé, že řešením podle povolené výjimky nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob, ani nedojde k ohrožení sousedních pozemků nebo staveb a bude dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu.

Řešení stavby dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. hodnotí a posuzuje pouze stavební úřad, jak vyplývá z ustanovení § 193 stavebního zákona. Žádný dotčený orgán nechrání zájmy, které se týkají bezbariérového užívání staveb, proto nebyl vyžadován souhlas či stanovisko dotčeného orgánu. Výjimka se týká souladu návrhu schodišť jako hlavních domovních komunikací s vyhláškou č. 398/2009 Sb., kde se jedná pouze o počet stupňů ve schodišťových ramenech; Výjimka se týká konstrukce schodišť v rozsahu, jehož soulad s právními předpisy zajišťuje stavební úřad.

Stavební úřad výjimku v rámci povolení záměru povolil, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených, neboť došel k závěru, že povolením odchýlného řešení nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby a účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Na základě výše uvedeného stavební úřad usoudil, že povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

d) Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 193 odst. 2 stavebního zákona při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, které byly součástí žádosti. Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

Odbor ochrany prostředí MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko – v rámci koordinovaného závazného stanoviska odboru územního rozvoje, č. j. MHMP 892911/2025, sp. zn. S-MHMP 61757/2025 ze dne 27.08.2025 se závěrem, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný a záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat. Podmínky stanovené v tomto závazném stanovisku stavební úřad zapracoval do výroku I, II a III tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal koordinované závazné stanovisko (bez podmínek) č. j. HSAA- 5224-3/PRE5-2025 ze dne 23.06.2025, a to:

- na úseku požární ochrany, kde vydal souhlasné závazné stanovisko s tím, že v odůvodnění uvedl, že vycházel z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Alenou Kukralovou, ČKAIT 0007112, v říjnu 2024 (revize květen 2025). Uvedl, že toto požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.,
- na úseku ochrany obyvatelstva, kde vydal souhlasné závazné stanovisko s tím, že v odůvodnění uvedl, že při posuzování záměru vycházel z předložené dokumentace a konstatoval, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko (s podmínkami) č. j. HSHMP 27557/2025, sp. zn. S-HSHMP 07787/2025 ze dne 30.06.2025, ve kterém uvedla, že předložená dokumentace je v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a je proto možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas, který se váže na splnění uvedených podmínek. Podmínky stanovené v tomto závazném stanovisku stavební úřad zapracoval do výroku I tohoto rozhodnutí.

Z hlediska dopravy byl záměr posouzen podle § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a to z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích. Protože navržená komunikace splňuje požadavky vyhlášky č. 104/1997 Sb. i vyhlášky č. 398/2009 Sb. a je uspořádána tak, že obsahuje plochy pro vozidla a plochy pro komunikace, včetně požadovaných parametrů a spádů a je navržena v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Krajské ředitelství policie hl. města Prahy vydalo souhlasné vyjádření (závazné stanovisko s podmínkami) č. j. KRPA-30275-4/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 21.03.2025 z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, kde konstatovalo, že na základě prostudování předložené dokumentace a provedení místního šetření bylo zjištěno, že předložený návrh při splnění uvedených podmínek odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Podmínky stanovené v tomto závazném stanovisku stavební úřad zapracoval do výroku I tohoto rozhodnutí.

Z hlediska ochrany ovzduší navrhovaná stavby splňuje požadavky stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb. je zhotovitel povinen při provádění záměru dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb. V příloze jsou stanoveny požadavky týkající se skladování stavebních hmot, vybavení lešení protiprašnými sítěmi, minimalizace spádové výšky při nakládce a vykládce stavebních hmot, pravidelného čištění staveništních ploch, staveništních komunikací a vozidel a použití staveništní techniky splňující zákonem stanovené parametry a stavebník je povinen tato opatření při realizaci stavby dodržet.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba.

Srážkové vody z navržené stavby komunikace a zpevněných ploch budou odváděny podélnými a příčnými sklony do odvodňovacích žlabů, které budou napojeny do vsakovacích objektů. Z těchto prostor jsou navrženy bezpečnostní přepady do navržené stavby dešťové kanalizace. Z důvodu bezpečnosti budou součástí stavby komunikace uliční vpusti, které budou napojeny do navržené stavby dešťové kanalizace. Podél páteřní komunikace je v celé délce navrženo vsakovací šterkové lože. Pro odvádění dešťových vod z veřejných komunikací a zpevněných ploch zájmového území jsou navrženy 3 stoky dešťové kanalizace. Všechny navržené stavby SO 1-SO 9 mají vlastní vsakovací objekty s bezpečnostními přepady do navržené dešťové kanalizace.

e) Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť záměr je napojen na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu.

f) Ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Záměr je navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 193 stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

V rámci hodnocení práva chráněných zájmů účastníků řízení lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“ Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré požadavky na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy.

Záměr je navržen a bude prováděn v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem, ani jeho realizací, narušena.

Ve smyslu ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vymezil stavební úřad území dotčené vlivy staveb jako území zahrnující pozemky stavby (pozemky parc. č. 179/1, 179/6, 743/1, 744/7, 744/31, 744/443 a 1263/32 v katastrálním území Kolovraty) a pozemky sousedící (pozemky parc. č. 733/1, 736/2, 736/3, 740/1, 741/1, 744/28, 744/29, 744/30, 744/125, 744/171, 744/402, 744/403, 744/419, 744/420, 744/421, 744/422, 1263/113, 1263/167, 1263/220 a 1317/7 v katastrálním území Kolovraty), jejichž vlastníci, vlastníci staveb na nich a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníky řízení o povolení záměru. Z dokumentace pro společné povolení (povolení stavby), dokladů a podkladů žádosti a z vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Účastníky řízení stavební úřad určil takto:

podle § 182 stavebního zákona:

písm. a) - stavebník

- Dblokus s.r.o., IČO 07417764, Na příkopě 1096/21, 110 00 Praha 1-Staré Město,

písm. b) - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

- Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování rozvoje HMP, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 – Nové Město,

písm. c) - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má ke stavbě nebo pozemku jiné věcné právo

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, MHMP Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město,
vlastník pozemků parc. č. 179/1, 1263/32, vše v k. ú. Kolovraty,
- Městská část Praha-Kolovraty, Mírová č.p. 364/34, Praha 10-Kolovraty, 103 00 Praha 113,
vlastník pozemků parc. č. 179/6, 743/1, 744/31, vše v k. ú. Kolovraty,
- Lamai s.r.o., IČO 14431629, Na příkopě 1096/21, 11000 Praha - Staré Město,
vlastník pozemku parc. č. 744/443 v k. ú. Kolovraty,
Oprávněný z věcného břemene či zástavního práva
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,
k pozemkům parc. č. 743/1, 744/7, 744/443, vše v k. ú. Kolovraty,
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov,
k pozemkům parc. č. 179/1, 743/1, 744/31, 1263/32, vše v k. ú. Kolovraty,
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,
k pozemkům parc. č. 179/1, 179/6, 743/1, 744/7, 744/31, 744/443, vše v k. ú. Kolovraty,
- ELDATA pražská s.r.o., Pražská č.p. 56, 252 16 Nučice,
k pozemku parc. č. 179/1 v k. ú. Kolovraty,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle,
k pozemkům parc. č. 179/6, 744/31, vše v k. ú. Kolovraty,

písm. d) - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

- vlastníci pozemků parc. č. 733/1, 736/2, 736/3, 740/1, 741/1, 744/28, 744/29, 744/30, 744/125, 744/171, 744/402, 744/403, 744/419, 744/420, 744/421, 744/422, 1263/113, 1263/167, 1263/220, 1317/7 vše v k. ú. Kolovraty,
- vlastník staveb č.p. 558 a 762 v k. ú. Kolovraty,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice,

- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice,
- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov,
- Osoby, které mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám,

písm. e) - osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

- Městská část Praha-Kolovraty, Mírová č.p. 364/34, Praha 10-Kolovraty, 103 00 Praha 113.

Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Odůvodnění kácení dřevin:

Z předloženého stavebního záměru „Obytný soubor Kolovraty, č. parc. 744/7, k. ú. Kolovraty“ vyplývá požadavek na povolení kácení výše uvedených dřevin. Podmínky ke kácení dřevin byly stanoveny na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m Prahy (v rámci koordinovaného závazného stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m Prahy), č. j. MHMP 892911/2025, spis. zn. S-MHMP 61757/2025 ze dne 27.08.2025. V odůvodnění závazného stanoviska dotčený orgán uvedl:

Kácení se týká části remízku, který se nachází na pozemcích č. 744/7, 744/159 a 744/160, k. ú. Kolovraty a jeho celková výměra je cca 3 770 m². Remízek je oplocený (oplocení je na mnoha místech poškozeno), nepřístupný ze stávajících komunikací, je nedostupný i pro pěší, tudíž nelze využívat k rekreaci nebo jen velmi omezeně. Výsadba i oplocení remízku proběhla bez vědomí a souhlasu vlastníka v 90-tých letech minulého století.

Podle ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody tedy může vydat příslušné povolení 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.

V důsledku stavebního záměru je tedy požadováno odstranit severovýchodní část remízu o rozměrech cca 77 x 13 m, tj. část nejvzdálenější stávající zástavbě podél ul. Kupkova. Jedná se o mladší souvislý porost, v němž se nachází 23 ks stromů jejich obvody jsou větší jak 80 cm, tudíž podléhají povolení jako jednotlivé stromy. Dřeviny byly vysazeny velmi nahusto a následně již neprobíhala žádná údržba. V důsledku těchto růstových podmínek jednotlivé stromy mají do jisté míry deformovaný habitus. Místy je porost těžko prostupný.

Po estetické stránce jsou kácené stromy hodnoceny jako průměrné. Jedná se o dřeviny stejného stáří a v rámci porostu žádní jedinci zvláště nevyčnívají. Celkově remízek v rámci rovinaté zemědělsky využívané krajiny působí pozitivně. Vytváří pohledovou clonu, která odděluje zástavbu a ornou půdu.

Dřeviny v dané lokalitě plní funkce mimo-lesní zeleně, tj. formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), funkci zdravotně – hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hlučnosti, uvolňování biologicky aktivních látek) a ekologickou. V daném případě je nejvýznamnější funkce izolační, tzn. vizuální i hlukové odclonění pro přilehlé domy v ul. Kupkova.

Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému. Biologická hodnota kácených dřevin byla hodnocena jako průměrná, a to vzhledem k tomu, že se jedná o mladší dřeviny, u nichž nejsou přítomny prvky se zvýšeným biologickým potenciálem.

Většinu porostu tvoří naše domácí dřeviny (mimo zaznamenaného dubu červeného), jejichž přirozený potenciál je vytvořit širší ekologickou niku a prostředí pro vzájemné pozitivní ovlivnění vazeb a procesů v rámci svého biotopu. Největší biologickou hodnotu lze spatřovat v příležitostech pro hnízdění ptactva.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Výše uvedený záměr umísťuje páteřní obslužnou komunikaci v souladu s územním plánem do severovýchodního okraje stávajícího remízu, tudíž není možné dřeviny v řešeném úseku zachovat. Komunikace je součástí stavebního záměru, jejímž hlavním přínosem je posílení bytové kapacity.

Orgán ochrany přírody vycházel z toho, že ověřil kolizi předmětných dřevin s výše uvedenou stavbou, vzal do úvahy stav dřevin, možnost jejich náhrady i to, že větší část remízu nacházející se v ploše ZMK dle územního plánu zůstává zachována. Dále vzal do úvahy i skutečnost, že stavba bytových domů a objektů pro dlouhodobé ubytování spolu s nebytovými prostory pro služby, které budou využívány zejména rezidenty obytného souboru je v souladu se záměry platného územního plánu hlavního města Prahy. Celkem bude v obytném souboru 242 bytů, 41 ubytovacích jednotek pro dlouhodobé ubytování a 7 menších komerčních prostor pro obchod a služby. Stavba je tedy především určena k trvalému bydlení a umožní tak trvalé a plnohodnotné využití pozemku. Tato stavba po dokončení vytvoří kvalitní ubytování pro rodiny, což lze též považovat za zájem veřejný.

Po zvážení všech okolností orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že stavba obytného souboru představuje závažné důvody pro pokácení výše uvedených dřevin a po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin shledal jiný zájem (stavbu pro bydlení) jako převládající nad zájmem na zachování dřevin.

Vzhledem ke zjištění ekologické újmy vzniklé kácením těchto stromů, orgán ochrany přírody uložil náhradní výsadbu, a to v souladu se sadovými úpravami v doložené dokumentaci. Orgán ochrany přírody usoudil, že výsadba 33 ks stromů a min. 200 ks středně vzrůstných keřů bude dostatečně kompenzovat vzniklou ekologickou újmu. Kácení výše uvedených dřevin za předpokladu realizace náhradní výsadby nepovede ke ztrátě či oslabení přirozených funkcí ekosystému ani k narušení vazeb a procesů ekosystému. Při posuzování náhradní výsadby orgán ochrany přírody vzal v úvahu zejména její množství, druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a také následnou péči. Po výsadbovou péči, která byla stanovena v maximální možné délce, by mělo být zajištěno dobré užití jedinců a jejich zdárný počáteční růst a kvalitní vývoj. Jedná se do značné míry o rozhodující etapu, kdy je nutná zvýšená péče a nezbytná realizace výchovných řezů, které ovlivní další existenci jednotlivých dřevin. Výše uvedené normy je nutné dodržet, aby byla zajištěna odpovídající kvalita rostlinného materiálu a odbornost prací, což má dopad na zdárný růst a vývoj vysazovaných jedinců. Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby nejpozději do půl roku od kolaudace stavby.

Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně, aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Podmínka kácení dřevin v období od 1. 11. do 31. 3. je odvozena z vyhl. č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Dle této vyhlášky se kácení zpravidla provádí v období vegetačního klidu. Toto období se může rok od roku mírně lišit podle průběhu počasí, ale obvykle odpovídá uvedenému termínu. Jedná se o období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy dále podmínil realizaci kácení nabytím právní moci povolení stavebního záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento záměr je důvodem pro povolení kácení.

Podkladem pro vydání souhlasu s kácením byly následující dokumenty: výše uvedená stavební dokumentace, zjištění stavu předmětných dřevin v rámci šetření na místě pracovníci odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy a pořízená fotodokumentace.

Odůvodnění výjimky ze zákazů zvláště chráněných živočichů:

Výjimka byla povolena na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (v rámci koordinovaného závazného stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy), č. j. MHMP 892911/2025, spis. zn. S-MHMP 61757/2025 ze dne 27.08.2025. V odůvodnění dotčený orgán uvedl následující:

Dle ust. § 56 odst. 1 ZOPK výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů podle § 50 ZOPK v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje na žádost toho, kdo zamýšlí uskutečnit škodlivý zásah, orgán ochrany přírody. U zvláště chráněných druhů živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku povolit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v odstavci 2, neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Křeček polní je druhem v zájmu práva evropského společenství.

Křeček polní osídluje zejména různé typy polních kultur (optimálně víceleté pícniny a ozimé obiloviny), v období populační gradace se stěhuje na meze, příkopy, břehy vodotečí a do blízkosti hospodářských objektů a lidských sídel (zahrady, sady). Přednost dává územím s nízkými srážkami (do 600–650 mm/rok) a hlubšími hlinitými, jílovito-hlinitými či jílovitopísčitými půdami, zcela nevyhovující jsou pro křečka mělké půdy se skalnatým podložím či vysokou hladinou spodní vody. Samotářsky žijící křeček obvykle žije solitérně v noře s průměrem chodeb cca 4–10 cm. Nory jsou ukončeny komorami na spaní (hnízdni komora), zásoby potravy a odkládání trusu. V zimě hibernuje ve vystlané hnízdni komoře, která může být až 2 m hluboko.

Během roku využívá území do okruhu 20–500 m (samci jsou pohyblivější než samice a dospělí jedinci než mláďata). Živí se různými částmi rostlin (sezonně 75–90 % potravy), často však chytá i drobné živočichy, zejména hmyz a jiné hlodavce (hraboše) či jejich mláďata. Obvykle v říjnu začíná hibernovat a zjara se probouzí koncem února a v březnu, ale podzemí opouští až později a živí se zásobami zrní či jiných plodin nashromážděných na podzim (obvykle 5–8 kg). Samice mívá od května do srpna 2–3 vrhy. Populační hustota se mění podle prostředí, sezony a populačního cyklu, v jarním období se pohybuje v rozmezí 0,5 – 3 ex/1 ha, koncem léta při rozsídlování mláďat vzroste až na 8 ex/1 ha.

Ještě v polovině minulého století byl křeček považován za významného škůdce, protože složení křečkovy potravy (obiloviny, luskoviny atd.) je velice blízké složce lidské a z toho důvodu byl cíleně huben.

Vlivem systematického tlaku na snížení početnosti křečka polního byla jeho početnost snížena na tolik, že se na některých místech přestal vyskytovat.

V podmínkách dnešního zemědělství už křeček není huben cíleně, ale spíše latentně. Hluboká orba, pojezdy na orné půdě v nevhodnou dobu, absence trvalých kultur jako například vojtěšky a chemizace prostředí skrytě potlačují výskyt a omezují rozvoj míst s výskytem tohoto hlodavce. Významný vliv má silniční doprava a nová výstavba silnic a dálnic.

V červeném seznamu savců České republiky je druh považován za málo dotčený (Anděra & Hanzal 2017).

Nejčastější formou přehledného publikování ohrožených druhů jsou tzv. červené seznamy, které se v průběhu let staly významným podkladem, z čistě vědeckého hlediska informujícím odpovědné instituce státní správy o stavu bioty na určitém území. Nejsou tedy právně závazné. Červené seznamy jsou založeny na nejnovějších dostupných údajích. Pro klasifikaci jednotlivých druhů již využívá moderně koncipovaný systém kritérií pro zařazování do červených seznamů, zpracovaný komisí pro přežití druhů IUCN – Světového svazu ochrany přírody a založený na soudobých poznatcích ochranné biologie.

Červené seznamy jsou vědeckými dokumenty, které jsou pravidelně aktualizovány s ohledem na populační trendy. Kategorie IUCN pro zařazení jednotlivých druhů jsou určeny kvantitativními, jasnými a odborně věrohodnými kritérii.

V rámci celé Pražské plošiny přetrvávají dosud početné populace křečků. Vyskytuje se zde plošně ve všech vhodných biotopech a v okrajových částech (Letňany, Střížkov, Horní Počernice, Uhřetěves, Cholutice, Lochkov, Ořech aj.) pronikají i do městského prostředí. Spolu s okolím Hradce Králové, Kolína, Kladna a dolním Poohřím lze oblast okolo Prahy označit jako jádrové území v rámci ČR. Jako

biotop jsou uváděny strniště, ale i zahrady. Zaznamenáván je velmi často přejetý na silnicích. (Melichar 2016).

Z doloženého Hodnocení vyšlo najevo následující:

Ve dnech 22. 4. a 14. 5. 2025 v odpoledních a večerních hodinách byl proveden systematický průzkum zájmového území z hlediska výskytu živých jedinců, nor nebo dalších pobytových znaků, případně kadaverů na přilehlých komunikacích. Průzkum proběhl i na přilehlých pozemcích navazujících na zájmové území, které mimo polních kultur pokrývaly i plochy ponechané ladem. Území záměru bylo systematicky procházeno v pružích v rozestupu cca 20 m a byly hledány pobytové znaky druhu – zejména nory. Na jižním okraji pole, které pokrývá území záměru a navazující pozemky, byla (mimo území záměru) zaznamenána jedna větší nora, která mohla potenciálně patřit křečku polnímu. Po konzultaci s RNDr. Vladimírem Melicharem, který se dlouhodobě monitoringem křečka zabývá, bylo konstatováno, že se pravděpodobně o noru křečka nejedná.

Další nory nebo jiné pobytové znaky křečka, případně živí nebo mrtví jedinci křečka nebyli v území zaznamenáni, a to ani na plochách v blízkém okolí, nicméně jejich výskyt není vyloučen.

Autorka dále uvádí, že v únoru 2025 zaznamenali Vladimír Melichar a Jitka Neoralová (AOPK, 2025) křečka asi 170 m od zájmového území a jednotlivé recentní nálezy křečka v okolí Kolovrat potvrdili také Jan Švorc a Mgr. Aleš Svoboda, Ph.D. (pers.com., 2025).

Z doloženého Hodnocení vyplývá, že početnost křečka v samotném území záměru, tak v jeho širším okolí není možné seriózně odhadnout. Populace druhu pravděpodobně zabírají desítky km², a na konkrétních polích se v jednotlivých letech vyskytují nebo nevyskytují podle pěstované plodiny v daném roce, (ne)aplikace biocidů, typu orby a možnosti opětovné kolonizace pole v letech po pro křečka nevhodných zásazích.

V závěru Hodnocení je uvedeno, že záměr sám o sobě by měl na křečka pouze velmi omezený negativní vliv vzhledem k množství polních pozemků v okolí. Problematická je kumulace negativních vlivů všech dílčích projektů v rámci územní studie Kolovraty severovýchod dohromady spolu s výstavbou velkého městského okruhu.

Zhodnocení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany přírody:

Orgán ochrany přírody se zabýval tím, zda povoloovaná činnost neovlivní u tzv. evropsky významného druhu dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Příznivý stav z hlediska ochrany je v ZOPK definován v ust. § 3 odst. 1 písm. t) takto: „stav druhu z hlediska ochrany je považován za „příznivý“, jestliže údaje o populační dynamice příslušného druhu naznačují, že se dlouhodobě udržuje jako životaschopný prvek svého přírodního stanoviště a přirozený areál rozšíření druhu není a pravděpodobně nebude dohledné budoucnosti omezen, a existují a pravděpodobně budou v dohledné době i nadále existovat dostatečně velká stanoviště k dlouhodobému zachování jeho populací“. Stav z hlediska ochrany u všech evropsky významných druhů sledují členské státy v rámci povinnosti monitoringu (§ 45 písm. f) ZOPK) a podávají o něm pravidelné zprávy Evropské komisi. Orgán ochrany přírody čerpal informace ze zprávy České republiky z roku 2013 uveřejněné na webové stránce Evropské agentury pro životní prostředí viz odkaz:

https://cdr.eionet.europa.eu/Converters/run_conversion?file=cz/eu/art17/envuhdblq/CZ_species_reports.xml&conv=354&source=remote

Stav z hlediska každého druhu se skládá ze čtyř složek, které se hodnotí samostatně. Těmito složkami jsou: areál rozšíření, velikost populace, rozloha stanoviště druhu a budoucí vyhlídky (trendy). Každá složka se hodnotí podle následující stupnice: FV – příznivý stav, U1 – stav mírně nepříznivý, U2 – stav nepříznivý, špatný. Kromě toho se u každého hodnocení vyjadřuje i trend: „=“ stabilní, „-“ zhoršující se, „+“ zlepšující se trend (v porovnání s předchozí zprávou). V případě, že údaje pro danou složku nejsou dostupné, používá se hodnocení „XX“. Složky – areál rozšíření, velikost populace a rozloha stanoviště druhu se vždy porovnávají s tzv. „příznivými referenčními hodnotami“ (dále jen FRV). Jedná se o vědecky odvozené hodnoty, vypovídající o tom, jak by měl v závislosti na přírodních podmínkách ČR

vypadat stav daného druhu, kdyby nebylo závažných antropogenních tlaků. Přitom platí, že pokud hodnota FRV pro danou složku je větší než současný stav (tzn., současný stav druhu v dané složce nedosahuje optima), nemůže být hodnocení takové složky „FV“, ale vždy musí být nižší (U1 nebo U2).

Celkový stav druhu z hlediska ochrany je potom sumarizací stavu všech čtyř dílčích složek pro dané období. Platí následující pravidla:

- a) Stav druhu z hlediska ochrany může být příznivý (FV) jedině tehdy, když jsou všechny složky hodnoceny jako FV nebo alespoň tři jako FV a jedna jako XX;
- b) Jakmile je jedna složka hodnocena jako U2, hodnocení pro celý druh je také U2;
- c) Při ostatních kombinacích je druh hodnocen jako U1.
- d) U křečka polního vyšel výsledný stav jako příznivý (FV).

Evropsky významný druh	Složky stavu z hlediska ochrany			
	Areál	Populace	Stanoviště druhu	Budoucí vyhlídky
Křeček polní (<i>Cricetus cricetus</i>)	FV	FV	FV	FV

Křeček polní nepatří mezi endemické druhy, naopak je poměrně rozšířený. Z těchto zjištění lze udělat závěr, že tento druh není fakticky ve špatném (nepříznivém) stavu na území kontinentální biogeografické oblasti ČR.

V daném případě je možné kvantifikovat rozsah řešeného záměru zasahujícího do biotopu křečka polního z hlediska jeho areálu rozšíření jako nevýznamný. Poměrně nevýznamný bude i z hlediska jeho lokální populace. Bude se týkat max. několika málo jedinců tohoto druhu a příslušné části jejich biotopu. Jedinci přitom budou navíc chráněni před zraňováním a zabíjením v souladu s výše uvedenými podmínkami (krátká seč, monitoring nor, případný přenos jedinců, načasování skrývek), takže přežijí, byť okrajová část jejich biotopu zanikne. V okolí záměru (polní krajina na pomezí lidských sídel) se nacházejí vhodné biotopy pro osazení tímto druhem, což je dokládáno i záznamy v Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) a literatuře pro tento druh v širším i bližším okolí záměru. NDOP je ve smyslu § 72d odst. 3 písm. a) součástí informačního systému ochrany přírody. Správcem a provozovatelem informačního systému ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky.

Biotop křečka (polní kultury) jsou v čase proměnlivé a mění se tak i životní prostředí křečka polního, který se v dané lokalitě musí pohybovat za potravou, respektive si hledá bezpečná místa pro svá sídla. Předmětná lokalita je pravděpodobně pouze okrajovou částí většího domovského okrsku, kterou se druh víceméně neúspěšně pokouší osídlit, OCP MHMP se tedy domnívá, že nedojde k ovlivnění dosažení příznivého stavu druhu, a to především s ohledem na současný stav okolní polní krajiny a celkově dlouhodobý výhled „cílového stavu krajiny“ ve smyslu územního a krajinného plánování.

Zhodnocení neexistence jiného uspokojivého řešení:

Je třeba mít na paměti, že „jiným uspokojivým řešením“ je jedině takové řešení, které umožní naplnit účel a cíle záměru žadatele (při dodržení pravidla, že dopady na zvláště chráněné druhy by měly být menší než u původního záměru, jinak by hledání alternativy nemělo žádný smysl).

Pro posouzení existence případného jiného uspokojivého řešení je rozhodné, že jistě může existovat celá řada variant zástavby, která by byla v souladu s limity danými územním plánem, v každém případě by však realizace zástavby jakéhokoli typu vyžadovala likvidaci současného biotopu (deponie orné půdy s travním společenstvem). Za extrémní řešení by bylo možno označit požadavek na nerealizaci jakéhokoli zásahu do současného stavu, to by však odporovalo veřejnému zájmu a společenské dohodě na využití území, jak je deklarován v územním plánu. Dále je nutné konstatovat, že i nečinnost by měla za následek postupnou sukcesi a přeměnu biotopu v křovitá a následně lesostepní až lesní biotopy, které nemohou být biotopem křečka polního na základě jeho ekologických nároků.

OCP MHMP se v tomto případě domnívá, že k záměru neexistuje jiné uspokojivé řešení než navržené řešení. Tato činnost nijak neovlivní přirozený vývoj křečka polního a jeho populaci. Maximálně může dojít k dílčím zásahům v řádech jednotlivců, kteří se lokalitu snaží neúspěšně osídlit. Tyto zásahy nebudou z hlediska pražských populací nijak významné.

Zhodnocení veřejného zájmu:

Předmětem žádosti je realizace novostavby souboru bytových a polyfunkčních domů v katastrálním území Kolovraty, na pozemcích, které jsou dle stávajícího ÚP zastavitelné. Záměrem je stavba pro bydlení, z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s územním plánem.

Žadatel mj. zdůvodňuje svoji žádost o udělení výjimky takto: „Obecně je za veřejný zájem označována taková orientace politiky, která podporuje rozvoj společnosti a řešení jejích reálných problémů. Všechny byty v obytném souboru jsou navrženy jako byty pro sociální bydlení s podlahovou plochou do 120 m². Stavba tak přispěje ke zlepšení aktuálního nedostatku bytů v Praze a je ve veřejném i ekonomickém zájmu současných i budoucích obyvatel Prahy.

Záměr je v souladu s platným územním plánem a respektuje platnou Územní studii Kolovraty severovýchod, zpracovanou architektem Ondřejem Tučkem v letech 2021 -2023, jejímž zadavatelem je Hlavní město Praha. V územní studii i územním plánu se počítá s vytvořením rozvojové zóny navazující na stávající zástavbu podél celého severního a východního okraje městské části Kolovraty, v nichž se nachází i stavební pozemek parc. č. 744/7, k. ú. Kolovraty. Pro tuto stavbu byla s Městkou částí Praha – Kolovraty zastoupenou panem starostou Jonášem Zejfarem, M.A. uzavřena smlouva o spolupráci.“

Veřejný zájem záměru výstavby obytného souboru lze spatřovat zejména v potřebě rozvoje ploch pro bydlení v souladu s platným územním plánem. Veřejný zájem tak lze shledat v rozvoji bydlení, kdy tento vyplývá zejména z územního plánování a je zdůrazněn konstantností tohoto zájmu. Tento záměr je z výše uvedených důvodů možno chápat jako veřejný zájem sociálního charakteru – potřeba rozvoje bydlení.

Z hlediska denzity i diverzity křečka polního nepředstavuje stavbou zabírané území svým charakterem jedinečný ani zásadní biotop, jehož ztráta by vedla k lokálnímu vymizení druhu nebo zásadnímu oslabení jeho místní populace.

„Veřejný zájem hlavního města Prahy je vyjádřen nejen souladem s územním plánem hl. m. Prahy, která v dané lokalitě předepisuje novou smíšenou zástavbu, ale především velkou poptávkou po bytech a bydlení v Praze, kterých se dlouhodobě nedostává. Výstavbou záměru dojde k racionálnímu využití prostoru v docházkové vzdálenosti od železniční stanice Praha Kolovraty.

V daném případě tedy existuje veřejný zájem, aby byl na pozemcích v souladu s územně plánovací dokumentací předložený záměr realizován. Soulad záměru s platným územním plánem je pouze jedním z předpokladů jeho budoucí realizace, nicméně územně plánovací dokumentace již vyvažuje zájmy ochrany přírody a krajiny, což do značné míry předurčuje (a předurčovat musí, neboť takový je její účel) vývoj povolovacích řízení. Jak uvedl např. Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 25. 2. 2019, č. j. 31 A 185/2017-130 (potvrzeném rozsudkem NSS ze dne 27. 6. 2019, č. j. 4 As 89/2019-68), byť procesy územního plánování „nemohou zcela předjímat posouzení, zda veřejný zájem na realizaci záměru převáží nad partikulárním zájmem ochrany přírody z hlediska ochrany konkrétního zvláště chráněného druhu pro účely rozhodnutí o výjimce, je zřejmé, že do značné míry určují jak to, zda je záměr záměrem realizovaným ve veřejném zájmu, tak to, zda je daná varianta záměru přijatelná z hlediska ochrany životního prostředí (být z pohledu celé řady hledisek). Neudělení výjimky v takové situaci bude tudíž vyhrazeno pro ojedinělé případy“.

Při posuzování jiného veřejného zájmu (v tomto případě výstavbu obytného souboru), který má v souvislosti s plánovanou výstavbou na pozemcích žadatele naplnit využití území schválené v platném územním plánu, vycházel OCP MHMP také z úvahy [opírá se o ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, a také o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, Szn. 1 Ao 1/2006-74], že územní plánování je činnost, v jejímž rámci je nutno sladit zájmy samosprávy (volených zástupců obyvatel obce) na rozvoji obce či kraje, zvláštních zákonů a v neposlední řadě zájmy jednotlivých vlastníků nemovitostí. Při hledání optimálního řešení je obtížné plně vyhovět všem subjektům, přičemž je vždy třeba sledovat princip rovnováhy tří aspektů – ekonomického, ekologického a sociálního. Územní

plánování sleduje, posuzuje a vyhodnocuje stav a možnosti území, zajišťuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně ochrany architektonického a kulturního dědictví, a především identifikuje problémy v území. Soustavně a trvale zpřesňuje a konkretizuje veřejný zájem na využití území, který je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a vymezování zastavitelných ploch a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nebezpečí nevratného procesu jeho přeměny. Veřejným zájmem, který chrání územní plánování, je zvyšování kvality území s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, zahrnujícího zlepšování životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje a jejich vyváženého vztahu.

OCP MHMP se domnívá, že posuzovaný záměr odpovídá cílům územního plánování, když potřebnou bytovou funkci situuje do území s již existující zástavbou a dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou. OCP MHMP chápe veřejný zájem na naplnění územního plánu a na podporu nedostatkového bytového fondu v hl. m. Praze, jehož nedostatečné kapacity tvoří významný dopad na sociální fungování společnosti převážně v jeho nedostupnosti (vzácnosti) a tedy významné cenové nedostupnosti pro většinovou populaci.

Porovnání veřejných zájmů:

Z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 6 As 65/2012 ze dne 10. května 2013 mimo jiné vyplývá, že „veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého“. V případě tohoto závazného stanoviska je nesporným veřejným zájmem ochrana zvláště chráněného živočicha křečka polního. Oproti němu leží veřejný zájem společnosti na trvale udržitelný rozvoje území města se zaměřením na dostavbu sídla a zabezpečení dostatečných bytových kapacit hlavního města. Tento veřejný zájem vyplývá z principů udržitelného rozvoje území ČR stanovených ve Strategickém rámci udržitelného rozvoje České republiky, ÚAP a ZÚR hl. m. Prahy. Veřejný zájem na ochraně zvláště chráněného křečka je oslaben tím, že lokalita záměru je relativně malá a hodnocením nebyl přímo prokázán výskyt křečka na řešeném území. Pro zachování kvality daného stanoviště jako potenciálního biotopu (sídla křečka polního, místo pro nory) je tedy nutný určitý zemědělský management lokality, což odporuje současnému územnímu plánu. Pro zachování této v podstatě běžné biologické hodnoty (polní krajina s místy periodicky ležícími ladem) by bylo nutno zachovat extenzivně zemědělské využití daného území. Využití lokality pro jiné účely bez provedení transformace území je nepravděpodobné a nelze ho předpokládat vzhledem k dnešnímu stavu území a očekávání oprávněných zájmů investora. Jedná se o běžnou lokalitu a krajinnou polní matici navazující na sídlo, což je jeden z nejběžnějších biotopů pro rozvoj sídla.

Realizací záměru dojde k odstranění okrajové části biotopu křečka polního, avšak vzhledem k jeho zaznamenané denzitě zde dojde k ovlivnění maximálně několika málo jedinců, kteří budou moci osídlit okolní polní biotopy. Provedení uložených opatření povede k zachování jedinců křečka polního v území. Lokalita naproti tomu bude mít jasně danou urbanistickou koncepci a dojde k požadovanému navýšení bytových kapacit hl. m. Prahy.

Z hlediska ochrany druhu křečka polního lze veřejný zájem na realizaci záměru podřadit pod § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK – důvody sociálního a ekonomického charakteru. Ekonomické a sociální zájmy jsou zákonem vnímány jako obecný korektiv ochrany přírody a krajiny, který stojí na podobné úrovni a neomezuje se na výjimečné, či úzké případy neziskových či charitativních činností (k tomu viz např. komentář k § 1 ZOPK: Vomáčka, V. a kol. Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář. C. H. Beck, 2018, str. 4-5).

Co se týče podmínky převážení jiného veřejného zájmu, postačí ve všech případech prosté převážení. Není tak nutné prokazovat výrazně převažující veřejný zájem, ovšem musí být zřejmá převaha tohoto veřejného zájmu nad ochranou dotčených zájmů.

Vzhledem k výše uvedenému má OCP MHMP za to, že veřejný zájem na trvale udržitelné využití území převažuje nad zájmy ochrany přírody a krajiny vyjádřenými v § 58 odst. 1 ZOPK (tedy ochranou biotopu několika jedinců křečka polního).

OCP MHMP v závazném stanovisku stanovil v souladu s ustanovením § 56 odst. 3 ZOPK podmínky pro výkon činnosti.

Podmínka č. 1 – o přítomnosti biologického dozoru vyplývá z možné potřeby rychle a efektivně přímo na místě stavby zasáhnout a konat ve prospěch zvláště chráněného druhu. Cílem biomonitoringu je kontrola výskytu zvláště chráněného druhu v prostoru stavby, dodržování ochranných opatření dle tohoto rozhodnutí a vyhodnocení vlivů stavební činnosti na populaci tohoto druhu. Ekologický dozor podle situace vyhodnotí, zda je účelné přijmout opatření pro ochranu daného druhu, aby nedocházelo ke zbytečnému usmrcování živočichů, kterému lze vhodnými opatřeními předejít.

Podmínka č. 2 – byla stanovena s ohledem na množství aktérů, kteří se budou na realizaci záměru podílet, tak aby všichni byli seznámeni s obsahem tohoto rozhodnutí, včetně dodržování stanovených podmínek.

Podmínka č. 3 – byla stanovena z důvodu snížení atraktivity prostředí pro druh křeček polní vyskytující se v ploše záměru. Budou-li porosty udržovány na délce do 10 cm, nebudou poskytovat ani dostatek potravy ani dostatek úkrytů a tento druh by tak měl předmětnou část pozemku samovolně opustit. Termín byl stanoven s ohledem na biologický cyklus křečka polního.

Podmínka č. 4 a 5 – s ohledem na předpokládaný nízký výskyt křečka polního v ploše záměru je žádoucí provést odchyt případných jedinců, kteří by i přes opatření stanovené v podmínce č. 3 plochu záměru neopustili. K tomuto bude sloužit opatření stanovené v podmínce č. 1. tedy monitoring tohoto druhu a následný případný přesun jedinců (podmínka č. 4).

Podmínka č. 5 – je stanovena s ohledem na ust. § 56 odst. 6 ZOPK; v souladu s ustanovením § 5b odst. 3 písm. b) ZOPK z důvodu stanovení způsobu stanovení metody odchytu.

Podmínka č. 6 a č. 7 – byla stanovena s ohledem na provádění kontrolní činnosti OCP MHMP, neboť je třeba být uvědomen o zahájení plnění podmínky č. 3, která dává OCP MHMP jasný časový rámec toho, v jakém období provádět kontroly jednotlivých etap realizace záměru. Zároveň je také nutné s ohledem na zabezpečení pozemků záměru, aby nám žadatel poskytl součinnost při provádění kontrolní činnosti tím, že nám na pozemky záměru zajistí přístup.

Podmínka č. 7 – je stanovena s ohledem na ust. § 56 odst. 6 ZOPK; v souladu s ustanovením § 5b odst. 3 písm. d) ZOPK z důvodu stanovení způsobu provádění kontrol orgánem ochrany přírody.

Podmínku č. 8 – stanovil OCP MHMP s ohledem na ustanovení § 56 odst. 6 ZOPK, které ukládá žadateli informační povinnost stanovenou v ustanovení § 5b odst. 5 ZOPK.

Podmínka č. 9 – byla stanovena z důvodu relevantní aktuálnosti výjimky.

Upozornění pro stavebníka:

Rozhodnutí má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavby zařízení stavenišť nejsou součástí tohoto rozhodnutí.

Stavebník je dále povinen zejména:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
- stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, stavebník je povinen se řídit podmínkami obsaženými ve stanoviscích dotčených orgánů,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby aj.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení dle § 81 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání je třeba podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Otisk úředního razítka

Ing. Eliška Barčáková
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Příloha:

- 1) Výkres „IO 2 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE SITUACE STAVBY“, č. výkresu D.11 02, M 1:500.
- 2) Výkres „IO 3 DEŠŤOVÁ KANALIZACE SITUACE STAVBY“, č. výkresu D.12 02, M 1:500.
- 3) Výkres „D.15 IO 6 VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ SITUACE VO“, č. výkresu D.15 EL152, M 1:1000.
- 4) Výkres „IO 7 OPTICKÁ SÍŤ SEK SITUACE DATOVÝCH ROZVODŮ“, č. výkresu D.16, M 1:1000.
- 5) Výkres „IO 8 TRAFOSTANICE A DISTRIBUČNÍ ROZVODY ELEKTRICKÉ ENERGIE PRE SITUACE“, č. výkresu D.17.1, M 1:1000.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka 18 odst. 1 písm. a), ve výši 2500 Kč (ve smyslu pozn. č. 4), položka 18 odst. 1 písm. c), ve výši 5000 Kč (ve smyslu pozn. č. 4) a položka 36 písm. c), ve výši 500 Kč, celkem **8 000 Kč**, byl zaplacen dne 25.03.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Marek Švanda, IDDS: avyyc73

místo podnikání: Sloupno č.p. 235, 503 53 Smidary

zastoupení pro: Dblokus s.r.o., Na příkopě 1096/21, 110 00 Praha 1-Staré Město

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (IPR HMP), IDDS: c2zmahu

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

- se žádostí o vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha 22 po dobu 15 dnů

Úřad městské části Praha 22 - **úřední deska – s účinky doručení písemnosti**,
sídlo: Nové náměstí č.p. 1250/10, Praha 10-Uhřetěves, 104 00 Praha 114

Vyvěšeno.....

Sejmuto.....

- se žádostí o vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha-Kolovraty po dobu 15 dnů

Úřad městské části Praha-Kolovraty - **úřední deska**,
sídlo: Mírová č.p. 364/34, Praha 10-Kolovraty, 103 00 Praha 113

Vyvěšeno.....

Sejmuto.....

dotčené správní úřady

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, (HS HMP), IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, oddělení ODP 5 pro Prahu 10, 15, 22, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Magistrát hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, MHMP OOP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Kraj. řed. policie hl. m. Prahy - odbor služby dopr. policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

na vědomí

Úřad městské části Praha 22 - odbor dopravy, zde

Co:

evidence

spis