

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

SPIS. ZN.: P4/318059/24/OST/SMID

V Praze dne 10.8.2026

Č.J.: P4/544853/26/OST/SMID

Oprávněná úřední osoba: Bc. Michal Šmíd

tel: 261 192 255, e-mail: posta@praha4.cz

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

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle ust. § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podala

Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví, IČO 47114321, se sídlem Roškotova č.p. 1225/1, 140 00 Praha 4-Braník, kterou zastupuje FORVIA CZ, s.r.o., IČO 02992485, se sídlem Kolínská č.p. 1, Kluk, 290 01 Poděbrady

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

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

na stavbu nazvanou jako:

**"Parkovací stání u objektu R1", ul. Roškotova, Praha 4 - Braník,
na pozemku parc. č. 310/94 a 310/152 v katastrálním území Braník**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- objekt SO 101 (23 parkovacích stání před vstupem do objektu č.p. 1225);
- objekt SO 102 (10 parkovacích stání při východní straně objektu č.p. 1225);
- přemístění dvou sloupů VO před vstupem do objektu č.p. 1225 (SO 101);
- nové chodníky a manipulační plochy.

a současně podle ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle ust. § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, pro účely povolovaného stavebního záměru na základě souhlasného závazného stanoviska, které vydal Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 4 pod zn.: P4/320954/24/OŽP/STAN ze dne 15.1.2025, vydává

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

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
1	Smrk pichlavý	94 cm	310/152	Braník
2	Pajasan žláznatý	135 cm	310/94	Braník

* označení dřeviny v příloze tohoto rozhodnutí - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1, SITUACE KÁCENÍ“

Označení zapojeného porostu dřevin *	Druh dřeviny	Plocha zapojeného porostu dřevin	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
I	Jalovec chvojka	1 m ²	310/152	Braník
II, III a IV	Jalovec chvojka, smrk pichlavý, růže stolistá a dříšťál červený	22 m ²	310/152	Braník
V	Borovice kleč	25 m ²	310/152	Braník
VI	Borovice kleč	7 m ²	310/152	Braník
VII	Dříšťál červený	2 m ²	310/94	Braník
VIII	Skalník dammerův	87 m ²	310/94	Braník
IX	Skalník dammerův	7 m ²	310/94	Braník
X	Bez černý, jablonoň domácí	31 m ²	310/94	Braník

* označení dřeviny v příloze tohoto rozhodnutí - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1, SITUACE KÁCENÍ“

a u k l á d á

povinnost **provedení náhradní výsadby** na pozemcích **parc. č. 310/152, 310/94 v k.ú. Braník**, Praha 4 ve vlastnictví stavebníka, v počtu: 1 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) o obvodu kmene 20 – 25 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 30 ks skalníků dammerů (*Cotoneaster dammeri*) a 8 ks jalovce chvojky (*Juniperus sabina*) o velikosti výpěstku 20 – 40 cm, 40 ks dříšťálu červeného (*Berberis ruber*) o velikosti výpěstku 20 – 30 cm.

P o d m í n k y:

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 310/94 (ostatní plocha), parc. č. 310/152 (ostatní plocha) v katastrálním území Braník.
- 2) **Objekt SO 101** (23 parkovacích stání před vstupem do objektu č.p. 1225) bude obsahovat 22 parkovacích stání o min. rozměru 2,6 x 5,0 m a jedno bezbariérové stání o rozměru min. 3,5 x 5,0 m, přičemž 19 parkovacích stání bude přístupných ze stávající komunikace přes nově navrhovaný jízdní pás o min. šířce 5,5 m, tvořený asfaltovým povrchem. Zbývající 4 parkovací stání budou přístupná přímo ze stávající komunikace. Parkovací stání budou ze zámkové dlažby. Stavba bude umístěna při hranici se sousedním pozemkem parc. č. 310/149 a 310/70 v k.ú. Braník.
- 3) **Objekt SO 102** (10 parkovacích stání při východní straně objektu č.p. 1225) bude obsahovat 9 parkovacích stání o min. rozměru 2,5 x 5,0 m a jedno bezbariérové stání o rozměru min. 3,5 x 5,0 m. Parkovací stání budou přístupná přímo ze stávající komunikace. Parkovací stání budou ze zámkové dlažby. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 310/94 v k.ú. Braník, přičemž 8 parkovacích stání bude umístěných u severovýchodního rohu objektu č.p. 1225, z toho dvě parkovací stání budou umístěna při hranici se sousedním pozemkem parc. č. 310/60 v k.ú. Braník, a dvě parkovací stání budou umístěna v jižní části pozemku parc. č. 310/94 v k.ú. Braník (v ploše vymezené stávající komunikací a stávajícími chodníky).
- 4) Při východní straně objektu č.p. 1225 bude stávající manipulační plocha rozšířena o novou manipulační plochu o půdorysném rozměru max. 5,0 x 3,0 m, tvořená asfaltovým povrchem.
- 5) Nové chodníky budou umístěny kolem parkovacích stání a budou plynule navazovat na stávající chodníky a zpevněné plochy. Nové chodníky budou široké min. 1,5 m a budou ze zámkové dlažby.

- 6) V rámci objektu SO 101 budou přemístěny 2 ks sloupů VO ve vlastnictví stavebníka. Nové umístění VO bude pouze na pozemcích parc. č. 310/94 a 310/152 v k.ú. Braník, mimo navrhované parkovací plochy.
- 7) Povolená stavba bude mít celkovou zastavěnou plochu max. 987 m².

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 8) Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro vydání společného povolení z 08/2023 (objekt SO 101 a SO 102), kterou ověřila Ing. Jindra Sixtová, ČKAIT - 0013291; která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 9) 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.
- 10) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
- 11) Provádění stavby bude věcně a časově koordinováno s níže uvedenými záměry, na které stavební úřad vydal povolení, nebo vede řízení o jejich povolení:
 - s novostavbou (v místě odstraňované stavby) nazvanou jako „**LUMO Dobeška**“, **Praha, ul. U Družstva práce, Zelený Pruh**, na pozemcích parc. č. 310/62, 310/70, 310/78, 310/83, 310/91, 310/148, 310/149, 310/156, 310/158, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168, 314/2, 2868/1, 3115/1, 3115/2, 3115/6, 3115/7, 3115/8 v katastrálním území Braník, v Praze 4, na kterou vede stavební úřad společné řízení pod spis. zn.: P4/314022/24/OST/BAVA, které doposud nebylo pravomocně ukončeno;
 - s novostavbou nazvanou jako „**Rezidence Zelený pruh**“, **Praha, ul. U Družstva práce**, na pozemku parc. č. 310/60, 310/78, 310/79, 310/83, 310/94, 310/148, 310/149, 3115/1 v katastrálním území Braník, parc. č. 1853/57, 1853/74, 1853/83, 1853/86, 1853/87, 1853/96 v katastrálním území Podolí, v Praze, na kterou vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební územní rozhodnutí ze dne 14.11.2024 pod č.j.: P4/339560/24/OST/BAVA, spis zn.: P4/510348/19/OST/BAVA, které doposud nenabylo právní moci;
 - s odstraněním stavby **Polikliniky Zelený Pruh č.p. 1717, ul. Roškotova 2, Praha 4 - Braník**, a odstranění stavby vodního díla **Jednotná kanalizační stoka DN 200 v délce 11 m, Jednotná kanalizační stoka DN 300 v délce 26 m**, na pozemcích parc. č. 310/60 a 3115/1 v katastrálním území Braník, na které vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební rozhodnutí o povolení odstranění stavby ze dne 6.5.2021 pod č.j.: P4/166373/21/OST/SMID, spis zn.: P4/468240/19/OST/SMID, které nabylo právní moci dne 11.6.2021;
 - se stavbou nazvanou jako **"Inženýrské sítě v Roškotově ulici Praha 4 - Braník, - Veřejný vodovod a kanalizace"**, na pozemku parc. č. 310/60, 310/78, 310/91, 310/148, 310/149, 310/152, 310/158, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/164, 310/167, 3115/1 v katastrálním území Braník, na kterou vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební společné územní a stavební povolení ze dne 24.4.2026 pod č.j.: P4/213188/26/OST/KSOT, spis zn.: P4/205225/24/OST/KSOT, které nabylo právní moci dne 21.5.2026;
 - s odstraněním stavby **polyfunkčního objektu č.p. 95, ul. Zelený pruh 97, Praha 4 - Braník**, na pozemcích parc. č. 310/62, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/167, 310/168, 3115/1 a 3115/7 v katastrálním území Braník, na které vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební rozhodnutí o povolení odstranění stavby ze dne 16.4.2026 pod č.j.: P4/209373/26/OST/SMID, spis zn.: P4/300175/24/OST/SMID, které nabylo právní moci dne 22.5.2026;
 - se změnou stavby **Konzervatoře a vyšší odborné školy Jaroslava Ježka č.p. 1692, ul. Roškotova 4, Praha 4 - Braník**, na pozemku parc. č. 310/78 a 310/148 v katastrálním území Braník, na kterou vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební dne 25.4.2007 pod č.j. P4/26319/07/OST/VLCH/756 stavební povolení, které nabylo právní moci dne 23.5.2007.
- 12) Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto stavebního řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení (pokud bude vyžadovat povolení dle nového stavebního zákona)

bude provedeno na základě samostatné žádosti o povolení záměru dle § 171 nového stavebního zákona.

- 13) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 14) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
- 15) Stavba bude dokončena nejpozději do 9-ti měsíců od zahájení stavby.
- 16) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Dokončení stavby.
- 17) Ve smyslu ust. § 227 odst. 1 nového stavebního zákona, stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek za účelem zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s tímto rozhodnutím (povolením).
- 18) Po celou dobu realizace stavby bude umožněn průjezd ul. Roškotova a zajištěn příjezd k sousedním objektům a stávajícím parkovacím plochám.
- 19) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou. Stavebník zajistí informování dotčených osob o případném nutném krátkodobém omezení v dostatečném předstihu.
- 20) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k sítím technické infrastruktury nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníků či správců těchto sítí. Dále nesmí při provádění stavby docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k požárním zařízením nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníka tohoto zařízení, popř. dotčeného orgánu, kterým je HZS hl. m. Prahy.
- 21) Bude dodržena předepsaná koordinace v koordinačním vyjádření TSK hl. m. Prahy ze dne 19.10.2023 pod č.j.: TSK/38775/23/1110/Hrd stavba bude věcně a časově koordinována s akcí:
 - č. 2008-1025-01440 ZELENÝ PRUH 99-ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT P4
 - č. 2010-1025-02217 U DRUŽSTVA PRÁCE, REZIDENCE ZELENÝ PRUH P4
 - č. 2022-1025-01412 Braník, Podolí, Krč, optická síť, P4Před zahájením stavby stavebník požádá TSK hl. m. Prahy o nové koordinační vyjádření.
- 22) Při provádění stavby bude splněn požadavek uvedený ve vyjádření PREdistribuce, a.s. ze dne 22.5.2025 pod č. žádosti: 300134096:
 - V rámci realizace SO101 budou v místech vjezdů na parkoviště uloženy PE chráničky (1x VN průměr 200 mm, 4 x NN průměr 160 mm) pro budoucí uložení kabelů PREdi v rámci akcí PREdi S-157155 Roškotova - obnova/přel. kVN kNN.
- 23) K provádění stavby se na základě vyjádření ÚMČP4 OŽPAD (dnes OŽP a OD) ze dne 25.9.2023 pod zn.: P4/354802/23/OŽPAD/STAN/St a ze dne 25.9.2023 pod zn.: P4/354805/23/OŽPAD/STAN/St stanovují tyto další podmínky:

Z hlediska nakládání s odpady

- Po dokončení stavby budou doklady o předání odpadu do zařízení k tomu určených (jednotlivé druhy odpadů, jejich množství a oprávněné osoby, které odpady převzaly) předloženy orgánu odpadového hospodářství, který vyjádření vydal.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny

- V rámci předmětné stavby „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1 – SO 101 a SO 102“ bude chráněna vzrostlá zeleň, nacházející se na pozemku a v okolí, a budou dodrženy normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. U normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích se jedná především o body: 4.5 Ochrana vegetačních ploch, 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy, 4.9 Ochrana kořenového prostoru při odkopávce půdy, 4.10 Ochrana kořenového prostoru

při výkopech rýh nebo stavebních jam, 4.11 Ochrana kořenového prostoru stromů při zřizování základů stavebních prvků, 4.12 Ochrana kořenového systému.

- Zachovávané stromy na staveništi se musí chránit před mechanickým poškozením. Během stavby je nutné postavení ochranného plůtku ve vzdálenosti 1,5 m od konce okapové linie korun stromu, tak aby nedošlo k poškození absorpčních kořenů dřevin skladováním stavebních materiálů a pojezdy mechanizace. Ve výjimečných případech, kdy nebude výše uvedené opatření ochrany dřevin realizovatelné, budou kmeny dřevin včetně kořenových náběhů chráněny vypolštářovaným bedněním z fošen vysokým nejméně 2 m (min. do výšky nasazení koruny) a pojezdy mechanizace budou probíhat za použití pojezdových (roznášecích) desek tak, aby kořeny stromů byly chráněny. Ohrožené větve se vyváží nahoru, místa úvazků je nutno vypodložit vhodným materiálem. Pokud bude nutno provést redukční řez větví, bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. Stejně tak při poškození větví v průběhu prací. V kořenovém prostoru dřevin budou práce prováděny ručně nebo s použitím odsávací techniky, nebudou poškozeny kořeny o průměru větším než 2 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (ostře přetnout a místa řezu zahladit, prostředky k ošetření ran, růstovými stimulatory). Kořeny je nutno chránit před vysycháním a před účinky mrazu. Žádné stavební materiály ani výkopky nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin. Doba zatěžování kořenového prostoru dřevin bude co nejkratší a jeho rozsah co nejmenší. **Po dobu provádění stavby, je třeba zajistit přímý dohled odborníka specializovaného na problematiku ochrany dřevin při stavební činnosti (dozor arboristy s kvalifikací konzultant během výstavby), který zajistí ochranu těchto dřevin.**

24) K provádění stavby se na základě vyjádření ÚMČP4, OST (vodoprávní úřad) ze dne 24.10.2023 pod č.j.: P4/436323/23/OST/CICH stanovují tyto další podmínky:

- Realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona.
- Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmačení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod.

25) Před zahájením stavby stavebník zajistí aktuální vyjádření vlastníků (správců) inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která se v místě stavby nacházejí (v ul. Roškotova).

26) Při realizaci stavby musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození stávajících sítí a zařízení, zejména musí být dodrženy požadavky těch vlastníků (správců) sítí či zařízení technického vybavení území, které se v místě stavby nacházejí, jejich vyjádření byla předložena k žádosti o vydání společného povolení:

CETIN a.s.; T-Mobile Czech Republic a.s.; Pražská vodohospodářská společnost a.s.; PREdistribuce, a.s.; Pražské vodovody a kanalizace, a.s.; Vodafone Czech Republic a.s.; Pražská teplárenská a.s.; Pražská plynárenská Distribuce, a.s.; Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

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

27) Budou splněny podmínky **ke kácení dřevin** uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OŽP ze dne 15.1.2025 pod zn.: P4/320954/24/OŽP/STAN:

- Kácení dřevin je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Kácení dřevin je možno provést v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, v období vegetačního klidu, (obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny od 1.11. do 31.3. kalendářního roku).
- Žadatel (stavebník) zajistí **provedení náhradní výsadby** dle návrhu sadových úprav, na pozemcích **parc.č. 310/152, 310/94 v k.ú. Braník, Praha 4** ve vlastnictví žadatele, v počtu: 1

ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) o obvodu kmene 20 – 25 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 30 ks skalníků dammerů (*Cotoneaster dammeri*) a 8 ks jalovce chvojky (*Juniperus sabina*) o velikosti výpěstku 20 – 40 cm, 40 ks dřšťálu červeného (*Berberis ruber*) o velikosti výpěstku 20 – 30 cm. Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury. Náhradní výsadbu je žadatel povinen realizovat v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...).

- Žadatel (stavebník) zajistí **následnou péči o vysazené dřeviny a to po dobu pěti let od realizace výsadby**. Veškerá péče o dřeviny bude prováděna v souladu s ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení, ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. Bude spočívat zejména v pravidelné záливce, péči o kořenovou mísu – bude zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez, který nepovede k omezení velikosti koruny (strom nebude zahradnický tvarován). Dřeviny budou pravidelně kontrolovány, případná poranění včas ošetřena, a v případě úhynu nově vysazených dřevin bude provedena výsadba nového výpěstku stejného druhu a velikosti.

28) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OŽPAD (dnes OŽP a OD) ze dne 25.9.2023 pod zn.: P4/354802/23/OŽPAD/STAN/St a ze dne 25.9.2023 pod zn.: P4/354805/23/OŽPAD/STAN/St:

Z hlediska Silničního správního úřadu

- Případné přechodné zábery v prostoru místní komunikace (např. k odstavení kontejnerů nebo vozidla zásobujícího stavbu) bude realizátor řešit minimálně 30 dnů předem povolením zvláštního užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c, zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.
- Vybourané ani vnesené hmoty nebudou ukládány v prostoru místní komunikace jinak, než na místě povoleném a ohrazeném, při zajištění hmot proti splavení na plochu místní komunikaci a do dešťových vpustí.
- Nebudou znečišťovány komunikace, vozidla ze staveniště budou vyjíždět řádně očištěna. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, tak stavebník neprodleně zajistí jejich očištění.
- Bude dodrženo, že veškeré stavební práce budou probíhat tak, aby byla zajištěna bezpečná sjízdnost a schůdnost pozemní komunikace.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

- 29) Stavbu, která je jednoduchou stavbou dle nového stavebního zákona, lze užívat ihned po dokončení v souladu s účelem vymezeným v tomto povolení stavby (§ 230 nového stavebního zákona). Před zahájením užívání stavebník zajistí vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
- 30) Před zahájením užívání stavby bude návrh stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích (nové dopravní značení) projednán a odsouhlasen s příslušným správním orgánem (Odborem dopravy ÚMČP4) a Policií ČR (viz § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů).

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

Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví, IČO 47114321, se sídlem Roškotova č.p. 1225/1, 140 00 Praha 4-Braník.

Odůvodnění výroku:

Dne 28.6.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad") žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení. Dle ust. § 94l stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje dále náležitosti specifikované v ust. § 94l odst. 1 písm. a) až c), k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí náležitosti uvedené v § 94l odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona. Dokumentace pro vydání společného povolení se připojuje ve dvojím vyhotovení, a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány; tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad než stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede. Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Obsahové náležitosti žádosti a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, stanoví prováděcí právní předpis. Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 6 k této vyhlášce. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Stavebník si byl vědom nedostatků podané žádost, kterou doplnil podáními ze dne 2.6.2025 pod č.j.: P4/431019/25, ze dne 8.8.2025 pod č.j.: P4/685260/25 a ze dne 16.9.2025 pod č.j.: P4/871188/25.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.*“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že žádost o vydání společného povolení byla podána před 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Stavba obsahuje:

- objekt SO 101 (23 parkovacích stání před vstupem do objektu č.p. 1225);
- objekt SO 102 (10 parkovacích stání při východní straně objektu č.p. 1225);
- přemístění dvou sloupů VO před vstupem do objektu č.p. 1225 (SO 101);
- nové chodníky a manipulační plochy.

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

Stavební úřad písemností ze dne 16.3.2026 pod č.j.: P4/266852/26/OST/SMID oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Stavební úřad obdržel od účastníka řízení, kterým HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 19.10.2023 pod č.j.: 430514/23 vyjádření k dokumentaci pro vydání společného povolení, které posoudil dle obsahu jako námitky, spočívající v:

Popis záměru:

Záměrem je výstavba nových parkovacích stání v návaznosti na budovu Oborové zdravotní pojišťovny zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví při ul. Roškotova. Objekt je součástí vysokopodlažního administrativního areálu při ul. Zelený pruh. Jedná se o rozšíření ploch účelových komunikací a parkovišť pro zaměstnance na pozemcích ve vlastnictví investora. V návaznosti na stávající objekt žadatel v současné době užívá 27 parkovacích stání (STZ uvádí 9). Realizací záměru by došlo ke zvýšení jejich počtu na 50, tedy o 85 %. Nové parkovací plochy jsou vymezeny na úkor stávajících parkových ploch v modernistické zástavbě. Povrch parkovacích ploch je navržen ze zámkové betonové dlažby. V rámci investiční akce je navržena oprava navazujících chodníků v těsné blízkosti obrub parkovišť. Záměr je rozdělen do několika úseků - staveb.

Zdůvodnění:

Záměr svým charakterem svědčí o úsilí projektanta, resp. investora, o umístění maximálního počtu parkovacích stání na členitém pozemku (umístění parkovacích stání i na vnitřní straně směrového oblouku). Výsledný dojem záměru, bez zřetelné sjednocující koncepce, je neuspokojivý a v daném kontextu s parterem celku nežádoucí.

Navýšení počtu parkovacích stání na pozemcích investora představuje výrazný nárůst zpevněných ploch v předmětné lokalitě převážně na úkor vegetačních ploch tzv. parku ve volné zástavbě (dle návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona). V kontextu klimatických změn a rozšiřování urbanizovaného území hl. města Prahy je tento typ změn v předmětném území negativní a tedy nežádoucí.

Z hlediska širšího území je další zatěžování individuální dopravou návštěvníků (zaměstnanců) nežádoucí, tím spíše v místě, které je v docházkové vzdálenosti tří autobusových linek veřejné dopravy. Stávající okolí objektů je již dnes primárně zatíženo kapacitními parkovacími a garážovými plochami (při východní straně), proto neshledáváme za vhodné jejich další zvětšování, navíc na úkor parkových ploch.

Za neakceptovatelné zároveň považujeme navrhované kácení dřevin bránících stavbě bez náhrady (STZ, B.8.1 str. 22, odst. d).

Se záměrem zásadně nesouhlasíme. Úpravy veřejného prostoru by měly směřovat ke zlepšení jeho charakteru, pobytové kvality, environmentálních a ekosystémových služeb, případně pro prvky podporující aktivní mobilitu. Úpravy nemají sloužit pouze k jednostrannému využití pro parkování osobních automobilů.

Stavební úřad k námitkám uvádí následující:

Předmětem tohoto rozhodnutí je stavba nazvaná jako "Parkovací stání u objektu R1", která bude sloužit k parkování vozidel zaměstnanců stávajícího objektu č.p. 1225. Stavba SO 101 obsahuje 23 parkovacích stání a je navrhovaná v místě stávajícího parkoviště o 16 stáních před objektem č.p. 1225. Stavba SO 102 obsahuje 10 parkovacích stání, přičemž 8 parkovacích stání bude umístěných u severovýchodního rohu objektu č.p. 1225 a dvě parkovací stání budou umístěna v jižní části pozemku parc. č. 310/94 v k.ú. Braník (v ploše vymezené stávající komunikací a chodníky). **Celkový počet navrhovaných stání je 33**, z toho 17 stání je nově umisťováno do stávající zeleně. Stávající objekt je, po změnách provedených v Pražské hromadné dopravě, v docházkové vzdálenosti dvou autobusových linek a jedné noční autobusové linky. **Pokácené dřeviny budou nahrazeny náhradní výsadbou uloženou tímto rozhodnutím.** Dle názoru stavebního úřadu je navrhovaná stavba přispěje ke zlepšení požadavku na dopravu v klidu, jejíž stávající řešení a kapacita je v daném místě pro stávající administrativní objekt č.p. 1225 (o 6 podlažích) nedostačující. S ohledem na stávající charakter dané zástavby stavební úřad nepovažuje navrhovanou stavbu za neadekvátní či nepřiměřenou stávajícím poměrům v okolí, přičemž parter celku nebude zásadně měněn. Navrhovaná stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, ze dne 13.2.2024 pod č.j.: MHMP 142581/2024, spis. zn.: S-MHMP

77154/2024 a ze dne 13.2.2024 pod č.j.: MHMP 143041/2024, spis. zn.: S-MHMP 77315/2024, v souladu, k dnešnímu dni, platnou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů (viz níže v tomto odůvodnění). Metropolitní plán hl. m. Prahy není k dnešnímu dni platný.

Námítky jsou nedůvodné.

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení z 08/2023 (objekt SO 101 a SO 102), kterou ověřila Ing. Jindra Sixtová, ČKAIT - 0013291;
- plná moc k zastupování stavebníka;
- plán kontrolních prohlídek stavby;
- souhlasné vyjádření ÚMČP4 OKAS ze dne 18.9.2023 pod zn.: P4/355125/23/OKAS/MRAC;
- vyjádření MHMP OD ze dne 26.9.2023 pod č.j.: MHMP 2006825/2023, spis. zn.: S-MHMP 1833759/2023 a pod č.j.: MHMP 2006854/2023, spis. zn.: S-MHMP 1833757/2023;
- vyjádření MHMP EVM (dnes OMA) ze dne 12.7.2024 pod č.j.: MHMP 1209611/2024, spis. zn.: S-MHMP 1089215/2024;
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR ze dne 27.9.2023 pod č.j.: ARUP – 5878/2023 a pod č.j.: ARUP – 5879/2023;

závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů:

- MHMP OCP ze dne 7.9.2023 pod č.j.: MHMP 1876765/2023, spis. zn.: S-MHMP 1833294/2023;
- MHMP OCP ze dne 7.9.2023 pod č.j.: MHMP 1876694/2023, spis. zn.: S-MHMP 1833292/2023;
- MHMP UZR ze dne 13.2.2024 pod č.j.: MHMP 142581/2024, spis. zn.: S-MHMP 77154/2024;
- MHMP UZR ze dne 13.2.2024 pod č.j.: MHMP 143041/2024, spis. zn.: S-MHMP 77315/2024;
- MHMP OPP ze dne 27.9.2023 pod č.j.: MHMP 2024186/2023, spis. zn.: S-MHMP 1833287/2023;
- MHMP OPP ze dne 27.9.2023 pod č.j.: MHMP 2024318/2023, spis. zn.: S-MHMP 1833284/2023;
- MHMP OPP ze dne 4.11.2024 pod č.j.: MHMP 1920158/2024, spis. zn.: S-MHMP 1831781/2024;
- MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování ze dne 25.9.2023 pod č.j.: MHMP 2001291/2023, spis. zn.: S-MHMP 1833755/2023;
- MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování ze dne 25.9.2023 pod č.j.: MHMP 2001272/2023, spis. zn.: S-MHMP 1833748/2023;
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství ze dne 26.9.2023 pod č.j.: KRPA-296779-2/ČJ-2023-0000DŽ;
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství ze dne 26.9.2023 pod č.j.: KRPA-296781-2/ČJ-2023-0000DŽ;
- HS hl. m. Prahy ze dne 3.6.2024 pod č.j.: HSHMP 30125/2024/Maš, spis. zn.: S-HSHMP 47356/2023;
- ÚMČP4 OŽPAD (dnes OŽP a OD) ze dne 25.9.2023 pod zn.: P4/354802/23/OŽPAD/STAN/St;
- ÚMČP4 OŽPAD (dnes OŽP a OD) ze dne 25.9.2023 pod zn.: P4/354805/23/OŽPAD/STAN/St;
- ÚMČP4 OŽP ze dne 15.1.2025 pod zn.: P4/320954/24/OŽP/STAN (závazné stanovisko ke kácení dřevin a náhradní výsadba);
- ÚMČP4, OST (vodoprávní úřad) ze dne 24.10.2023 pod č.j.: P4/436323/23/OST/CICH;

vyjádření vlastníků (správců) technického vybavení území a správců sítí:

- CETIN a.s. ze dne 6.11.2023 pod č.j.: 310743/23;
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 12.10.2023 pod zn.: 2023/OSDS/05468;
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 12.10.2023 pod zn.: 2023/OSDS/05467;
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 26.5.2025 pod zn.: JAR/1257/2025;
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 27.6.2025 pod zn.: JAR/1550/2025;

- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 8.9.2023 pod č.j.: ZADOST202310961 (ze dne 4.9.2025 pod č.j.: ZADOST202511320);
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 6.9.2023 pod č.j.: ZADOST202310962-01 a ze dne 2.9.2025 pod č.j.: ZADOST202508857;
- PREdistribuce, a.s. ze dne 22.5.2025 pod č. žádosti: 300134096;
- PREdistribuce, a.s. ze dne 23.7.2025 pod č. žádosti: 300136826;
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 28.5.2025 pod č.j.: E27478/25;
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 13.7.2025 pod č.j.: E36870/25;
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 8.7.2025 pod zn.: 250704-0833842885;
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 20.10.2023 pod č.j.: TSK/38775/23/1109/Me a ze dne 19.10.2023 pod č.j.: TSK/38775/23/1110/Hrd;
- dále byla k žádosti doložena další vyjádření vlastníků (správců) technického vybavení území a správců sítí, dle kterých nedojde ke střetu s navrhovanou stavbou, nebo se v daném území jejich sítě nenacházejí.

Protože žadatel nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo, stavební úřad ověřil existenci takového práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníkem pozemků parc. č. 310/94 a 310/152 v k.ú. Braník dotčených předmětnou stavbou je níže uvedený stavebník.

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

- stavebník a vlastník dotčených pozemků parc. č. 310/94 a 310/152 v k.ú. Braník a objektu č.p. 1225, kterým je:
 - Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví;
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je:
 - hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy;
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, kterými jsou:
 - vlastník sousedních pozemků parc. č. 310/2, 310/60, 310/79 a 310/149 v k.ú. Braník a objektu č.p. 1717, kterým je:
 - Property Zelený Pruh, s.r.o.;
 - vlastník sousedních pozemků parc. č. 310/70 a 310/76 v k.ú. Braník a objektu č.p. 1560, kterým je:
 - DH Towers a.s.;
 - vlastník sousedního pozemku parc. č. 310/123 v k.ú. Braník, kterým je:
 - Rezidence Kubištova s.r.o.;
 - vlastník sousedního pozemku parc. č. 310/165 v k.ú. Braník, kterým je:
 - YIT LUMO s.r.o.;
 - vlastníci (správci) sítí nebo zařízení technického vybavení území:
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s.; Pražská vodohospodářská společnost a.s.; PREdistribuce, a.s.; T-Mobile Czech Republic a.s.; Vodafone Czech Republic a.s.; Pražská tepleňská a.s.; CETIN a.s.

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

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4.

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení (spolků) jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny). Stavební úřad ve smyslu ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, písemností ze dne 16.3.2026

pod č.j.: P4/266804/26/OST/SMID informoval občanská sdružení (spolky) o zahájení společného řízení. Ve lhůtě stanovené zákonem o ochraně přírody a krajiny žádné občanské sdružení (spolek) neoznámilo svou účast v řízení.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna. Jedná se o zpevněné parkovací plochy kolem stávajícího objektu č.p. 1225 a s tím související úpravy. Vliv předmětné stavby na okolí bude dle předložených podkladů minimální.

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

V souladu s ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Předmětem tohoto rozhodnutí je stavba nazvaná jako "Parkovací stání u objektu R1", která bude sloužit k parkování vozidel objektu č.p. 1225. Stavba bude napojena na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ul. Roškotova v Praze 4. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky a požadavky dotčených orgánů jsou též zapracovány v předložené dokumentaci.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ověřil, že dokumentace vypracovaná 08/2023 je úplná, přehledná, a že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "PSP"), a dospěl k těmto závěrům:

- stavba je v souladu s § 18 odst. 2, 5 a) PSP, neboť sítě technické infrastruktury budou vedeny pod terénem;
- stavba je v souladu s § 20 odst. 1 PSP, kterým je stanoveno, že při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navrhovaná stavba celkově respektuje stávající charakter území a je navržena v souladu s výše uvedeným. Stavba svými rozměry a umístěním navazuje na okolní stávající odstavné plochy nacházející se v ul. Roškotova, zejména v okolí objektu č.p. 1225, přičemž respektuje urbanistickou strukturu založenou okolními objekty, což je patrné z výkresové části předložené dokumentace. Část nově navrhovaných parkovacích stání se umisťuje v místě stávající zpevněné plochy (parkoviště). Je zachována dostatečná plocha zeleně;
- stavba je v souladu s ust. § 31 PSP, stavba bude připojena na stávající komunikaci ul. Roškotova;
- stavba je v souladu s ust. § 33 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť stání jsou umístěna na stavebním pozemku, resp. na pozemcích v rámci řešeného celku. Jelikož z technických důvodů nelze v rámci povrchového parkoviště vysadit stromy v ploše parkoviště, bude požadovaná zeleň vysazena kolem navrhované stavby v rámci řešeného celku a to s ohledem na stávající charakter předmětných pozemků a stávající vzrostlé zeleně;
- stavba je v souladu s ust. § 39 odst. 1 PSP, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana; stavba musí splňovat požadavky výše uvedené při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby; výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky výše uvedené. Dle předložené dokumentace je stavba navržena tak, že splňuje všechny uvedené požadavky, a to s ohledem na její rozsah a využití. Podpůrné k tomuto tvrzení jsou i souhlasná

závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření již uvedených příslušných dotčených orgánů státní správy a organizací;

- stavba je v souladu s ust. § 43 odst. 1 PSP, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu. Stavba musí odolávat škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, ořesům a biotickým škůdcům. Dle předložené dokumentace stavba splňuje požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí, a to s ohledem na její rozsah a využití;
- stavba je v souladu s ust. § 53 PSP, neboť je navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám ani k pozemkům ani k sítím technické infrastruktury a požárními zařízeními nad míru obvyklou.

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

- dle předložené dokumentace navrhovaná stavba splňuje požadavky na přístupnost a bezbariérové užívání. Podél snížených hran obrubníků jsou navrženy varovné pásy z hmatové dlažby. Umělou vodící linii budou tvořit parkové obruby. Požadované sklony zpevněných ploch (chodníků a ramp) jsou dle předložené dokumentace splněny. V rámci stavby jsou navržena dvě bezbariérová stání.

Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Podle ust. § 159 odst. 3 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, ze dne 13.2.2024 pod č.j.: MHMP 142581/2024, spis. zn.: S-MHMP 77154/2024 a ze dne 13.2.2024 pod č.j.: MHMP 143041/2024, spis. zn.: S-MHMP 77315/2024, v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, mimo jiné uvádí:

„Posouzení míry využití plochy SV-E je v dokumentaci obsaženo. Celková plocha celého řešeného záměru je 5 381 m². Koeficient podlažních ploch (KPP) nebyl požadován, neboť záměr nepředpokládá umístění budov. Celková plocha započitatelné zeleně je po odečtení parkovacích stání (SO 101 a SO 102 - navazující etapa) a manipulačních ploch 1 949 m² (na rostlém terénu 1652) vypočtený KZ je 0,362, tzn., že je větší, než požadovaný KZ, který je 0,35. Stanovený kód míry využití plochy E pro posuzovanou plochu SV je tedy splněn.

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.“

V souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. V daném případě se jedná o stavbu nových parkovacích ploch (z části v místě stávajících ploch) v rámci dopravně uzavřeného areálu, který je napojen na ul. Roškotova.

Rovněž stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby. Předmětem tohoto rozhodnutí je stavba nazvaná jako "Parkovací stání u objektu R1", která bude sloužit k parkování vozidel zaměstnanců OZP u objektu č.p. 1225, přičemž přispěje ke zlepšení požadavku na dopravu v klidu, jehož stávající řešení a kapacita je v daném místě nedostačující. Stavba je navrhovaná částečně v místě stávajícího parkoviště před objektem č.p. 1225. Pokácené dřeviny budou nahrazeny uloženou náhradní výsadbou.

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

Stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je stavbou jednoduchou ve smyslu odst. 1 písm. n) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu a dle ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, jelikož se nejedná o stavbu pro bydlení anebo rodinnou rekreaci. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze v souladu s ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona, užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušným orgánem ochrany přírody, tj. Úřadem městské části Praha 4 OŽP odůvodněno v souhlasné závazné stanovisku pod zn.: P4/320954/24/OŽP/STAN ze dne 15.1.2025 takto (žadatelem se v textu rozumí stavebník):

Žadatel požádal o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného ve společném územním a stavebním řízení dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody. Konkrétně se jedná o žádost o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení 1 ks smrku pichlavého, 1 ks pajasanu žláznatého a 182 m² zapojených porostů na pozemcích parc.č. 310/152 a 310/94 v k.ú. Braník, z důvodu kolize se stavbou „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1“. Žádost byla správnímu orgánu doručena dne 28.6.2024 a doplněná dne 14.8.2024, dne 29.11.2024 a dne 19.12.2024.

O zamýšleném zásahu, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody v dané věci byly dne 13.1.2025 pod č.j. P4/025212/25/OŽP/ZEM ve smyslu § 70 odst. 2 zákona informovány spolky – Pankrácká společnost, z.s., sídlem Hudečkova 12/1097, 14000 Praha 4, IČ: 26666154, Zelený pruh Podolí, z.s., se sídlem Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4, IČ 05007810 a 4-občanská, z.s., sídlem Kloboukova 2225/26, 148 00 Praha 4, IČ: 22762701.

Součástí projektové dokumentace jsou veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška"), kterou se provádějí některá ustanovení zákona, a to: specifikace dřevin, druh, situační zákres, obvody kmenů ve výšce 130 cm nad zemí, výměra zapojených porostů v m², plná moc pro zástupce žadatele ze dne 29. 8. 2023, projektová dokumentace Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1“ zpracovaná společností FORVIA CZ, s.r.o. v srpnu 2023, včetně průvodní a souhrnné technické zprávy, včetně situačních plánů, závazné stanovisko MHMP OPP č.j. MHMP 1920158/2024, sp. zn. S-MHMP 1831781/2024 ze dne 4.11.2024 a zdůvodnění žádosti.

Dne 5. 9. 2024 provedl orgán ochrany přírody ohledání dřevin na místě. Bylo zjištěno, že se jedná o 1 ks smrku pichlavého, 1 ks pajasanu žláznatého a zapojené porosty dřevin o celkové ploše 182 m², rostoucí na pozemcích parc. č. 310/152 a 310/94 v k. ú. Braník. Řešená plocha je ze tří stran ohraničena ulicí Roškotova a ze západní strany se nachází plocha zeleně a multifunkční budova Zelený pruh 95/97. Jedná se o rozptýlené plochy zeleně kolem budov s vysokou návštěvností. Z velké části je tvoří objekty občanské vybavenosti, včetně stávající polikliniky, dále se zde nachází Konzervatoř a Vyšší

odborná škola Jaroslava Ježka Praha a zpevněné plochy (parkoviště, komunikace pro pěší a vozidla). Podle územního plánu se předmětné pozemky nacházejí v oblasti zahrnuté do kategorie SV – všeobecně smíšené, tj. plochy určené pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení.

Splnění zákonných podmínek pro vydání závazného stanoviska:

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

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

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

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

Konkrétní charakteristika dřevin

Smrk pichlavý, označený v příloze závazného stanoviska č. 1, roste na pozemku parc. č. 310/152, k.ú. Braník jako solitér v ploše zeleně mezi objekty občanské vybavenosti. Kořenové náběhy nejsou obnažené a kořeny nejsou viditelné na povrchu. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí měří 94 cm. Dřevina má výšku 9 m a její koruna je široká asi 5 m. Dřevina je zavětvěná od země. Kmen dřeviny je přímý, terminál je sekundární (v minulosti došlo k jeho ulomení). Zdravotní stav dřeviny je dobrý a její vitalita výborná. Podle dokumentu „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1, SITUACE KÁCENÍ“, zpracovaného společností FORVIA CZ, s.r.o. v říjnu 2024, a na základě zjištění učiněných na místě, se strom nachází v kolizi s nově navrhovaným parkovacím stáním a terénními úpravami. Z tohoto důvodu není možné dřevinu na místě zachovat.

Pajasan žláznatý, označený v příloze závazného stanoviska č. 2, roste na pozemku parc.č. 310/94, k.ú. Braník. Strom je vysoký přibližně 15 m a jeho koruna je široká asi 10 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí měří 135 cm. Kořenové náběhy jsou obnažené a povrchové kořeny jsou mechanicky poškozené; dále kořeny nadzvedávají přilehlý chodník. V koruně se vyskytují suché silnější větve a pahýly po ulomených větvích o průměru až 10 cm (prosychá přibližně 20 % ze stávajícího objemu koruny). Jedná se o invazivní dřevinu ve věkovém stadiu dospělého jedince. Zdravotní stav je zhoršený a vitalita dřeviny je zřetelně snižena. Podle dokumentu „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1, SITUACE KÁCENÍ“, zpracovaného společností FORVIA CZ, s.r.o. v říjnu 2024, a na základě zjištění učiněných na místě se strom nachází v kolizi s nově navrhovaným parkovacím stáním. Z tohoto důvodu není možné dřevinu na místě zachovat.

Zapojený porost, označený v příloze závazného stanoviska I, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 310/152, k.ú. Braník. Zapojený porost má výměru 1 m². Porost je tvořen výhradně

jalovcem chvojka. Průměrná výška porostu činí asi 1,2 m. **Zapojený porost**, označený příloze závazného stanoviska **II, III a IV** (porosty tvoří jeden celek), který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. **310/152**, k.ú. Braník. Zapojený porost má výměru 22 m². Porost je druhové skladby: jalovec chvojka, růže stolistá, smrk pichlavý a dříšťál červený. Průměrná výška porostu činí asi 1 – 2,5 m. **Zapojený porost**, označený příloze závazného stanoviska **V**, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. **310/152**, k.ú. Braník. Zapojený porost má výměru 25 m². Porost je tvořen výhradně borovicí kleč. Průměrná výška porostu činí asi 1,4 m. **Zapojený porost**, označený příloze závazného stanoviska **VI**, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. **310/152**, k.ú. Braník. Zapojený porost má výměru 7 m². Porost je tvořen výhradně borovicí kleč. Průměrná výška porostu činí asi 1,4 m. **Zapojený porost**, označený příloze závazného stanoviska **VII**, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. **310/94** k.ú. Braník. Zapojený porost má výměru 2 m². Porost je tvořen výhradně dříšťálem červeným. Průměrná výška porostu činí asi 1,4 m. **Zapojený porost**, označený příloze závazného stanoviska **VIII**, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. **310/94** k.ú. Braník. Zapojený porost má výměru 87 m². Porost je tvořen skalníkem dammerovým. Průměrná výška porostu činí asi 1,7 m. **Zapojený porost**, označený příloze závazného stanoviska **IX**, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. **310/94** k.ú. Braník. Zapojený porost má výměru 7 m². Porost je tvořen skalníkem dammerovým. Průměrná výška porostu činí asi 1,7 m. **Zapojený porost**, označený příloze závazného stanoviska **X**, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. **310/94** k.ú. Braník u komunikace pro vozidla. Zapojený porost má výměru 31 m². Porost je tvořen bezem černým a jabloní domácí. Průměrná výška porostu činí asi 1,5 - 4 m.

Celkově jsou zapojené porosty v dobrém zdravotním stavu a mírně snížené vitalitě. V minulosti byly cíleně vysazeny a vykazují odbornou údržbu. Zapojené porosty jsou dle předloženého dokumentu „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1, SITUACE KÁCENÍ“ zpracovaného společností FORVIA CZ, s.r.o. v říjnu 2024, a zjištění učiněných na místě v kolizi s nově navrhovaným parkovacím stáním a navrženými terénními úpravami a není je tak možné na místě zachovat.

Vyhodnocení funkčního a estetického významu jednotlivých dřevin:

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

Předmětná lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 310/152 a 310/94 v k. ú. Braník, v oblasti s rozptýlenými plochami zeleně kolem budov občanské vybavenosti. Hodnocené dřeviny jsou součástí urbánního ekosystému a plní zde všechny funkce izolační zeleně, tedy zachycují prach a emise z dopravy z blízkých komunikací. Zároveň působí protihlukově a spolu s ostatní zelení v okolí se podílí na tvorbě mikroklima lokality. Jsou tak naplněny jejich funkce hygienické a mikroklimatické. Současně plní dřeviny i funkce biologické, neboť koruny dřevin poskytují útočiště pro ptáky a drobné savce, dále poskytují útočiště pro bezobratlé živočichy a jsou i zdrojem potravy. Květy jsou také pro včely důležitým zdrojem obživy stejně jako důležitou surovinou pro produkci květového medu. Na kůře stromů vyrůstají řasy, mechy a houby. A dřeviny tak poskytují prostor pro rozvoj dalších organismů. Po dokončení stavby parkovacích stání dojde následně k ozelenění řešeného území. Význam dřevin, které jsou předmětem tohoto závazného stanoviska, ať už funkční, tak i estetický pak spočívá zejména ve skutečnosti, že jsou součástí městské zeleně v dopravně zatížené městské aglomeraci.

Pokud se týká estetického významu dřevin, konstatuje správní orgán, že estetická hodnota předmětných dřevin spočívá především v jejich vizuálním přínosu k charakteru a vzhledu lokality. Smrk pichlavý díky své modrozelené až stříbrné barvě je výrazným solitérním prvkem, který upoutává pozornost a přidává vertikální dynamiku do prostoru. Jeho pravidelný tvar a hustá koruna přispívají k estetické harmonii plochy zeleně mezi objekty občanské vybavenosti. Pajasan žláznatý, přestože je invazivní druh,

je díky své výšce a rozložitě koruně výraznou dominantou v prostoru. Jeho listy tvoří atraktivní stínící efekt, který zjemňuje dojem z přilehlé budovy. Zapojené porosty hrají důležitou roli jako přírodní živé ploty a okrasné skupinky keřů. Jejich různorodá druhová skladba, zahrnující jalovec chvojku, růži stolistou, dříví červý a skalník dammerův, přináší barevnost, texturu a sezónní proměnlivost. Tím dotvářejí esteticky příjemné prostředí pro uživatele přilehlých budov a návštěvníky lokality, přičemž zároveň napomáhají celkové integraci zeleně v urbanizovaném prostoru.

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

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

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1“. Tyto důvody podložil žadatel projektovou dokumentací „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1“ zpracovanou společností FORVIA CZ, s.r.o. v srpnu 2023, včetně průvodní a souhrnné technické zprávy a včetně situačních plánů.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemky zahrnuté do plochy kategorie SV - všeobecně smíšené tj. plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení a stavbou tak bude naplněn účel funkčního využití tohoto území.

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

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření skutečností na místě je patrné, že se předmětné dřeviny nachází v kolizi se stavbou „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1“, konkrétně pak s nově navrhovaným parkovacím stáním a terénními úpravami (kolize s předmětnými dřevinami je popsána u charakteristiky jednotlivých dřevin), lze považovat výše uvedené důvody uvedené v žádosti za oprávněné, a orgán ochrany přírody rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska.

Orgán ochrany přírody vzal při svém rozhodování v úvahu i skutečnost, že stavba Parkovací stání u objektu R1 po svém dokončení vytvoří kvalitní prostředí pro dopravu v klidu. Přímě na pozemku i na okolních pozemcích se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba, která je nařízena ve výroku tohoto závazného stanoviska. Na staveništi zůstanou zachovány dlouhodobě perspektivní dřeviny, které nejsou v přímé kolizi se stavbou a lze je tak při stavebních činnostech zachovat. Tyto dřeviny budou při stavební činnosti maximálně chráněny

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

1. **Stavební záměr povolovaný ve společném územním a stavebním řízení dle projektové dokumentace „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1“ zpracované společností FORVIA CZ, s.r.o. v srpnu 2023 a zjištění na místě** jsou dřeviny uvedené ve výroku závazného stanoviska dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody v kolizi se stavbou „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1“

Po posouzení všech výše uvedených skutečností rozhodl orgán ochrany přírody tak, jak je výše uvedeno právě s ohledem na potřebu výstavby nových parkovacích stání v polyfunkční zástavbě, které umožní trvalé a plnohodnotné využití pozemků a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě shledal jiný zájem převládající nad zájmem na zachování dřevin, a to stavbu pro dopravu v klidu.

Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny

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

S ohledem na skutečnost, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povoleného ve společném územním a stavebním řízení je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a tímto závazným stanoviskem orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s kácením 1 ks smrku pichlavého, 1 ks pajasanu žláznatého a zapojených porostů dřevin o celkové ploše 182 m², čímž vzniká ekologická újma, využil orgán ochrany přírody tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku závazného stanoviska a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy. Stromy plní ve městě řadu funkcí, od estetických, hygienických, rekreačních po ekologické.

Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby vzal orgán ochrany přírody v úvahu zejména její druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a také jejich množství a následnou péči. Vycházel z návrhu sadových úprav a uložil náhradní výsadbu v počtu: 1 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) o obvodu kmene 20 – 25 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 30 ks skalníků dammerů (*Cotoneaster dammeri*) a 8 ks jalovce chvojky (*Juniperus sabina*) o velikosti výpěstku 20 – 40 cm, 40 ks drišťálu červeného (*Berberis ruber*) o velikosti výpěstku 20 – 30 cm. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.

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

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

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

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

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

Upozornění pro žadatele:

Správní orgán ve výroku závazného stanoviska uvedl podmínku, kterou je dodržení ustanovení § 5 vyhlášky, tedy kácení v období vegetačního klidu (obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, zpravidla od 1.11. Do 31.3. Kalendářního roku), jelikož nebyl dán důvod pro odchylný postup, než jaký je uveden ve vyhlášce.

Předmětné dřeviny jsou útočištěm ptáků a jiných zvířat, kteří by v době hnízdění či vyvedení mláďat stěží mohli přesídlit do blízké zeleně.

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

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

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

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

Příloha č. 1: Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1, SITUACE KÁCENÍ“ (příloha je součástí tohoto rozhodnutí).

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

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 1 ks stejnopisů (včetně příloh).

Bc. Michal Šmíd
vedoucí oddělení stavebního řádu I.
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

- Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Upozornění:

- Společné povolení dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba byla již zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím dle ust. § 198 odst. 3 až 5 nového stavebního zákona.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 224 odst. 3 nového stavebního zákona.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).
- Skutečné provedení stavby bude respektovat vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodrženy požadavky uvedené v ust. § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, www.iprpraha.cz.

- **Dokončení stavby stavebník** ve smyslu ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona **neprodleně oznámí stavebnímu úřadu**. Stavbu lze užívat ihned po dokončení v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Před zahájením užívání stavebník zajistí vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

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

- jedno vyhotovení ověřené dokumentace spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy,
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. FORVIA CZ, s.r.o., IDDS: fkmivvu
sídlo: Kolínská č.p. 1, Kluk, 290 01 Poděbrady
zastoupení pro: Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví,
Roškotova č.p. 1225/1, 140 00 Praha 4-Braník
 2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 3. DH Towers a.s., IDDS: 742emzw
sídlo: Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice
 4. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
 5. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
 6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
 7. Pražská teplotárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
 8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
 9. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 10. Property Zelený Pruh, s.r.o., IDDS: 9u6tdkg
sídlo: Antala Staška č.p. 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč
 11. Rezidence Kubištova s.r.o., IDDS: jn2bwwi
sídlo: Věžeňská č.p. 912/6, 110 00 Praha 1-Staré Město
 12. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
 13. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
 14. YIT LUMO s.r.o., IDDS: 9pttqg3
sídlo: Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice
- dodejka:
15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
 16. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování,
IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
 17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
 18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
 19. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

20. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
21. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
22. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
23. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dále obdrží:

24. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
25. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Co: spis, evidence.

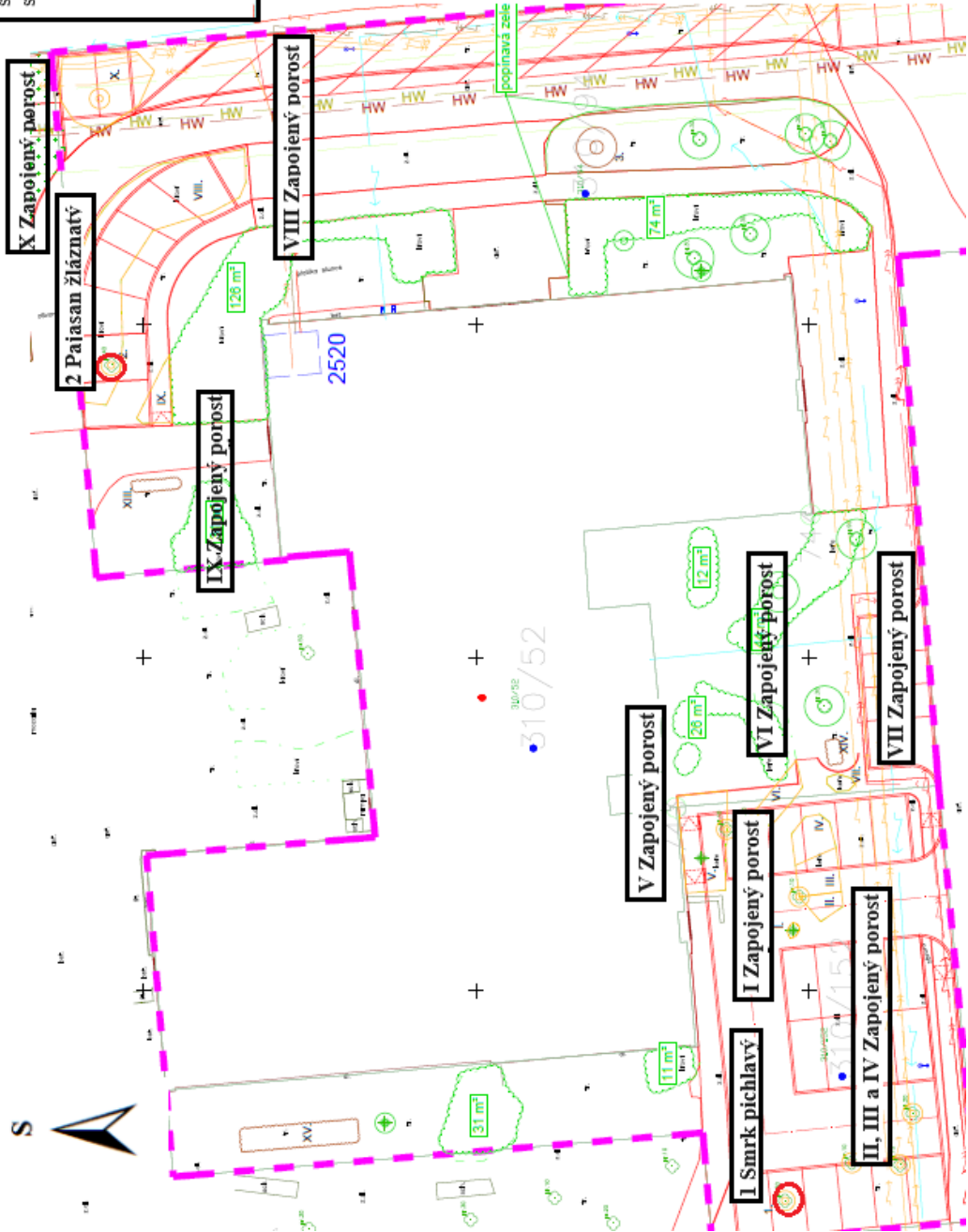
Příloha č. 1: Závazné stanovisko ke kácení dřevin
1 ks smrku pichlavého, 1 ks pajasanu žláznatého a 182 m² zapojených porostů na pozemcích parc.č. 310/152 a 310/94 v k.ú. Braník

Legenda:

Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „Zpracování projektu a představební servis – Parkovací stání u objektu R1, SITUACE KÁCENÍ“ zpracovaného společností FORVIA CZ, s.r.o. v říjnu 2024

označení dřeviny

označení zapojeného porostu



Ing. Veronika Zemanová, OŽP MČ P4,