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

Č.j.: P22 17821/2026 OVÚP 12
Sp. zn.: MC22 99/2026 OVÚP 12
Vyřizuje: Ing. Tomáš Kratina
Telefon: 271 071 878
E-mail: tomas.kratina@praha22.cz

V Uhříněvsi dne: 18.11.2026

Úřad MČ Praha - Královice	Číslo dopor.
Došlo dne: 18.11.26	1/
Č.j.: 0556	
Přílohy:	

Z/2025/169209
R/2026/13721

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 19.12.2025 podala a dne 15.10.2026 naposledy doplnila společnost

Nové Královice spol. s r.o., IČO 02197090, Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4-Michle,

kterou zastupuje

RotaGroup a.s., IČO 27967344, Na nivách 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41

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

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:

"Nové Královice - Centrum 2a"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 298/4 (orná půda), 298/32 (orná půda), 298/33 (orná půda), 298/43 (orná půda), 298/44 (orná půda), 298/45 (orná půda), 298/75 (orná půda), 298/76 (orná půda), 298/106 (orná půda), 298/111 (orná půda), vše v katastrálním území Královice.

Ochranným pásmem stavby nebudou dotčeny žádné další pozemky.

Druh a účel povolované stavby:

STAVEBNÍ OBJEKTY (jako stavby trvalé, vyjma SO.24 Zařízení staveniště):

- SO.01 Viladům A1+A2

  Stavba pro trvalé bydlení dvojice spojených bytových domů (viladomů) se společnou štítovou stěnou, předsunutou u jedné z budov o 4 m. Každý viladům bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechu.

- SO.02 Viladům A3+A4

  Stavba pro trvalé bydlení dvojice spojených bytových domů (viladomů) se společnou štítovou stěnou, předsunutou u jedné z budov o 4 m. Každý viladům bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechu.

- SO.03 Viladům A5

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení o 3 nadzemních podlažích se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechou.

- SO.04 Viladům A6

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení o 3 nadzemních podlažích se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechou.

- SO.05 Viladům A7

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení o 3 nadzemních podlažích se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechou.

- SO.06 Viladům A8

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení o 3 nadzemních podlažích se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechou.

- SO.07 Dvojdům B

  Stavba pro trvalé bydlení rodinného dvojdomu. Každý dům bude tvořit dvoupodlažní obytná část s 1 bytovou jednotkou a pultovou střechou a jednopodlažní část garáže s plochou střechou. Součástí stavby jsou 2 venkovní a 2 garážová parkovací stání.

- SO.08 Bytový dům C

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení složená ze 3 sekcí: 2 krajní sekce budou mít 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží, prostřední sekce bude mít 4 nadzemní a jedno podzemní podlaží. Stavba bude obsahovat celkem 38 bytových jednotek. Každá sekce bude mít sedlovou střechu.

- SO.09 Hrubé terénní úpravy

  Součástí stavebního záměru je změna využití území, týkající se pozemků parc. č. 298/4, 298/32, 298/43, 298/44, 298/45, 298/75, 298/76, vše v k. ú. Královice, spočívající v terénních úpravách – násypech o celkovém objemu cca 6051 m^3 a výkopech o celkovém objemu cca 3608 m^3.

- SO.10 Opěrné stěny

  Opěrné zdi (5x) s proměnlivou výškou (max. 2,05 m nad úrovní terénu).

- SO.11 Komunikace a zpevněné plochy

  Stavba pozemní komunikace vč. zpomalovacích prvků pro dopravní napojení umisťovaných staveb SO.01 - SO.08, složená ze 3 větví. Stavba pozemní komunikace bude připojena na stávající pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice (ul. Pechanců a U Šancí). Podél pozemní komunikace bude vybudováno celkem 126 kolmých parkovacích stání pro umisťované stavby SO.01 - SO.08 – z toho 43 zastřešených parkovacích stání (viz SO.23). Pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené bude vyhrazeno 6 parkovacích stání.

  Stavba komunikací pro pěší o proměnlivé šířce 1,5 – 3 m, které budou napojeny na stávající komunikace pro pěší na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice (ul. Pechanců a U Šancí).

- SO.12 Vnější kanalizace splašková

  1) Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace „SP-C2“ pro odvádění splaškových vod (pomocí kanalizačních přípojek) z umisťovaných staveb SO.01-SO.05, SO.07 a SO.08, s napojením na stávající stoku splaškové kanalizace DN 300 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

2) Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace „SP-C3“ pro odvádění splaškových vod (pomocí kanalizačních přípojek) z umisťovaného SO.06, s napojením na stávající stoku splaškové kanalizace DN 300 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

Jedná se o stavby vodního díla ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

- SO.12.1 Splaškové kanalizační přípojky

Navrhované stavby splaškových kanalizačních přípojek pro umisťované stavby SO.01 - SO.08 jsou „drobné“ stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení dle ust. § 171 stavebního zákona.

- SO.13 Vnější kanalizace dešťová

1) Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C2“ pro odvádění dešťových vod (pomocí kanalizačních přípojek a uličních vpustí) z umisťovaných staveb SO.01-SO.05, SO.07 a přilehlých pozemních komunikací s napojením na stávající stoku dešťové kanalizace DN 300 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.
2) Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C2.1“ pro odvádění dešťových vod (pomocí kanalizačních přípojek a uličních vpustí) z umisťované stavby SO.03, a přilehlých pozemních komunikací s napojením na umisťovanou stoku dešťové kanalizace „DK-C2“.
3) Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C3“ pro odvádění dešťových vod (pomocí kanalizačních přípojek a uličních vpustí) z umisťovaných staveb SO.06, SO.08 a přilehlých pozemních komunikací s napojením na stávající stoku dešťové kanalizace DN 300 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

Jedná se o stavby vodního díla ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

- SO.13.1 Dešťové kanalizační přípojky

Navrhované stavby dešťových kanalizačních přípojek pro umisťované stavby SO.01 - SO.08 jsou „drobné“ stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení dle ust. § 171 stavebního zákona.

- SO.14 Vnější vodovod

Stavba vodovodního řadu „V-C2“ pro zajištění pitné vody pro umisťované stavby SO.01 - SO.08, který bude propojovat stávající vodovodní řady PE d110 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

Jedná se o stavbu vodního díla ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

- SO.14.1 Vodovodní přípojky

Navrhované stavby vodovodních přípojek pro umisťované stavby SO.01 - SO.08 jsou „drobné“ stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení dle ust. § 171 stavebního zákona.

- SO.15 Vedení VN a nová distribuční TS

Rozvody el. energie VN 22 kV (ve smyčce) propojující stávající rozvody VN na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice a nově umisťovanou distribuční blokovou elektrickou stanici (trafostanici) 22/0,4 kV.

- SO.16 Vedení NN

Rozvody el. energie NN 1 kV propojující stávající rozvody NN na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice, nově umisťované stavby SO.01-SO.08 a elektrickou stanici (SO.15).

- SO.17 Veřejné osvětlení

Podél umisťované stavby pozemní komunikace (SO.11) bude instalováno 12 stožárů veřejného osvětlení výšky 8 m. Stožáry veřejného osvětlení budou napájeny el. rozvody, napojenými na stávající rozvody veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

- SO.18 Sdělovací vedení

  Optická komunikační síť v HDPE chráničkách, napojená na stávající komunikační síť na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

- SO.19 Oplocení

  Průhledné oplocení z drátěného pletiva (v části umisťované u nezastavěného území).

  Ostatní navrhované stavby oplocení jsou „drobné" stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení dle ust. § 171 stavebního zákona.

- SO.21 Přístřešky pro popelnice – komunální a tříděný odpad
  1) Přístřešek (2x) pro 4ks popelnic o objemu 240 l.
  2) Přístřešek pro 2ks popelnic o objemu 1100 l.
  3) Přístřešek pro kontejnery a popelnice na tříděný odpad.
  4) Přístřešek pro 2ks popelnic o objemu 1100 l a 2x venkovní jednotku tepelného čerpadla vzduch/voda, pro vytápění bytového domu C - SO.08.
  5) Přístřešek (3x) pro 3ks popelnic o objemu 240 l.
  6) Přístřešek pro 6ks popelnic o objemu 240 l.

- SO.22 Parková věž

  Stavba pro rekreační účely obsahující 2 výhledové plošiny.

- SO.23 Zastřešená parkovací stání

  Stavby (9x) polootevřených garážových parkovacích (vázaných) stání:
  1) Stavba (3x) pro 4 parkovacích stání.
  2) Stavba (2x) pro 3 parkovacích stání.
  3) Stavba pro 7 parkovacích stání.
  4) Stavba pro 5 parkovacích stání, z toho 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
  5) Stavba pro 5 parkovacích stání.
  6) Stavba pro 8 parkovacích stání.

- SO.24 Zařízení staveniště (jako dočasné stavby – oplocení, stavební buňky, přípojky inženýrských sítí, staveništní komunikace, dočasné deponie zemin)

  Mobilní oplocení (v části umisťované u nezastavěného území), stavební buňky (4x) umístěné vedle sebe, vodovodní přípojka pro stavební buňky, přípojka el. energie pro stavební buňky, staveništní panelová komunikace vč. 15 parkovacích stání, 2 dočasné mezideponie zemin.

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.01 Viladům A1

   Stavba bude umístěna na severozápadní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 7,2 m od hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 23,35 m od severozápadního rohu pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice.

   SO.01 Viladům A2

   Stavba bude umístěna na severozápadní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, u jihovýchodní štítové stěny SO.01 Viladům A1 a min. 11,65 m od hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice.

SO.02 Viladům A3

Stavba bude umístěna na jihozápadní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 6,45 m od hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 11,95 m od jihovýchodní štítové stěny SO.01 Viladům A2.

SO.02 Viladům A4

Stavba bude umístěna na jihozápadní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, u jihovýchodní štítové stěny SO.02 Viladům A3 a min. 11,61 m od hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice.

SO.03 Viladům A5

Stavba bude umístěna na jižní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 2,65 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 13,14 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice.

SO.04 Viladům A6

Stavba bude umístěna na jihovýchodní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 4,45 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 15,5 m od severovýchodní štítové stěny SO.03 Viladům A5.

SO.05 Viladům A7

Stavba bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 5,3 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 15,5 m od severovýchodní štítové stěny SO.04 Viladům A6.

SO.06 Viladům A8

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/45 a 298/75, vše v k. ú. Královice, min. 5,33 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/33, k. ú. Královice a min. 6,87 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/74, k. ú. Královice.

SO.07 Dvojdům B

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/76, vše v k. ú. Královice, min. 3,7 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/56, k. ú. Královice a min. 15,45 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/67, k. ú. Královice.

SO.08 Bytový dům C

Stavba bude umístěna na jižní části pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice, min. 6,66 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 5,54 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice.

SO.09 Hrubé terénní úpravy

Terénní úpravy budou provedeny na pozemcích parc. č. 298/4, 298/32, 298/43, 298/44, 298/45, 298/75, 298/76, vše v k. ú. Královice.

SO.10 Opěrné stěny

- Opěrná zeď OS1 o délce 104 m bude umístěna na západní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, podél západní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice. Začátek trasy bude min. 14,70 m od severozápadního rohu pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice.
- Opěrná zeď OS2 o délce 24 m bude umístěna na jihovýchodní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, podél jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice. Začátek trasy bude 8,43 m od jižního rohu pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice.
- Opěrná zeď OS3 o délce 35 m bude umístěna na jihovýchodní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, podél jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice. Začátek trasy bude u opěrné zdi OS2.

- Opěrná zeď OS4 o délce 29 m bude umístěna na jihovýchodní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, podél jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice. Začátek trasy bude u východní hranice s pozemkem parc. č. 298/24, k. ú. Královice.
- Opěrná zeď OS5 o délce 18,6 m bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice, min. 5,25 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 2,26 m od severovýchodní fasády umisťované stavby SO.08 Bytový dům C.

SO.11 Komunikace a zpevněné plochy

- Stavba pozemní komunikace - větev A, o délce 100,91 m, bude umístěna na západní části pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice, s napojením na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice (ul. U Šancí). Podél komunikace bude vybudováno celkem 45 kolmých parkovacích stání – z toho 14 zastřešených parkovacích stání (SO.23).
- Stavba pozemní komunikace - větev B, o délce 47,13 m, bude umístěna na severovýchodní části pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice, s napojením na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice (ul. Pechanců). Podél komunikace bude vybudováno celkem 21 kolmých parkovacích stání – z toho 12 zastřešených parkovacích stání (SO.23).
- Stavba pozemní komunikace - větev C, o délce 124,1 m, bude umístěna na jižní a jihovýchodní části pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice, propojující umisťované stavby pozemních komunikací SO.11 – větev A a B. Podél komunikace bude vybudováno celkem 64 kolmých parkovacích stání – z toho 17 zastřešených parkovacích stání (SO.23). 4 nezastřešená a 2 zastřešená parkovací stání budou vymezena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené).

SO.12 Vnější kanalizace splašková

- Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace „SP-C2“ – trasa začíná na východní části pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice, min. 15,1 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/24, k. ú. Královice a min. 0,8 m od jižní hranice pozemku parc. č. 298/45, k. ú. Královice. Trasa vede cca 92,9 m jihozápadním směrem a následně cca 100,78 m severozápadním směrem na pozemek parc. č. 298/32, k. ú. Královice, kde trasa končí napojením na stávající stoku, min. 4,81 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/56, k. ú. Královice a min. 4,2 m od jihovýchodního rohu pozemku parc. č. 298/52, k. ú. Královice.
- Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace „SP-C3“ – trasa začíná na severovýchodní části pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice, min. 4,46 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/45, k. ú. Královice a min. 2,33 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/43, k. ú. Královice. Trasa vede cca 20,8 m severozápadním směrem na pozemek parc. č. 298/32, k. ú. Královice, kde trasa končí napojením na stávající stoku, min. 3,38 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 298/43, k. ú. Královice a min. 8,2 m od západního rohu pozemku parc. č. 298/74, k. ú. Královice.

SO.13 Vnější kanalizace dešťová

- Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C2“ – trasa začíná na východní části pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice, min. 13,73 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/24, k. ú. Královice a min. 3,67 m od jižní hranice pozemku parc. č. 298/45, k. ú. Královice. Trasa vede cca 81,7 m jihozápadním směrem a následně cca 97,83 m severozápadním směrem na pozemek parc. č. 298/32, k. ú. Královice, kde trasa končí napojením na stávající stoku, min. 2,77 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/56, k. ú. Královice a min. 1,54 m od jihovýchodního rohu pozemku parc. č. 298/52, k. ú. Královice.
- Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C2.1“ – trasa začíná na jihozápadní části pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice, min. 0,58 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/4, k. ú. Královice a min. 2,65 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/4, k. ú. Královice. Trasa vede cca 29,4 m severovýchodním směrem, kde trasa končí napojením na umisťovanou stoku dešťové kanalizace „DK-C2“, min. 7,14 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/4, k. ú. Královice a min. 3,9 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/43, k. ú. Královice“.

- Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C3“ – trasa začíná na severovýchodní části pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice, min. 1,45 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/45, k. ú. Královice a min. 15,63 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/43, k. ú. Královice. Trasa vede cca 36,5 m severozápadním směrem na pozemek parc. č. 298/32, k. ú. Královice, kde trasa končí napojením na stávající stoku, min. 1,36 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 298/43, k. ú. Královice a min. 2,88 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 298/74, k. ú. Královice.

SO.14 Vnější vodovod

Stavba vodovodního řadu „V-C2“ – trasa začíná u napojení na stávající vodovodní řad, na jihozápadní části pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice, min. 3,58 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 298/56, k. ú. Královice a min. 5,36 m od východního rohu pozemku parc. č. 298/52, k. ú. Královice. Trasa vede cca 102 m jihovýchodním směrem, na pozemek parc. č. 298/44, k. ú. Královice, poté cca 72,8 m severovýchodním směrem a následně cca 48,6 m severozápadním směrem na pozemek parc. č. 298/32, k. ú. Královice, kde končí napojením na stávající vodovodní řad, min. 3,75 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 298/74, k. ú. Královice a min. 8,88 m od východního rohu pozemku parc. č. 298/68, k. ú. Královice.

SO.15 Vedení VN a nová distribuční TS

- Trasa vedení VN, o celkové délce 245 m, začíná napojením na stávající rozvody VN, na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice, min. 1,55 m od východní hranice pozemku parc. č. 298/111, k. ú. Královice a min. 1,29 m od severní hranice pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice. Trasa vede 6,72 m jihozápadní směrem, přes pozemek parc. č. 298/111, k. ú. Královice na pozemek parc. č. 298/4, k. ú. Královce, kde pokračuje 110,9 m jihovýchodním směrem přes pozemek parc. č. 298/44, k. ú. Královice na pozemek parc. č. 298/4, k. ú. Královice, dále 97,3 m severovýchodním směrem, poté 17,67 m severozápadním směrem přes pozemek parc. č. 298/44, k. ú. Královice na pozemek parc. č. 298/45, k. ú. Královice a poté 12,65 m severovýchodním směrem, kde trasa končí napojením na umisťovanou stavu SO.15 – nová distribuční trafostanice.
- Bloková distribuční trafostanice bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 298/45, k. ú. Královice, min. 0,53 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/46, k. ú. Královice a min. 2,08 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice.

SO.16 Vedení NN

Rozvody el. energie NN 1 kV (ve smyčce) o celkové délce 581 m budou napojeny na umisťovanou stavbu SO.15 – nová distribuční trafostanice a budou umístěny na pozemcích parc. č. 298/4, 298/32, 298/43, 298/44, 298/45 a 298/75, vše v k. ú. Královice, v souladu se situačním výkresem č. 2325.16.2dsp (SO.16 - Vedení NN, včetně přípojek), který je součástí projektové dokumentace a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

SO.17 Veřejné osvětlení

Stožáry veřejného osvětlení (12 ks) budou umístěny na pozemcích parc. č. 298/4 a 298/44, vše v k. ú. Kolovraty. Napájecí kabely pro stožáry VO budou umístěny na pozemcích parc. č. 298/4 a 298/44, vše v k. ú. Kolovraty, s napojením na stávající rozvody na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Kolovraty, ve stožáru VO č. 021261. Stavby stožárů VO a napájecích kabelů budou umístěny v souladu se situačním výkresem č. 2325.17.3dsp (SO.17 - Veřejné osvětlení), který je součástí projektové dokumentace a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

SO.18 Sdělovací vedení

Stavba optické komunikační sítě, o celkové délce 360,7 m, napojená na stávající komunikační síť na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice, bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/4, 298/32, 298/43, 298/44 a 298/75, vše v k. ú. Královice, v souladu se situačním výkresem č. 02 (SO.18 - Sdělovací vedení), který je součástí projektové dokumentace a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

SO.19 Oplocení

Průhledné oplocení o délce 29,2 m bude umístěno na pozemcích 298/45 a 298/75, vše v k. ú. Královice, podél severovýchodních hranic s pozemky parc. č. 298/33 a 298/46, vše v k. ú. Královice.

Průhledné oplocení o délce 103,1 m bude umístěno na pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, podél jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice.

SO.21 Přístřešky pro popelnice – komunální a tříděný odpad

- Přístřešek pro 4ks popelnic o objemu 240 l bude umístěn na jihovýchodní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 17,45 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 6,3 m od severovýchodní fasády stavby SO.03 – viladům A5.
- Přístřešek pro 4ks popelnic o objemu 240 l bude umístěn na jihovýchodní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 18,5 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 6,3 m od severovýchodní fasády stavby SO.04 – viladům A6.
- Přístřešek pro 2ks popelnic o objemu 1100 l bude umístěn na severovýchodní části pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice, min. 6,4 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 23,85 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice.
- Přístřešek pro kontejnery a popelnice na tříděný odpad bude umístěn na jihozápadní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 3,55 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 0,55 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice.
- Přístřešek pro 2ks popelnic o objemu 1100 l a 2x venkovní jednotku tepelného čerpadla vzduch/voda, pro vytápění bytového domu C - SO.08 bude umístěn na severozápadní části pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice, min. 4,55 m od severozápadní fasády stavby SO.08 – blok C a min. 7,03 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice.
- Přístřešek pro 3ks popelnic o objemu 240 l bude umístěn na severozápadní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 6,8 m od západní hranice pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 4,7 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 298/52, k. ú. Královice.
- Přístřešek pro 3ks popelnic o objemu 240 bude umístěn na jihozápadní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 5,25 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 21,91 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice.
- Přístřešek pro 3ks popelnic o objemu 240 l bude umístěn na severozápadní části pozemku parc. č. 298/43 a na jihozápadní části pozemku parc. č. 298/75, k. ú. Královice, min. 1,55 m od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 298/56, k. ú. Královice a min. 3,55 m od jihozápadního rohu pozemku parc. č. 298/75, k. ú. Královice.
- Přístřešek pro 6ks popelnic o objemu 240 l bude umístěn na západní části pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, min. 24,8 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 4,4 m od jihovýchodní fasády stavby SO.01 – viladům A2.

SO.22 Parková věž

Stavba bude umístěna na severní části pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice, min. 19,31 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 15,25 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 298/68, k. ú. Královice.

SO.23 Zastřešená parkovací stání

- Stavba pro 4 parkovací stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 2,55 m od severozápadního rohu umisťované stavby SO.08 – blok C a min. 30,95 m od jižní hranice pozemku parc. č. 298/56, k. ú. Královice.
- Stavba pro 4 parkovací stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 4,89 m od jihozápadní fasády umisťované stavby SO.08 – blok C a min. 22,57 m od jižního rohu pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice.
- Stavba pro 4 parkovací stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 6,69 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 298/45, k. ú. Královice a min. 5,25 m od východního rohu pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice.
- Stavba pro 3 parkovacích stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 4,72 m od jihovýchodní hrany umisťované stavby SO.23 (pro 4 parkovacích stání) a min. 1,91 m od severozápadní hrany umisťované stavby SO.23 (pro 4 parkovacích stání).

- Stavba pro 3 parkovacích stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 2,82 m od jihovýchodní hrany umisťované stavby SO.23 (pro 4 parkovacích stání) a min. 11,75 m od jižního rohu pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice.
- Stavba pro 7 parkovacích stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 8,0 m od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 3,3 m od jižního rohu pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice.
- Stavba pro 5 parkovacích stání (z toho 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 8,0 m od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 4,2 m od jihozápadní hrany umisťované stavby SO.23 (pro 5 parkovacích stání).
- Stavba pro 5 parkovacích stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 8,0 m od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 6,3 m od východního rohu pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice.
- Stavba pro 8 parkovacích stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 6,69 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 298/45, k. ú. Královice a min. 6,0 m od jihovýchodního rohu pozemku parc. č. 298/110, k. ú. Královice.

SO.24 Zařízení staveniště (jako dočasné stavby – oplocení, stavební buňky, přípojky inženýrských sítí, staveništní komunikace, dočasné deponie zemin)

- Mobilní oplocení bude umístěno na pozemcích 298/45 a 298/75, vše v k. ú. Královice, podél severovýchodních hranic s pozemky parc. č. 298/33 a 298/46, vše v k. ú. Královice, o délce 29,2 m a na pozemku parc. č. 298/4, k. ú. Královice, podél jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice o délce 103,1 m.
- Stavební buňky (4x) umístěné vedle sebe, budou umístěny na pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice, min. 2,4 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 298/68, k. ú. Královice a min. 27,4 m od severovýchodního rohu pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice.
- Vodovodní přípojka (pro stavební buňky) bude napojena na vodovodní řad na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice, min. 0,9 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice a min. 3,6 m od západní hranice pozemku parc. č. 298/56, k. ú. Královice. Trasa vede od přípojného bodu 7,7 m jihovýchodním směrem na pozemek parc. č. 298/44, k. ú. Královice, poté 22,3 m severovýchodním směrem, přes pozemek parc. č. 298/43, k. ú. Královice, na pozemek parc. č. 298/76, k. ú. Královice a následně 17,2 m jihovýchodním směrem na pozemek parc. č. 298/43, k. ú. Královice, kde končí připojením umísťovaných stavebních buněk (SO.24).
- Přípojka el. energie (pro stavební buňky) bude napojena na přípojný bod ve stávajícím pilířku NN na jihozápadní části pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice, 6,9 m od jihozápadního rohu pozemku parc. č. 298/55, k. ú. Královice a 4,1 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 298/44, k. ú. Královice. Trasa vede od přípojného bodu 8,1 m jihovýchodním směrem přes pozemek parc. č. 298/32, k. ú. Královice na pozemek parc. č. 298/44, k. ú. Královice, poté 22,0 m severovýchodním směrem, přes pozemek parc. č. 298/43, k. ú. Královice, na pozemek parc. č. 298/76, k. ú. Královice a následně 17,7 m jihovýchodním směrem na pozemek parc. č. 298/43, k. ú. Královice, kde končí připojením umísťovaných stavebních buněk (SO.24).
- Staveništní panelová komunikace bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/43, 298/44, 298/45, 298/75 a 298/33, vše v k. ú. Královice s (dočasným) napojením na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 298/106, k. ú. Královice (ul. Nad Hradem). Podél staveništní komunikace, na pozemku parc. č. 298/43, k. ú. Královice, bude vybudováno celkem 15 kolmých parkovacích stání.
- Mezideponie zeminy bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/4 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 2,0 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 298/24, k. ú. Královice a min. 2,8 m od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 298/45, k. ú. Královice.
- Mezideponie zeminy bude umístěna na pozemcích parc. č. 298/4 a 298/44, vše v k. ú. Královice, min. 2,0 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice a min. 4,0 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 298/42, k. ú. Královice.

2) Prostorové řešení stavby:

SO.01 Viladům A1

Stavba bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 19,0 x 15,0 m (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy). Stavba bude mít 1 vstup v 1. nadzemním podlaží, situovaný ze severovýchodní části stavby. Stavba bude mít společnou štítovou stěnu (situovanou na jihovýchodní části stavby) s umisťovanou stavbou SO.01 Viladům A2.

Stavba bude mít sedlovou střechu s vikýři a střešními okny a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 303,80 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška hlavní římsy: 6,44 m (v severovýchodní části stavby),
- max. výška hřebene střechy: 11,67 m (ve štítu).

SO.01 Viladům A2

Stavba bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 19,0 x 15,0 m (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy). Stavba bude mít 1 vstup v 1. nadzemním podlaží, situovaný ze severovýchodní části stavby. Stavba bude mít společnou štítovou stěnu (situovanou na severozápadní části stavby) s umisťovanou stavbou SO.01 Viladům A1.

Stavba bude mít sedlovou střechu s vikýři a střešními okny a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 303,80 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška hlavní římsy: 6,44 m (v severovýchodní části stavby),
- max. výška hřebene střechy: 11,67 m (ve štítu).

SO.02 Viladům A3

Stavba bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 19,0 x 15,0 m (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy). Stavba bude mít 1 vstup v 1. nadzemním podlaží, situovaný ze severovýchodní části stavby. Stavba bude mít společnou štítovou stěnu (situovanou na jihovýchodní části stavby) s umisťovanou stavbou SO.02 Viladům A4.

Stavba bude mít sedlovou střechu s vikýři a střešními okny a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 303,10 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška hlavní římsy: 6,44 m (v severovýchodní části stavby),
- max. výška hřebene střechy: 11,67 m (ve štítu).

SO.02 Viladům A4

Stavba bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 19,0 x 15,0 m (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy). Stavba bude mít 1 vstup v 1. nadzemním podlaží, situovaný ze severovýchodní části stavby. Stavba bude mít společnou štítovou stěnu (situovanou na severozápadní části stavby) s umisťovanou stavbou SO.02 Viladům A3.

Stavba bude mít sedlovou střechu s vikýři a střešními okny a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 302,80 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška hlavní římsy: 6,44 m (v severovýchodní části stavby),
- max. výška hřebene střechy: 11,67 m (ve štítu).

SO.03 Viladům A5

Stavba bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 19,0 x 15,0 m (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy). Stavba bude mít 1 vstup v 1. nadzemním podlaží, situovaný ze severozápadní části stavby.

Stavba bude mít sedlovou střechu s vikýři a střešními okny a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 301,70 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška hlavní římsy: 6,44 m (v severozápadní části stavby),
- max. výška hřebene střechy: 11,67 m (ve štítu).

SO.04 Viladům A6

Stavba bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 19,0 x 15,0 m (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy). Stavba bude mít 1 vstup v 1. nadzemním podlaží, situovaný ze severozápadní části stavby.

Stavba bude mít sedlovou střechu s vikýři a střešními okny a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 303,50 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška hlavní římsy: 6,44 m (v severozápadní části stavby),
- max. výška hřebene střechy: 11,67 m (ve štítu).

SO.05 Viladům A7

Stavba bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 19,0 x 15,0 m (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy). Stavba bude mít 1 vstup v 1. nadzemním podlaží, situovaný ze severozápadní části stavby.

Stavba bude mít sedlovou střechu s vikýři a střešními okny a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 304,55 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška hlavní římsy: 6,44 m (v severozápadní části stavby),
- max. výška hřebene střechy: 11,67 m (ve štítu).

SO.06 Viladům A8

Stavba bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 19,0 x 15,0 m (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy). Stavba bude mít 1 vstup v 1. nadzemním podlaží, situovaný z jihozápadní části stavby.

Stavba bude mít sedlovou střechu s vikýři a střešními okny a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 301,15 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška hlavní římsy: 6,44 m (v severozápadní části stavby),
- max. výška hřebene střechy: 11,67 m (ve štítu).

SO.07 Dvojdům B

Stavba bude mít 2 nadzemní podlaží se 2 bytovými jednotkami.

Stavba, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 18,9 x 10,7 m. Stavba bude mít 2 vstupy v 1. nadzemním podlaží, situované z jihozápadní části stavby. Součást stavby budou garáže (2x1 parkovací stání) s plochou střechou, s vjezdy situovanými z jihozápadní části stavby.

Stavba bude mít pultovou střechu (2x) a výškové uspořádání:

- ± 0,000 = 303,75 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- max. výška atiky garáže: 3,42 m,
- max. výška hlavní římsy: 5,53 m,
- max. výška hřebene střechy: 7,8 m.

SO.08 Bytový dům C

Stavba složená ze tří sekcí – všechny sekce budou mít 1 podzemní podlaží, krajní sekce budou mít 3 nadzemní podlaží a středová část bude mít 4 nadzemní podlaží. Stavba bude obsahovat celkem 38 bytových jednotek.

Krajní sekce, v úrovni 1. nadzemního podlaží, budou mít půdorys pravoúhlých lichoběžníků o rozměrech (vč. přístřešků v 1. NP a předsazených teras) max. 25,9 x 14,95 x 20,95 m pro severozápadní sekci a 30,33 x 14,95 x 25,41 pro severovýchodní sekci. Středová sekce, v úrovni 1. nadzemního podlaží, bude mít půdorys rovnoramenného lichoběžníku o rozměrech (vč. přístřešku v 1. NP a předsazené terasy) max. 23,41 x 13,55 x 14,95 (výška) m. Stavba bude mít 3 vstupy v 1. nadzemním podlaží (1 vstup pro každou sekci), situované z jihozápadní části stavby pro severozápadní sekci, jihovýchodní části stavby pro severovýchodní sekci a jižní části stavby pro středovou sekci.

Stavba bude sedlovou střechu s vikýři a střešními okny – od krajních sekcí bude střecha zkosená směrem ke středové sekci, kde bude hřeben ve svém nejvyšším bodě vodorovný, s výškovým uspořádáním:

- ± 0,000 = 304,00 m n.m. (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží),
- úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: -3,000 = 301,00 m n.m.,
- max. výška hlavní římsy (ve štítu severozápadní sekce): 6,92 m,
- max. výška hlavní římsy (ve štítu severovýchodní sekce): 6,78 m,
- max. výška hřebene střechy (ve štítu severozápadní sekce): 12,09 m.
- max. výška hřebene střechy (ve štítu severovýchodní sekce): 12,09 m.
- max. výška hřebene střechy (středová sekce): 14,93 m.

SO.09 Hrubé terénní úpravy

Budou provedeny terénní úpravy – násypy o celkovém objemu cca 6051 m^3 a výkopy o celkovém objemu cca 3608 m^3. V místech navrhovaných násypů bude zvýšena úroveň stávajícího terénu max. na úroveň 304,65 m n.m. Bpv. V místech navrhovaných výkopů bude snížena úroveň stávajícího terénu max. na úroveň 304,65 m n.m. Bpv. V místě plánované výstavby bytových domů bude úroveň násypů 300,10 m n.m. Bpv.

SO.10 Opěrné stěny

- Opěrná zeď OS1 bude mít délku max. 104 m, šířku 0,3 m a výšku max. 2,05 m nad úrovní terénu.
- Opěrná zeď OS2 bude mít délku max. 24 m, šířku 0,3 m a výšku max. 1,05 m nad úrovní terénu.
- Opěrná zeď OS3 bude mít délku max. 35 m, šířku 0,3 m a výšku max. 1,25 m nad úrovní terénu.
- Opěrná zeď OS4 bude mít délku max. 29 m, šířku 0,3 m a výšku max. 0,85 m nad úrovní terénu.
- Opěrná zeď OS5 bude mít délku max. 18,6 m, šířku 0,3 m a výšku max. 1,35 m nad úrovní terénu.

SO.11 Komunikace a zpevněné plochy

- Pozemní komunikace větev A: šířka 6 m (u zklidňujících prvků min. 3,5 m), příčný sklon jednostranný 2,0 %, max. podélný sklon -3,66 %, minimální podélný sklon -1,0 %.
- Pozemní komunikace větev B: šířka 6 m (u zklidňujících prvků min. 3,5 m), příčný sklon jednostranný 2,0 %, max. podélný sklon -1,92 %, minimální podélný sklon 0,49 %.
- Pozemní komunikace větev C: šířka 6 m (u zklidňujících prvků min. 5,0 m), příčný sklon jednostranný 2,0 %, max. podélný sklon 5,10 %, minimální podélný sklon 2,25 %.
- Komunikace pro pěší: šířka 1,5 – 3,0 m, příčný sklon max. 2,0 %.
- Kolmá parkovací stání: šířka 2,5 m (krajní 2,75 m), délka 5,0 m. Stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené budou sdružená s rozměry 6,2 x 5,0 m.

SO.12 Vnější kanalizace splašková

- Stoka splaškové kanalizace – větev "SP-C2": kameninové potrubí DN 300, sklon 2,0 %, délka 20,8 m, hloubka uložení min. 2,5 m.
- Stoka splaškové kanalizace – větev "SP-C3": kameninové potrubí DN 300, sklon 2,2-4,2 %, délka 183,7 m, hloubka uložení min. 2,54 m.

SO.13 Vnější kanalizace dešťová

- Stoka dešťové kanalizace – větev "DK-C2": PVC potrubí DN 300, SPÁD 0,9-4,9 %, délka 179,5 m, hloubka uložení min. 1,95 m.
- Stoka dešťové kanalizace – větev "DK-C2.1": PVC potrubí DN 300, SPÁD 0,9 %, délka 29,4 m, hloubka uložení min. 1,54 m.
- Stoka dešťové kanalizace – větev "DK-C3": PVC potrubí DN 300, SPÁD 1,5 %, délka 36,5 m, hloubka uložení min. 1,78 m.

SO.14 Vnější vodovod

Vodovodní řad – větev "V-C2": PE potrubí 110 x 10,0 mm, délka 224,2 m, hloubka uložení min. 1,55 m.

SO.15 Vedení VN a nová distribuční TS

- Rozvody el. energie VN 22 kV (ve smyčce),: kabely 3x 22-AXEKVCEY 1x 240-OT, délka 245 m (v jednom směru), krytí min. 1,0 m.
- Bloková trafostanice 22/0,4 kV: půdorysné rozměry 2,4 x 3,0 m, výška max. 1,65 m od úrovně terénu.

SO.16 Vedení NN

Rozvody el. energie NN 1 kV: kabely 1-AYKY 3x 240+120-OT, délka 581 m, krytí min. 0,35 m (min. 1 m pod vozovkou).

SO.17 Veřejné osvětlení

- Stožáry VO: 12x ocelové, bezpaticové, výšky 8 m.
- Napájecí kabely pro stožáry VO: kabely CYKY 4J, délka 346 m, krytí min. 0,35 m (min. 1 m pod vozovkou).

SO.18 Sdělovací vedení

Optická vlákna v HDPE chráničkách), délka 360,7 m, krytí min. 0,4 m ve volném terénu a min. 0,7 m pod vozovkou.

SO.19 Oplocení

Průhledné oplocení (drátěné pletivo) výšky max. 1,6 m o celkové délce 132,3 m.

SO.21 Přístřešky pro popelnice – komunální a tříděný odpad

- Přístřešek (2x) pro 4ks popelnic o objemu 240 l s plochou střechou s vegetační vrstvou, půdorysné rozměry 2,83 x 1,06 m, výška max. 1,48 m od úrovně terénu.
- Přístřešek pro 2ks popelnic o objemu 1100 l s plochou střechou s vegetační vrstvou, půdorysné rozměry 3,43 x 1,59 m, výška max. 1,82 m od úrovně terénu.
- Přístřešek pro kontejnery a popelnice na tříděný odpad s plochou střechou s vegetační vrstvou, půdorysné rozměry 6,2 x 2,7 m, výška max. 2,7 m od úrovně terénu.
- Přístřešek pro 2ks popelnic o objemu 1100 l a 2x venkovní jednotku tepelného čerpadla vzduch/voda, pro vytápění bytového domu C - SO.08 s plochou střechou s vegetační vrstvou, půdorysné rozměry 9,45 x 1,6 m, výška max. 2,9 m od úrovně terénu.

- Přístřešek (3x) pro 3ks popelnic o objemu 240 l s plochou střechou s vegetační vrstvou, půdorysné rozměry 2,3 x 1,06 m, výška max. 1,48 m od úrovně terénu.
- Přístřešek pro 6ks popelnic o objemu 240 l s plochou střechou s vegetační vrstvou, půdorysné rozměry 4,2 x 1,06 m, výška max. 1,48 m od úrovně terénu.

SO.22 Parková věž

Stavba s kruhovým půdorysem (v úrovni 1. nadzemního podlaží) o průměru cca 2,6 m. Výška konstrukce nad upraveným terénem bude max. 10,4 m. Stavba zahrnuje 2 výhledové plošiny o půdorysných rozměrech cca 2,0 x 1,2 m; první ve výšce 3,5 m a druhá ve výšce 8,0 m nad upraveným terénem.

SO.23 Zastřešená parkovací stání

- Stavba (3x) s pultovou střechou se sklonem 7,0°, o půdorysných rozměrech max. 4,85 x 10,5 m a výšce max. 3,12 m od úrovně přilehlého terénu, pro 4 parkovacích stání.
- Stavba (2x) s pultovou střechou se sklonem 7,0°, o půdorysných rozměrech max. 4,85 x 8 m a výšce max. 3,12 m od úrovně přilehlého terénu, pro 3 parkovacích stání.
- Stavba s pultovou střechou se sklonem 7,0°, o půdorysných rozměrech max. 4,85 x 18 m a výšce max. 3,12 m od úrovně přilehlého terénu, pro 7 parkovacích stání.
- Stavba s pultovou střechou se sklonem 7,0°, o půdorysných rozměrech max. 4,85 x 13,95 m a výšce max. 3,12 m od úrovně přilehlého terénu, pro 5 parkovacích stání, z toho 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- Stavba s pultovou střechou se sklonem 7,0°, o půdorysných rozměrech max. 4,85 x 13 m a výšce max. 3,12 m od úrovně přilehlého terénu, pro 5 parkovacích stání.
- Stavba s pultovou střechou se sklonem 7,0°, o půdorysných rozměrech max. 4,85 x 20,5 m a výšce max. 3,12 m od úrovně přilehlého terénu, pro 8 parkovacích stání.

SO.24 Zařízení staveniště (jako dočasné stavby – oplocení, stavební buňky, přípojky inženýrských sítí, staveništní komunikace, dočasné deponie zemin)

- Mobilní oplocení výšky max. 1,8 m o celkové délce 502 m.
- Stavební buňky (4x) umístěné vedle sebe, o celkových půdorysných rozměrech 10 x 6 m a výšce max. 2,8 m od úrovně přilehlého terénu.
- Vodovodní přípojka pro stavební buňky: PE d40 o délce cca 47 m, hl. uložení min. 1,0 m.
- Přípojka el. energie pro stavební buňky: kabel 1-AYKY 4x 50, o délce cca 48 m, vedený na terénu v ochranné trubce.
- Staveništní panelová komunikace o šířce max. 7 m a celkové délce 377,5 m (a celkové ploše 1897 m^2). Součástí staveništní komunikace bude 5 parkovacích stání o půdorysných rozměrech 12,5 x 5 m a 10 parkovacích stání o půdorysných rozměrech 25 x 5 m.
- Mezideponie zeminy o půdorysných rozměrech 34,4 x 14 m a výšce max. 3,2 m.
- Mezideponie o půdorysných rozměrech 23,9 x 23,1 m a výšce max. 3,2 m.

3) Stavba bude provedena dle dokumentace pro společné povolení (povolení stavby), kterou vypracoval (hlavní projektant) Ing. Josef Brejcha, pozemní stavby ČKAIT 0102178, srpen 2025, vložené do evidence elektronických dokumentací (ID platné dokumentace v evidenci elektronických dokumentací - SR00X02ICBM1), 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) Materiál ani případné odpady nesmí být ukládány na pozemních komunikacích a komunikačních plochách mimo předem projednané a povolené prostory. Případné zábory je nezbytné předem projednat s příslušným silničním správním úřadem.

11) Vozidla stavby nesmí odstavováním na pozemních komunikacích a komunikačních plochách (mimo povolené prostory) omezovat jejich užívání.

12) Provozem na staveništi nesmí docházet ke znečišťování a poškozování tělesa dotčených i okolních pozemních komunikací. Případné závady ve sjízdnosti musí být stavebníkem neprodleně odstraňovány.

13) Stavebník bude provádět účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem (zpevnění pojezdové trasy, skrápění, plachtování).

14) Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

15) Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.

16) Ke kolaudaci bude doloženo splnění § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, tj. že byly správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko předány doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využité vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.

17) Prostor dočasných záborů pozemků musí být, po dokončení stavby, uveden do původního stavu.

18) Doba trvání dočasných staveb, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí, bude max. do dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavby SO.01-SO.08, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí.

19) Stavebník splní podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP R/2025/179295/2, spis. zn. S-HSHMP R/2025/179295 ze dne 30.09.2025:

Ke kolaudaci/před započetím užívání stavby budou HSHMP předloženy:

- Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotky tepelných čerpadel, venkovní jednotky klimatizace, transformační stanice apod.) 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 (garážová vrata, výtah apod.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

20) Stavebník splní podmínky odboru ochrany prostředí, č. j. MHMP 1273389/2025, sp. zn. S-MHMP 952533/2025 ze dne 02.12.2025:

- Technické provedení nové distribuční blokové trafostanice 22/0,4 kV typu UK2538 osazené jedním hermetickým olejovým transformátorem o výkonu 630 kVA (s objemem olejové náplně cca 600 l) musí být navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace.
- Za účelem realizace záměru dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové výměře 1,3867 ha a k dočasnému odnětí půdy o výměře 0,1412 ha. Vymezení pozemku v k. ú. Královice, kterých se odnětí týká, je následující:

Trvalé odnětí

Parcelní číslo	**Druh pozemku**	**Celková výměra dle KN (m²)**	**BPEJ**	**Třída ochrany**	**Plocha trvalého odnětí (m²)**
298/43	orná půda	4415	21000	I.	3927
298/44	orná půda	2279	21000	I.	2279
298/45	orná půda	790	21000	I.	790
298/4	orná půda	6647	21000	I.	6647
298/75	orná půda	212	21000	I.	212
298/76	orná půda	192	21000	I.	12
Celkem					**13 867**

Dočasné odnětí

Parcelní číslo	**Druh pozemku**	**Celková výměra dle KN (m²)**	**BPEJ**	**Třída ochrany**	**Plocha trvalého odnětí (m²)**
298/33	orná půda	19215	21000	I.	1412
Celkem					**1412**

Plocha určená k odnětí ze zemědělského půdního fondu je vymezena v mapových podkladech s názvem „04a Zákres do katastru nemovitostí – trvalé“ a „04b Zákres do katastru nemovitostí – dočasné“, které tvoří přílohy č. 1 a 2 tohoto stanoviska. Tyto přílohy jsou nedílnou součástí tohoto stanoviska.

Souhlas k dočasnému odnětí půdy je udělen za účelem umístění staveništní komunikace.

Souhlas k dočasnému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje po dobu realizace výše uvedeného záměru a po dobu nezbytnou k navrácení dočasně odňaté půdy do zemědělského hospodaření podle schváleného plánu rekultivace (předpokládaná doba odnětí – 3 až 4 roky).

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), se schvaluje plán rekultivace půdy dočasně odňaté ze zemědělského půdního fondu s názvem „Plán rekultivace po

ukončení provozu dočasné komunikace pro výstavbu záměru Nové Královice – Centrum 2a, Praha – Královice", zpracovaný Ing. Lenkou Červinkovou dne 10. října 2025.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákon o ochraně ZPF, se vymezuje orientačně odvod za dočasné odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 2 457 Kč/rok a jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 1 202 826 Kč.

- Před započetím prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého a dočasného 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 bude provedena skrývka humózní vrstvy zeminy v předpokládaném objemu 5 546 m³ z plochy trvalého odnětí a 565 m³ z plochy dočasného odnětí. Skrývka humózní vrstvy bude provedena v průměrné mocnosti 0,4 m.
- Skrytá humózní zemina z plochy trvalého odnětí bude deponována odděleně v místě stavby. Zde bude zajištěna před zcizením či znehodnocením. Po dokončení stavby bude část humózní zeminy v objemu 1 737 m³ využita k ohumusování dotčených ploch a k založení zeleně v prostoru realizace záměru. Přebytečná humózní zemina v množství přibližně 3 810 m³ bude rozprostřena na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích parc. č. 373/1 a 373/10 v k. ú. Královice za účelem zlepšení fyzikálních a biologických vlastností orniční vrstvy těchto pozemků. Úrodná vrstva bude aplikována v maximální mocnosti 0,20 m.
- Skrytá humózní zemina z plochy dočasného odnětí bude dočasně uložena a rozprostřena na části pozemku parc. č. 298/33 v k. ú. Královice v prostoru mezi stávající zástavbou a plánovanou staveništní komunikací. Po dobu výstavby bude tato plocha extenzivně zemědělsky využívána, zejména formou zeleného hnojení. Po ukončení stavby a odstranění panelové komunikace bude humózní vrstva navrácena zpět na své místo v původní mocnosti.
- 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. 298/44, v katastrálním území Královice, na místní komunikaci, umístěnou na pozemku parc. č. 298/32 v katastrálním území Královice,

za těchto podmínek:

21) Připojení bude realizováno dle dokumentace pro společné povolení (povolení stavby), kterou autorizoval (část architektonicko-stavební řešení) Ing. Josef Brejcha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102178, vypracované v srpnu 2025, vložené do evidence elektronických dokumentací (ID platné dokumentace v evidenci elektronických dokumentací - SR00X02ICBM1), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.

22) Stavebník splní podmínky Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č. j. KRPA-298858-3/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 07.10.2025:
    - Parametry realizačního projektu stavby budou v souladu s platnými normami ČSN 73 6110 a ČSN 73 6056 (vč. detailů neobsažených v DPZ).
    - V rozhledových polích připojení sousedních nemovitostí na pozemní komunikace nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
    - V rozhledových polích připojení pozemních komunikací na pozemní komunikace nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky, jejichž nejvyšší výška přesahuje výšku 0,25 m pod úrovní příslušného rozhledového paprsku. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
    - Zastřešení parkovacích stání bude umístěno s bezpečnostním odstupem od jízdního pásu min. 0,25 m a nebude zasahovat do prostoru chodníků (v souladu se situací SO.11).
    - 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.
    - 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 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

d o č a s n é p ř i p o j e n í

nemovitosti na pozemku parc. č. 298/33, v katastrálním území Královice, na místní komunikaci, umístěnou na pozemku parc. č. 298/106 v katastrálním území Královice,

za těchto podmínek:

23) Připojení bude realizováno dle dokumentace pro společné povolení (povolení stavby), kterou autorizoval (část architektonicko-stavební řešení) Ing. Josef Brejcha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102178, vypracované v srpnu 2025, vložené do evidence elektronických dokumentací (ID platné dokumentace v evidenci elektronických dokumentací - SR00X02ICBM1), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.

24) Doba trvání dočasného připojení, bude max. do dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavby SO.01-SO.08, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí.

25) Stavebník splní podmínky Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č. j. KRPA-26874-3/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 30.01.2026:
    - V rozhledových polích staveništního připojení nesmí být umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
    - Žádost o stanovisko k dočasnému staveništnímu připojení na místní komunikaci a k návrhu přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích požadujeme předložit k posouzení v době, kdy bude znám termín provádění stavby (nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením).
    - V případě zásahu do stávající komunikace předložte, nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením stavby, návrh dopravně inženýrského opatření k posouzení prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

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

- Nové Královice spol. s r.o., Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4-Michle,
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov,
- Terra22, s.r.o., Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4-Michle.

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 19.12.2025 žádost o povolení výše uvedené stavby vč. dokumentace pro povolení stavby vložené do evidence elektronických dokumentací (ID platné dokumentace SR00X02ICBM1).

Stavebník k podané žádosti o povolení stavby předložil závazné stanovisko dotčeného orgánu - Kraj. řed. policie hl. m. Prahy - odbor služby dopr. policie, č. j. KRPA-298858-3/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 07.10.2025. Na základě přiloženého situačního výkresu k uvedenému závaznému stanovisku, stavební úřad došel k závěru, že při posuzování projektové dokumentace výše uvedený dotčený orgán neposuzoval stavby zařízení staveniště (zejm. staveništní panelovou komunikaci, situovanou na pozemku parc. č. 298/33, k. ú. Královice), které jsou rovněž předmětem podané žádosti o povolení stavby. Stavební úřad proto požádal stavební úřad výše uvedený dotčený orgán o vydání stanoviska, písemností č. j. P22 19904/2025 OVÚP 12, dne 29.07.2025. Dotčený orgán vyhotovil souhlasné závazné stanovisko bez podmínek, pod č. j. KRPA-26874-3/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 30.01.2026, které zaslal stavebnímu úřadu dne 02.02.2026, pod č. j. P22 2875/2026 OVÚP 14.

Dne 02.02.2026, pod č. j. P22 4073/2026 OVÚP 12 stavebník žádost doplnil.

Protože žádost ani po doplnění nebyla úplná, stavební úřad vyzval žadatele pod č. j. P22 4299/2026 OVÚP 12 ze dne 26.02.2026 k doplnění žádosti ve lhůtě do 17.04.2026 a řízení současně usnesením přerušil.

Žadatel žádost doplnil dne 19.03.2026, pod č. j. P22 7905/2026 OVÚP 12, dne 21.04.2026, pod č. j. P22 10393/2026 OVÚP 12, dne 28.04.2026, pod č. j. P22 10394/2026 OVÚP 12 a dne 15.05.2026, pod č. j. P22 10473/2026 OVÚP 12.

Stavební úřad podle § 188 odst. 1 stavebního zákona, opatřením pod č. j. P22 7975/2026 OVÚP 12, ze dne 18.05.2026 vyrozuměl 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 námitky, 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 18.05.2026 do 03.06.2026. Stejnou písemností o zahájení předmětného řízení stavební úřad uvědomil registrované občanské sdružení ZDRAVÁ PĚTKA, z.s., IČO 22865578, Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha (nyní TERRA VIVA, z.s. platforma pro odpovědnou výstavbu, IČ 22865578, Dřevná 382/2, Nové Město, 128 00 Praha 2), podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Občanské sdružení se v zákonné lhůtě nepřihlásilo jako účastník řízení.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění 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 vyrozumění upozornil.

Ve stanovené lhůtě, dne 04.06.2026, pod č. j. P22 11469/2026 OVÚP 14, uplatnil námitky účastník řízení Městská část Praha-Královice, K Nedvězí č.p. 66, Praha 10-Královice, 104 00 Praha 114.

Žadatel žádost doplnil dne 14.10.2026, pod č. j. P22 22753/2026 OVÚP 14 a dne 15.10.2026, pod č. j. P22 22944/2026 OVÚP 14.

Stavební úřad oznámil doplnění žádosti všem známým účastníkům řízení pod č. j. P22 22721/2026 OVÚP 12 dne 19.10.2026 a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky.

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 (jako stavby trvalé, vyjma SO.24 Zařízení staveniště):

- SO.01 Viladům A1+A2

  Stavba pro trvalé bydlení dvojice spojených bytových domů (viladomů) se společnou štítovou stěnou, předsunutou u jedné z budov o 4 m. Každý viladům bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechu.

- SO.02 Viladům A3+A4

  Stavba pro trvalé bydlení dvojice spojených bytových domů (viladomů) se společnou štítovou stěnou, předsunutou u jedné z budov o 4 m. Každý viladům bude mít 3 nadzemní podlaží se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechu.

- SO.03 Viladům A5

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení o 3 nadzemních podlažích se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechou.

- SO.04 Viladům A6

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení o 3 nadzemních podlažích se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechou.

- SO.05 Viladům A7

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení o 3 nadzemních podlažích se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechou.

- SO.06 Viladům A8

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení o 3 nadzemních podlažích se 7 bytovými jednotkami a sedlovou střechou.

- SO.07 Dvojdům B

  Stavba pro trvalé bydlení rodinného dvojdomu. Každý dům bude tvořit dvoupodlažní obytná část s 1 bytovou jednotkou a pultovou střechou a jednopodlažní část garáže s plochou střechou. Součástí stavby jsou 2 venkovní a 2 garážová parkovací stání.

- SO.08 Bytový dům C

  Stavba bytového domu pro trvalé bydlení složená ze 3 sekcí: 2 krajní sekce budou mít 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží, prostřední sekce bude mít 4 nadzemní a jedno podzemní podlaží. Stavba bude obsahovat celkem 38 bytových jednotek. Každá sekce bude mít sedlovou střechu.

- SO.09 Hrubé terénní úpravy

  Součástí stavebního záměru je změna využití území, týkající se pozemků parc. č. 298/4, 298/32, 298/43, 298/44, 298/45, 298/75, 298/76, vše v k. ú. Královice, spočívající v terénních úpravách – násypech o celkovém objemu cca 6051 m^3 a výkopech o celkovém objemu cca 3608 m^3.

- SO.10 Opěrné stěny

  Opěrné zdi (5x) s proměnlivou výškou (max. 2,05 m nad úrovní terénu).

- SO.11 Komunikace a zpevněné plochy

  Stavba pozemní komunikace vč. zpomalovacích prvků pro dopravní napojení umisťovaných staveb SO.01 - SO.08, složená ze 3 větví. Stavba pozemní komunikace bude připojena na stávající pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice (ul. Pechanců a U Šancí). Podél pozemní komunikace bude vybudováno celkem 126 kolmých parkovacích stání pro umisťované stavby SO.01 - SO.08 – z toho 43 zastřešených parkovacích stání (viz SO.23). Pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené bude vyhrazeno 6 parkovacích stání.

  Stavba komunikací pro pěší o proměnlivé šířce 1,5 – 3 m, které budou napojeny na stávající komunikace pro pěší na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice (ul. Pechanců a U Šancí).

- SO.12 Vnější kanalizace splašková

  3) Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace „SP-C2" pro odvádění splaškových vod (pomocí kanalizačních přípojek) z umisťovaných staveb SO.01-SO.05, SO.07 a SO.08, s napojením na stávající stoku splaškové kanalizace DN 300 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.
  4) Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace „SP-C3" pro odvádění splaškových vod (pomocí kanalizačních přípojek) z umisťovaného SO.06, s napojením na stávající stoku splaškové kanalizace DN 300 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

  Jedná se o stavby vodního díla ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

- SO.12.1 Splaškové kanalizační přípojky

  Navrhované stavby splaškových kanalizačních přípojek pro umisťované stavby SO.01 - SO.08 jsou „drobné" stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení dle ust. § 171 stavebního zákona.

- SO.13 Vnější kanalizace dešťová

  4) Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C2" pro odvádění dešťových vod (pomocí kanalizačních přípojek a uličních vpustí) z umisťovaných staveb SO.01-SO.05, SO.07 a přilehlých pozemních komunikací s napojením na stávající stoku dešťové kanalizace DN 300 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.
  5) Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C2.1" pro odvádění dešťových vod (pomocí kanalizačních přípojek a uličních vpustí) z umisťované stavby SO.03, a přilehlých pozemních komunikací s napojením na umisťovanou stoku dešťové kanalizace „DK-C2".
  6) Stavba gravitační stoky dešťové kanalizace „DK-C3" pro odvádění dešťových vod (pomocí kanalizačních přípojek a uličních vpustí) z umisťovaných staveb SO.06, SO.08 a přilehlých pozemních komunikací s napojením na stávající stoku dešťové kanalizace DN 300 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

  Jedná se o stavby vodního díla ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

- SO.13.1 Dešťové kanalizační přípojky

  Navrhované stavby dešťových kanalizačních přípojek pro umisťované stavby SO.01 - SO.08 jsou „drobné" stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení dle ust. § 171 stavebního zákona.

- SO.14 Vnější vodovod

  Stavba vodovodního řadu „V-C2" pro zajištění pitné vody pro umisťované stavby SO.01 - SO.08, který bude propojovat stávající vodovodní řady PE d110 na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

  Jedná se o stavbu vodního díla ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

- SO.14.1 Vodovodní přípojky

  Navrhované stavby vodovodních přípojek pro umisťované stavby SO.01 - SO.08 jsou „drobné“ stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení dle ust. § 171 stavebního zákona.

- SO.15 Vedení VN a nová distribuční TS

  Rozvody el. energie VN 22 kV (ve smyčce) propojující stávající rozvody VN na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice a nově umisťovanou distribuční blokovou elektrickou stanici (trafostanici) 22/0,4 kV.

- SO.16 Vedení NN

  Rozvody el. energie NN 1 kV propojující stávající rozvody NN na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice, nově umisťované stavby SO.01-SO.08 a elektrickou stanici (SO.15).

- SO.17 Veřejné osvětlení

  Podél umisťované stavby pozemní komunikace (SO.11) bude instalováno 12 stožárů veřejného osvětlení výšky 8 m. Stožáry veřejného osvětlení budou napájeny el. rozvody, napojenými na stávající rozvody veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

- SO.18 Sdělovací vedení

  Optická komunikační síť v HDPE chráničkách, napojená na stávající komunikační síť na pozemku parc. č. 298/32, k. ú. Královice.

- SO.19 Oplocení

  Průhledné oplocení z drátěného pletiva (v části umisťované u nezastavěného území).

  Ostatní navrhované stavby oplocení jsou „drobné“ stavby dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení dle ust. § 171 stavebního zákona.

- SO.21 Přístřešky pro popelnice – komunální a tříděný odpad

  7) Přístřešek (2x) pro 4ks popelnic o objemu 240 l.
  8) Přístřešek pro 2ks popelnic o objemu 1100 l.
  9) Přístřešek pro kontejnery a popelnice na tříděný odpad.
  10) Přístřešek pro 2ks popelnic o objemu 1100 l a 2x venkovní jednotku tepelného čerpadla vzduch/voda, pro vytápění bytového domu C - SO.08.
  11) Přístřešek (3x) pro 3ks popelnic o objemu 240 l.
  12) Přístřešek pro 6ks popelnic o objemu 240 l.

- SO.22 Parková věž

  Stavba pro rekreační účely obsahující 2 výhledové plošiny.

- SO.23 Zastřešená parkovací stání

  Stavby (9x) polootevřených garážových parkovacích (vázaných) stání:

  7) Stavba (3x) pro 4 parkovacích stání.
  8) Stavba (2x) pro 3 parkovacích stání.
  9) Stavba pro 7 parkovacích stání.
  10) Stavba pro 5 parkovacích stání, z toho 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
  11) Stavba pro 5 parkovacích stání.
  12) Stavba pro 8 parkovacích stání.

- SO.24 Zařízení staveniště (jako dočasné stavby – oplocení, stavební buňky, přípojky inženýrských sítí, staveništní komunikace, dočasné deponie zemin)

  Mobilní oplocení (v části umisťované u nezastavěného území), stavební buňky (4x) umístěné vedle sebe, vodovodní přípojka pro stavební buňky, přípojka el. energie pro stavební buňky, staveništní panelová komunikace vč. 15 parkovacích stání, 2 dočasné mezideponie zemin.

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.

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:
  vypracoval Ing. Martin Švehla v srpnu 2025, ověřil Ing. Josef Brejcha, pozemní stavby ČKAIT 0102178.
- Stavebně konstrukční řešení:
  vypracoval Ing. Tomáš Janecký v srpnu 2025, ověřil Ing. Miloš Braťka, statika a dynamika staveb ČKAIT 0102183.
- Požárně bezpečnostní řešení:
  vypracoval a ověřil Ing. Martin Krlín, požární bezpečnost staveb ČKAIT 0015030, v srpnu 2025.
- Komunikace a zpevněné plochy:
  vypracoval Ing. Daniel Mašata v srpnu 2025, a ověřil Ing. Jakub Beránek, dopravní stavby ČKAIT 0102558.
- Hrubé terénní úpravy:
  vypracoval Ing. Marek Havrda v srpnu 2025, ověřil Ing. Josef Brejcha, pozemní stavby ČKAIT 0102178.
- Vnější kanalizace splašková, vnější kanalizace dešťová, vnější vodovod:
  vypracovala Ing. Simona Karešová v srpnu 2025, ověřil Ing. Petr Bujárek, stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství – stavby zdravotnětechnické ČKAIT 0014296.
- Vedení VN a nová distribuční TS, vedení NN, veřejné osvětlení:
  vypracoval Ing. Pavel Zdeněk v srpnu 2025, ověřil Ing. Josef Brejcha, pozemní stavby ČKAIT 0102178.
- Sdělovací vedení, přístřešky pro popelnice, zastřešená parkovací stání, zařízení staveniště:
  vypracoval Ing. Martin Švehla v srpnu 2025, ověřil Ing. Josef Brejcha, pozemní stavby ČKAIT 0102178.
- Parková věž:
  vypracoval Bc. Štěpán Míka v srpnu 2025, ověřil Ing. Miloš Braťka, statika a dynamika staveb ČKAIT 0102183.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy – souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, č. j. HSHMP R/2025/179295/2, sp. zn. S-HSHMP R/2025/179295 ze dne 30.09.2025,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy – souhlasné koordinované závazné stanovisko bez podmínek, č. j. HSAA- 10083-5/PRE5-2025 ze dne 18.11.2025,
- Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie – souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, č. j. KRPA-298858-3/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 07.10.2025,
- Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie – souhlasné závazné stanovisko s podmínkami (pro stavbu SO.24 - Zařízení staveniště), č. j. KRPA-26874-3/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 30.01.2026,

- Ministerstvo obrany – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek, č. j. MO 952247/2025-1322, sp. zn. 199245/2025-1322/OÚZPHA ze dne 29.10.2025,
- Magistrát hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, odd. posuzování vlivů na životní prostředí – souhlasné jednotné environmentální stanovisko s podmínkami, č. j. MHMP 1273389/2025, sp. zn. S-MHMP 952533/2025 ze dne 02.12.2025,
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s., a Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. ZADOST202502069 ze dne 01.04.2025,
- NET4GAS, s.r.o., zn. 7693/25/OVP/N ze dne 02.08.2025,
- Pražská plynárenská Distribuce, a. s., zn. ZA2025-07737-02 ze dne 15.09.2025,
- Pranet s.r.o., zn. 13710 ze dne 26.09.2025,
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (v zast. Levný.net s.r.o.), č. j. 76922 ze dne 16.09.2025,
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (v zast. QuickLink, s.r.o.), č. j. 76923 ze dne 16.09.2025,
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (v zast. Sys-DataCom s.r.o.), č. j. 76924 ze dne 16.09.2025,
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s., zn. ZADOST202511845 ze dne 12.09.2025,
- České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/405440/2025 ze dne 04.08.2025,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (svodná komise), č. j. DP/2101/25/100630/JB/35/1101 ze dne 23.09.2025,
- Ministerstvo vnitra, č. j. MV-148612-4/OTA-2025 ze dne 19.09.2025,
- FIBER CONNECTIONS s.r.o., bez č. j. a data,
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E42419/25 ze dne 02.08.2025,
- PREdistribuce, a. s., č. j. 300141278 ze dne 08.12.2025,
- PREdistribuce, a. s., č. j. 25234415 ze dne 12.12.2025,
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s., zn. ZADOST202511832 ze dne 12.09.2025,
- ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0102401504 ze dne 12.09.2025,
- Slavos Slaný, s.r.o., zn. P25710000762 ze dne 19.08.2025,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., č. j. TSK/40587/25 3309/Me ze dne 09.10.2025,
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910283476853965 ze dne 02.08.2025,
- Quantcom, a.s., zn. PH1423544 ze dne 04.08.2025,
- ÚVT Internet s.r.o., č. j. 252121308 ze dne 28.09.2025,
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910283476853965 ze dne 02.08.2025,
- CNL INVEST s.r.o., č. j. IRGA00662/25 ze dne 02.08.2025,
- Internet Praha Josefov s. r. o., bez č. j. ze dne 15.08.2025,
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., č. j. VPD-02108/2025 ze dne 01.10.2025,
- CETIN a.s., č. j. 256124/25 ze dne 16.09.2025,
- CNL INVEST s.r.o., č. j. RYDR01345/25 ze dne 02.08.2025,
- CoProSys a. s., bez č. j. ze dne 19.09.2025.

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 Nové Královice spol. s r.o., IČO 02197090, Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4-Michle, ve prospěch společnosti RotaGroup a.s., IČO 27967344, Na nivách 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41 ze dne 06.08.2025.
- Vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Praha, v. v. i., č. j. ARUP – 5529/2025 ze dne 24.09.2025.
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum KRÁLOVICE – VÝSTAVBA SOUBORU VILADOMŮ NOVÉ KRÁLOVICE, P. Č. 298/43-45, 298/4, 298/75-76, K. Ú. KRÁLOVICE, který

vypracoval v říjnu 2025 Martin Jech, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 2265/2015 a hydrogeologii č. 2410/2019.

- Protokoly o stanovení radonového indexu pozemků (pro SO.01 – SO.08), které vypracovali Dagmar Svatošová a Ing. Petr Kareš dne 25.09.2019.
- Hluková studie na hluk působený plánovanými venkovními jednotkami tepelných čerpadel, kterou vypracoval dne 06.09.2025, Tomáš Barták, úřední měřič v oboru akustika a vibrace, r. č. 0116-CR-1103-18.
- Souhlas ze dne 03.09.2025 od společnosti Terra22, s.r.o., s převzetím a uložením ornice.
- Vyjádření od Magistrátu hl. m. Prahy, odboru evidence majetku, č. j. MHMP 1099182/2025, sp. zn. S-MHMP 1025330/2025 ze dne 11.11.2025.
- Vyjádření Lesů hl. m. Prahy, zn. LHMP_2722/2025/VT_0205/16 ze dne 23.09.2025.
- Vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, zn. PVL-53428/2025-260 ze dne 26.09.2025.
- Souhlas vlastníka pozemků – společnosti Terra22, s.r.o., vyznačený na situačním výkresu dokumentace ze dne 10.03.2026.
- Průkazy energetické náročnosti budovy pro SO.01-SO.08, ze dne 26-28.08.2025.
- Posouzení denního osvětlení pro SO.01-SO.08, které vypracoval Ing. Josef Brejcha v srpnu 2025.

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 území, v ploše s funkčním využitím:

OB – čistě obytné, tj. území s hlavním využitím: *plochy pro bydlení*;

s přípustným využitím: *pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury;*

a podmíněně přípustným využitím: *garáže pro osobní automobily.*

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje soulad záměru s platným 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) Cíli 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:** Zástavbou nové lokality jsou vymezena nová veřejné prostranství. Jedná se především o uliční prostranství nové veřejné komunikace a navazujících pozemků podél nových obytných budov. Nová uliční síť navazuje na již založenou uliční síť v předchozí etapě (ulice Nad Hradem, U Šancí, Pechanců) a dotváří ji, včetně zokruhování ulic. V těžišti území je navrženo veřejné prostranství parku se sadovými úpravami a parkovou věží. Park a navazující cesty pro pěší zároveň zajišťují snadnou prostupnost území.
- **§ 12:** Nově navrženou zástavbou je vymezeno nové uliční prostranství navazující na stávající uliční prostranství z předchozí etapy výstavby. Celková šířka navrženého uličního prostranství činí 20 m. Šířkový profil ulice je složen z obousměrné komunikace šířky 6 m, podél které jsou umístěna v obou směrech kolmá parkovací stání a veřejný chodník. Na uliční prostranství navazuje prostor veřejné zeleně a obytná zástavba.
- **§ 13:** Nově navržená ulice zokruhovává stávající slepé ulice (U Šancí, Pechanců) a dotváří je. Typově se týká o přístupové ulice.
- **§ 14:** Šířka navrženého uličního prostranství činí 20 m.
- **§ 16:** Záměrem dochází k vytvoření nových veřejných prostranství – uliční prostranství mezi domy a parková plocha v těžišti etapy CENTRUM 2a – severně od bytového domu C. Součástí uličního prostranství jsou veřejné chodníky a parkovací stání doplněné o výsadbu zeleně. Veřejná prostranství jsou vybavena veřejným osvětlením v dostatečné intenzitě dle světelně technického výpočtu. Ulice je dopravně řešená jako zklidněná zóna 30. Při návrhu výsadby zeleně je respektována ochrana navržených sítí technické infrastruktury.
- **§ 17:** Navržené řešení ulice formou zklidněné zóny 30 umožnuje bezkolizní fungování, při povrchovém křížení provozu, pěších, cyklistů i motorové dopravy. Ulice je vybavena po obou stranách veřejnými chodníky, zklidňujícími prvky a místy pro přecházení.
- **§ 18, 19:** V záměru jsou navržené sítě technické infrastruktury umístěné výhradně v uličním prostranství a navazují na přechozí etapu výstavby. Prostorové uspořádání bude splňovat vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy. Veškeré sítě techn. infrastruktury jsou řešeny jako podzemní. V rámci zástavby jsou navrženy komplexní sadové úpravy se zachováním bezpečné vzdálenosti od navržených sítí a přípojek.
- **§ 20:** Při návrhu bylo přihlédnuto k charakteru území. Nová zástavba je v souladu s charakterem zástavby obce i nejbližšího okolí, vzhledem k rozměrům okolních staveb.
- **§ 21:** Navrhovaný záměr navazuje na stavební čáru předchozí etapy výstavby, kde je stavební čára definována jednotnou pozicí čelní hrany rodinných domů. Uliční fasáda umisťovaných objektů rodinných a bytových domů tak prodlužuje stávající stavební čáru v lokalitě, případně je oproti této linii odsazena směrem do pozemku, aby vytvořila rozšířený prostor veřejného prostranství. Stavební čára je v případě viladomů odsazena o 1,5-2,5m od uliční čáry (hrany chodníků). Předmětnou stavební čáru lze definovat jako volnou, nepřekročitelnou a zástavba od ní smí ustupovat směrem do zahrad a rozšiřovat tak veřejná prostranství.
- **§ 23:** Prostor mezi uliční stavební čarou je vymezen především pro nově vzniklou zeleň – veřejné prostranství, umístění přípojek sítí a objektů technické infrastruktury.
- **§ 24:** Stavební čára vymezená hlavní pomyslnou obvodovou linií staveb bude překročena předstupujícími částmi stavby – konkrétně se u viladomů a bytového domu jedná o vstupní přístřešky – závětří o šířce 1,55 m a přesahy střechy o šířce cca 0,4 m.

- **§ 25:** Navrhovaný záměr plní požadavky územního plánu z hlediska výškové regulace. Dle územního plánu je umožněna zástavba 3 a více podlažní s převážně nízkopodlažním charakterem. Výška nejvyššího objektu – bytový dům C činí max. 9,7 m (4.NP). Ostatní viladomy jsou třípodlažní s max. výškou 11,5 m. Rodinný dvojdům B je dvoupodlažní.
- **§ 28:** Navrhované stavby jsou umístěny tak, aby měly dostatečný odstup od oken obytných místností okolních budov. Šířka uličních prostranství činí 20 m. Výška viladomů po okapní římsu je 6,45 m; po střešní hřeben 11,5 m. V případě nejvyšší části bytového domu C je výška po okapní římsu 9,7 m, po střešní hřeben 14,95 m. Okna obytných místností jsou pouze na podélných fasádách domů směrem do zahrad a do uličního prostranství. Minimální vzdálenost mezi průčelími domů činí cca 21 m.
- **§ 30:** Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím navazuje vzhledově na oplocení staveb z předchozí etapy výstavby. Celková výška oplocení bude max. 1,6 m.
- **§ 31:** Stavby viladomů a bytového domu nemají samostatné vjezdy na pozemek; parkování a zásobování pro je řešeno na kolmých parkovacích stáních v rámci uličního profilu.
- **§ 32, 33:** Návrh umístění vázaných i návštěvnických parkovacích stání byl zpracován s ohledem na uliční profil, urbanistické vztahy v území a stávají charakter zástavby z předchozích etap výstavby. Parkovací stání pro stavy SO.01 – SO.06 jsou řešeny kolmými parkovacími stáními umístěnými v uličním profilu v návaznosti na veřejnou obslužnou komunikaci a ve vazbě na konkrétní obytný dům. U staveb typu viladům budou vázaná stání situována v uličním prostranství. Forma parkování tak splňuje požadavky PSP a navazuje na řešení z předchozích etap výstavby, kdy jsou parkovací stání rovněž součástí uličního prostranství.
- **§ 33a:** Parkovací plochy budou mít řešenou stavební přípravu (podzemní chráničky mezi parkovací plochou a souvisejícím bytovým domem a jeho domovním rozvaděčem) pro pozdější instalaci dobíjecího bodu pro každé sousedící parkovací stání.
- **§ 34:** Odkládání jízdních kol bude řešeno individuálně ve sklepních kójích nebo v rámci bytu každého majitele. V rámci venkovních ploch je uvažováno s parkováním jízdních kol pro návštěvníky.
- **§ 35:** Připojení staveb na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení jsou samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody budou přístupná a trvale označená.
- **§ 36:** Každý objekt bude napojen na veřejný vodovodní řad novou samostatnou přípojkou.
- **§ 37:** Každý objekt bude napojen na veřejnou kanalizaci pro odvod odpadních vod novou samostatnou přípojkou.
- **§ 38:** Vzhledem k nevhodným vsakovacím podmínkám v lokalitě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch zájmového území svedeny do stávající dešťové kanalizace (vybudované v předchozí etapě výstavby).
- **§ 44:** Světlá výška obytných místností činí minimálně 2,6 m.
- **§ 45:** Stavebník doložil studii denního osvětlení pro SO.01-08, kde jsou posouzeny požadavky na denní osvětlení; součástí dokumentace elektroinstalace je rovněž posouzení umělého osvětlení.
- **§ 46:** Veškeré obytné a pobytové prostory jsou větrány a temperovány v souladu s požadavky vyhlášky a navazujících předpisů a norem.
- **§ 48:** Vodovodní přípojky pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovody pitné vody nejsou propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojky budou vybaveny zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Potrubí vodovodních přípojek bude uloženo do nezámrzné hloubky. Vodoměry a hlavní uzávěry jsou umístěny v přístupných vodoměrných šachtách vně objektu, hlavní uzávěr je umístěný před vodoměrem.
- **§ 49:** Objekty budou napojeny na veřejné oddílné kanalizační stoky (splašková a dešťová stoka). Potrubí kanalizačních přípojek bude uloženo do nezámrzné hloubky. Vnitřní kanalizace je navržena jako oddílná dle příslušných předpisů. V místnostech a v prostorech s mokrým čistěním podlah se zásobníky vody a se zařizovacími předměty, které nejsou napojeny na vnitřní kanalizaci, bude osazena podlahová vpusť. Větrací potrubí vnitřní kanalizace nebude zaústěno do komínů, větracích průduchů, instalačních šachet a půdních prostor a bude vyvedeno nejméně 0,5 m nad úroveň střešního pláště.

- **§ 50:** Hygienické zázemí je navrženo v dostatečném počtu na každém podlaží, včetně úklidových komor pro každý bytový dům, dle příslušných předpisů. Každý byt je vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení). Záchod nebude přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě.
- **§ 51:** Pro stavby Viladomů budou nádoby na komunální odpad umístěny v uzamykatelných přístřešcích pro komunální odpad na pozemku bytového domu na rozhraní zahrad a chodníku. Každý z viladomů bude mít určený nejbližší box pro ukládání komunálního odpadu, který obsahuje 3 až 6 popelnic o objemu 240 l. Přístup do určeného boxu budou mít pouze obyvatelé určeného domu. Pro stavby rodinných dvojdomů - jedná se o rodinné domy, v oplocení každého z domů je zřízena nika pro postavení popelnice 240 l. Pro stavbu bytového domu C budou nádoby na komunální odpad umístěny v uzamykatelných přístřešcích pro komunální odpad na pozemku bytového domu na rozhraní zahrad a chodníku. Bytový dům bude mít 2 sběrné boxy na protilehlých stranách záměru. V každém boxu budou 2 kontejnery o objemu 1100 l. Přístup do určeného boxu budou mít pouze obyvatelé určeného domu. Pro tříděný odpad určený k recyklaci (papír, plast, sklo, kovy) bude zřízen samostatný přístřešek, pro nádoby s tříděným odpadem s kapacitou 4x 1100 l kontejner + 4x 240 l popelnice.
- **§ 63:** Stavby budou připojeny rozšířením distribuční soustavy elektřiny a na nové optické rozvody elektronických komunikací. Elektrické rozvody a rozvody elektronických komunikací budou splňovat požadavky vyhlášky a souvisejících norem a předpisů. Zařízení umožňující vypnutí elektrické energie budou trvale přístupné a viditelně označené.

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:

- Výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20 mm.
- Minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku do různých směrů v rámci úhlu, který je větší než 180°, bude kruh o průměru 1500 mm a nejmenší prostor pro otáčení vozíku o 90° až 180° bude obdélník o rozměrech 1200 mm × 1500 mm.
- Před vstupem do budovy bude plocha nejméně 1500 mm × 1500 mm.
- Při otevírání dveří ven bude šířka nejméně 1500 mm a délka ve směru přístupu nejméně 2000 mm.
- Sklon plochy před vstupem do budovy bude pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1:50 (2,0%).
- Vstup do objektu bude mít šířku nejméně 1250 mm. Hlavní křídlo dvoukřídlých dveří bude umožňovat otevření nejméně 900 mm.
- Otevíravá dveřní křídla budou ve výši 800 až 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku, umístěnými na straně opačné, než jsou závěsy, s výjimkou dveří automaticky ovládaných.
- Dveře budou zaskleny od výšky 400 mm, nebo budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem.
- Zámek dveří bude 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.
- Vstupy budou snadno vizuálně rozeznatelné vůči okolí.
- Prosklené dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800 mm nad podlahou, budou ve výšce 800 až 1000 mm a zároveň ve výšce 1400 až 1600 mm kontrastně označeny oproti pozadí; zejména budou mít výrazný pruh šířky nejméně 50 mm nebo pruh ze značek o průměru nejméně 50 mm vzdálenými od sebe nejvíce 150 mm, jasně viditelnými oproti pozadí.
- Bezbariérové rampy budou mít po obou stranách opatření proti sjetí vozíku, a vodicí prvek jako je spodní tyč zábradlí ve výšce 100 až 250 mm nebo sokl s výškou nejméně 100 mm.

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 Magistrátu hl. m. Prahy vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko, č. j. MHMP 1273389/2025, sp. zn. S-MHMP 952533/2025 ze dne 02.12.2025 se závěrem, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat. Podmínky stanovené v tomto stanovisku stavební úřad zapracoval do výroku tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal koordinované závazné stanovisko (bez podmínek) č. j. HSAA- 10083-5/PRE5-2025 ze dne 18.11.2025, 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. Martinem Krlínem, ČKAIT 0015030, v srpnu 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 R/2025/179295/2, sp. zn. S-HSHMP R/2025/179295 ze dne 30.09.2025, 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 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. 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-298858-3/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 07.10.2025 a souhlasné vyjádření (závazné stanovisko s podmínkami ke stavbě SO.24 – Zařízení staveniště) č. j. KRPA-26874-3/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 30.01.2026 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 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. Odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je omezen, a to převážně jejich řízeným odváděním přes trubní retenci s regulovaným odtokem na dešťové kanalizaci a napojením nové dešťové kanalizace na kanalizaci z předchozích etap výstavby, kde v rámci retenčních objektů bylo již s touto etapou počítáno. Část srážkových vod bude akumulována u jednotlivých objektů a zpětně využívána na zálivku zeleně, část pak likvidována vsakem v zelených plochách apod.

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. 298/4, 298/32, 298/33, 298/43, 298/44, 298/45, 298/75, 298/76, 298/106, vše v katastrálním území Královice) a pozemky sousedící (pozemky parc. č. 18/22, 18/23, 18/24, 18/25, 18/26, 18/27, 18/40, 18/41, 18/45, 18/46, 18/47, 18/48, 18/49, 18/50, 37/6, 37/19, 37/20, 37/21, 40/2, 41, 42, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 44/1, 44/2, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 46, 47, 48, 51/1, 298/24, 298/41, 298/42, 298/46, 299, 300/1, 300/3, 301/61, 301/62, 302/1, 302/2, 303/5, 303/6, 303/7, 304/4, 304/5, 306/48, 306/49, 398/3, 398/5, 400/13, 400/14, vše v katastrálním území Královice), 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

- Nové Královice spol. s r.o., IČO 02197090, Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4-Michle,

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

- Terra22, s.r.o., IČO 02789451, Vyskočilova č.p. 1326/5, 140 00 Praha 4-Michle,
  vlastník pozemků parc. č. 298/33 a 298/106, vše v k. ú. Královice,
  Oprávněný z věcného břemene či zástavního práva
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov,
  k pozemku parc. č. 298/32 v k. ú. Královice,

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. 18/22, 18/23, 18/24, 18/25, 18/26, 18/27, 18/40, 18/41, 18/45, 18/46, 18/47, 18/48, 18/49, 18/50, 37/6, 37/19, 37/20, 37/21, 40/2, 41, 42, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 44/1, 44/2, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 46, 47, 48, 51/1, 298/24, 298/41, 298/42, 298/46, 299, 300/1, 300/3, 301/61, 301/62, 302/1, 302/2, 303/5, 303/6, 303/7, 304/4, 304/5, 306/48, 306/49, 398/3, 398/5, 400/13, 400/14, vše v k. ú. Královice,
- vlastník staveb č.p. 171, 172, 173, 174, 175, 176, vše v k. ú. Královice,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102,
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice,
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,
- 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-Královice, K Nedvězí č.p. 66, Praha 10-Královice, 104 00 Praha 114.

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

Vypořádání námitek účastníků řízení

Ve stanovené lhůtě uplatnil následující námitky účastník řízení (dále jen „namitatel"): Městská část Praha-Královice, K Nedvězí č.p. 66, Praha 10-Královice, 104 00 Praha 114; námitky byly podány dne 04.06.2026, pod č. j. P22 11469/2026 OVÚP 14.

Podané námitky (*psány v úplném znění kurzívou*):

Předmětem řízení je povolení výstavby objektů pro trvalé bydlení, které představují dvojviladomy, viladomy, dvojdům a bytový dům blok C.

Naše námitky jsou pouze k objektu SO 08- bytový blok C.

Královice se od roku 1991 staly vesnickou památkovou zónou a částí krajinné památkové zóny Královice. Tento objekt nenavazuje na toto území a svojí výškou a hmotou přesahuje obvyklou zástavbu Královic. Výška tohoto objektu vytváří novou nežádoucí dominantu, která bude vidět ze všech příjezdových cest, typ takového domu narušuje Královický horizont.

Stavební úřad námitce nevyhověl, jelikož:

Stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Podle platného 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, konkrétně stavba SO 08 - bytový blok C, nachází v zastavitelném území, v ploše OB – čistě obytné, tj. území s hlavním využitím: plochy pro bydlení, tj. navrhovaná stavba SO 08- bytový blok C je v souladu s hlavním využitím plochy.

Dále stavební úřad posoudil výškové parametry stavby SO 08 - bytový blok C z hlediska požadavků stanovených v § 25 a § 26 - nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“) a uvádí, že stavba je situována v rozvojovém území, pro které není stanovena výšková hladina dle územně analytických podkladů hl. m. Prahy ani pro toto území neexistuje územní studie, a proto v souladu s § 26 písm. b) PSP se v případě výškových hladin I-VII (tj. max. do 40 m výšky) výšková hladina stanoví v dokumentaci pro vydání povolení záměru. Navrhovaná stavba SO 08 - bytový blok C svými výškovými parametry spadá do výškové hladiny IV, ve smyslu ust. § 25 PSP a splňuje tak ust. s § 26 písm. b) PSP.

Na základě výše uvedeného stavební úřad došel k závěru, že navrhovaná stavba SO 08 - bytový blok C svojí výškou a hmotou nebude nevhodně zasahovat do dotčené lokality a nebude v ní vytvářet nepřijatelnou dominantu.

Domníváme se, že předložený projekt objektu SO 08 není zpracován v harmonickém měřítku a narušuje krajinný ráz místa. Výstavba se dotýká chráněných území a svým výškovým a objemovým prvkem nenavazuje na intravilán Královic.

Stavební úřad námitce nevyhověl, jelikož:

Ochranu krajinného rázu podle ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, posuzuje dotčený orgán ochrany přírody – Magistrát hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí. Stavebník k podané žádosti o povolení předmětné stavby doložil jednotné environmentální stanovisko tohoto orgánu, pod č. j. MHMP 1273389/2025, spis. zn. S-MHMP 952533/2025 ze dne 02.12.2025. V tomto stanovisku dotčený orgán uvádí ke krajinnému rázu následující:

„Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Dle odst. 2 téhož ustanovení je k umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Předmětem záměru je druhá etapa zástavby v lokalitě označené jako „Centrum 2a“, která navazuje na stávající zastavěné území obce Praha – Královice. Území se nachází na jihovýchodním okraji obce, přímo navazuje na již realizovanou zástavbu lokality „Centrum“, tvořenou převážně řadovými domy /dvojdomy. Řešené území se dle územního plánu nachází ve funkční ploše OB-C – čistě obytné. Jedná se o stavby pro

trvalé bydlení, které mají charakter dvoujviladomů, viladomů, dvojdomu a bytového domu. Jedná se o zástavbu s převažující výškou 2NP+ podkroví, výjimečně 3 NP+ podkroví. Nová výstavba je situována na ornou půdu v návaznosti na stávající zástavbu.

Ve východním a jižním směru od navržené výstavby navazuje polní krajina, která je místy členěna úzkými pásy zeleně, nachází se zde i prvek územního systému ekologické stability (I 6/352). V západním směru navazuje stávající zástavba Královic, v severním směru je vybudována první etapa daného záměru.

Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání – strukturami krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u místa krajinného rázu.

Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání.

Krajinný ráz oblasti lze charakterizovat jako mozaiku matric, v níž jsou zastoupeny prvky zástavby a nejbližší přírodní prvky.

Krajinný ráz místa (konkrétní naplnění části matrice) je charakterizován prvkem zástavby – ze západu se jedná o převážně rodinné domy různých výšek i půdorysů, včetně zahrad a přírodními prvky – pásy zeleně (stromořadí a rozptýlená krajinná zeleň v izolační funkci), systémem ekologické stability (I 6/352), rozsáhlé bloky zemědělské půdy.

Navržená výstavba se nedotkne žádných zvláště chráněných území (vymezení zvláště chráněných území a významných krajinných prvků na území hl. m. Prahy je veřejně dostupné na stránkách http://mpp.praha.eu/app/map/atlas-zivotniho-prostredi/cs/ochrana-prirody-a-krajiny; http://www.praha-priroda.cz/), ani kulturních dominant krajiny a významných krajinných prvků. Nově realizovaný obytný soubor není výrazným výškovým ani objemovým prvkem, navazuje na stávající intravilán Královic. Dosud nezastavěná část území se stane zastavěnou.

Toto závazné stanovisko bylo vydáno na základě předložené dokumentace a ortofotosnímků hlavního města Prahy dostupných na www.mapy.cz (panorama, ptačí pohled). Na základě těchto podkladů lze posoudit vliv stavby na krajinný ráz. Tyto podklady podávají informace o řešení záměru (výška, hmota, zastavěná plocha atd.), krajinné matrici a charakteru okolní zástavby.

Na základě výše citovaných podkladů lze konstatovat, že kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen, jelikož uvažovaný záměr se stane běžnou součástí stávající krajinné matrice, měřítko a vztahy v krajině zůstanou v současné podobě zachovány."

Na základě výše uvedeného, má stavební úřad za prokázané, že se navrhovaná stavba nedotkne žádných zvláště chráněných území ani navrhovanou stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu v dotčené lokalitě.

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.

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 prováděné 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 „SO.16 - Vedení NN, včetně přípojek“, č. výkresu 2325.16.2dsp, M 1:200.
2) Výkres „SO.17 - Veřejné osvětlení“, č. výkresu 2325.17.3dsp, M 1:200.
3) Výkres „SO.18 - Sdělovací vedení“, č. výkresu 02, M 1:250.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka 17 odst. 1 písm. a), ve výši 1500 Kč (ve smyslu pozn. č. 4), 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 **9 500 Kč**, byl zaplacen dne 01.06.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
RotaGroup a.s., IDDS: 78hx792
sídlo: Na nivách č.p. 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41
zastoupení pro: Nové Královice spol. s r.o., Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4-Michle
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

ostatní účastníci a plnění informační povinnosti pro spolky – veřejnou vyhláškou:

- 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-Uhříněves, 104 00 Praha 114

Vyvěšeno.....

Sejmuto.....

dotčené správní úřady

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

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

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

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

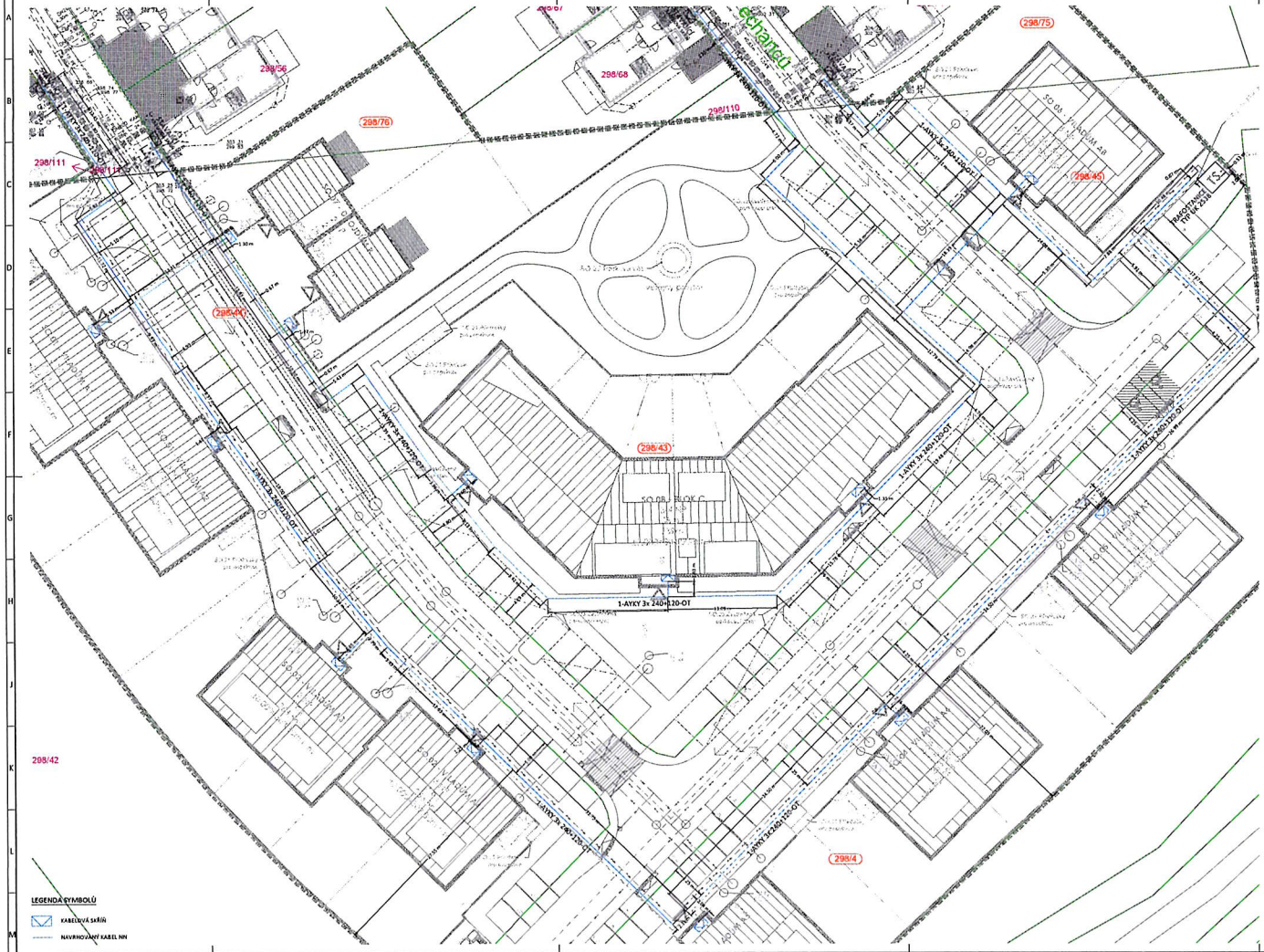
Úřad městské části Praha-Královice **- úřední deska,**
sídlo: K Nedvězí č.p. 66, Praha 10-Královice, 104 00 Praha 114

Vyvěšeno.....18. 11. 2026.....

Sejmuto.....3. 12. 2026.....

Co:
Evidence
Evidence - úřední deska
spis

MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA - KRÁLOVICE
K Nedvězi 66
104 00 Praha 10 - Královice



LEGENDA SYMBOLŮ

- KABELOVÁ SKŘÍŇ
- NAVRHOVANÝ KABEL NN

POZNÁMKA

- KABELY BUDOU ULOŽENY V ZEMI DLE ČSN 33 2000-5-52 ed. 2
- TRASU VEDENÍ KOORDINOVAT S OSTATNÍMI INŽENÝRSKÝMI SÍTĚMI
- PŘI SOUBĚHU A KŘÍŽENÍ RESPEKTOVAT MINIMÁLNÍ ODSTUPY DLE ČSN 73 6005
- PŘI MONTÁŽI KABELŮ JE NUTNO DODRŽET TECHNOLOGICKÉ POKYNY VÝROBCE A MINIMÁLNÍ POLOMĚRY OHYBU
- PŘED ZÁHOZEM PROVÉST GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ TRASY
- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ VÝKRESOVÉ ČÁSTI JE TECHNICKÁ ZPRÁVA

MINIMÁLNÍ ODSTUPY DLE ČSN 73 6005

Minimální vzdálenosti při souběhu podzemních sítí

Kabely NN	0.05 m
Kabely VN	0.15 m
Sdělovací kabely	0.30 m
Plynovod NTL	0.40 m
Plynovod STL	0.60 m
Vodovod	0.40 m
Kanalizace	0.50 m

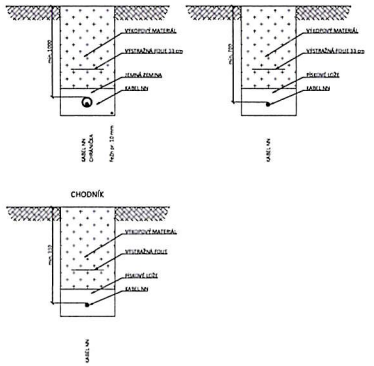
Minimální vzdálenosti při křížení podzemních sítí

Kabely NN	0.05 m
Kabely VN	0.15 m
Sdělovací kabely	0.30 m
Plynovod NTL	0.10 m
Plynovod STL	0.10 m
Vodovod	0.40 m
Kanalizace	0.30 m

ÚPRAVY DISTRIBUČNÍ SÍTĚ PRE DISTRIBUCE, a.s.

- PRO ZAJIŠTĚNÍ POŽADOVANÉHO PŘÍKONU PRO OBJEKTY Pi = 2028 kW/ Ps = 795 kW (DLE HLAVNÍHO JISTIČE PŘED ELEKTROMĚŘENÍ: BYTOVÉ JEDNOTKY 84x 3x 20 A, SPOLEČNÉ PROSTORY 1x 3x 20 A, NABÍJEČKY 11x 3x 25 A, 3x 3x 50 A, STRAVOVNA ÚT 8x 3x 40 A, 1x 3x 80 A) JE NUTNÉ UPRAVIT STÁVAJÍCÍ A VYBUDOVAT NOVÉ ENERGETICKÉ ZAŘÍZENÍ PRE DISTRIBUCE, a.s. (DALE JEN PRED) V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU.
- A) TRANSFORMAČNÍ STANICE 22/ 0,4 kV (DÁLE JEN TS)
VÝSTAVBA NOVÉ BLOKOVÉ TRAFOSTANICE TYP UK 2538, OSAZENÁ VN ROZVADĚČEM ORMAZABAL 2KLTS-C 5G A TRANSFORMÁTOREM O VÝKONU 630 KVA.
- B) ROZVODY 22 kV
NOVÁ TS BUDE PŘIPOJENA NOVOU KABELOVOU SMYČKOU VN MEZI TS 1366 A TS 2761,
TYP KABELU 3x 1x 240 AXEKVCEY - OT.
- C) ROZVODY 1 kV
KABELOVÉ ROZVODY NN Z NOVÉ TS, PŘES PŘÍPOJOVÉ A DĚLÍCÍ SKŘÍNĚ NOVÝCH OBJEKTŮ. NOVÁ KABELOVÁ ST BUDE PROPOJENA S KABELOVOU SÍTÍ Z PŘEDCHOZÍ ETAPY VÝSTAVBY. TYP KABELU NN AYKY OT 3x 240+120.

CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY KABELOVOU TRASOU



Ing. Pavel Zdeněk

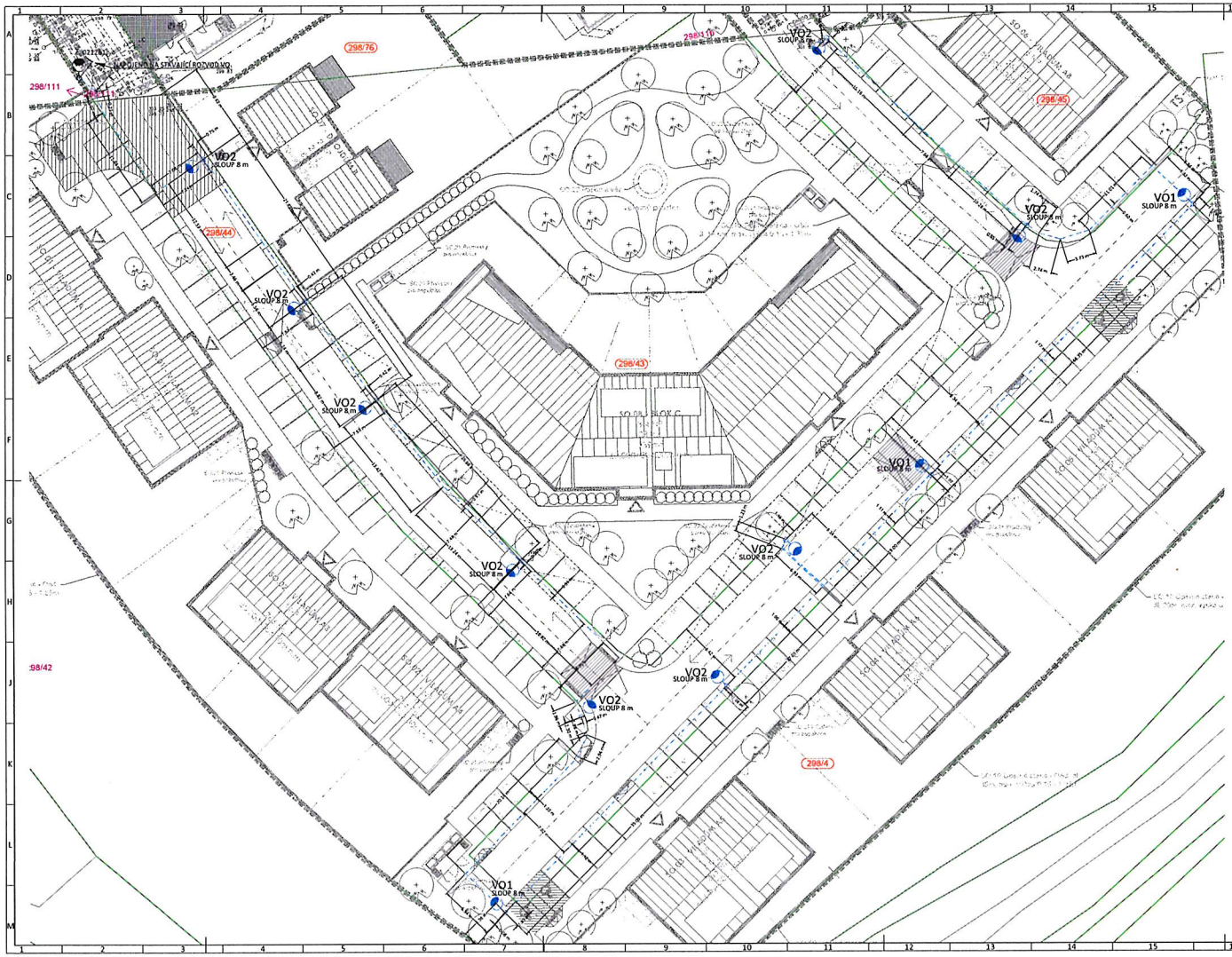
RotaGroup

NOVÉ KRÁLOVCE, a.s.

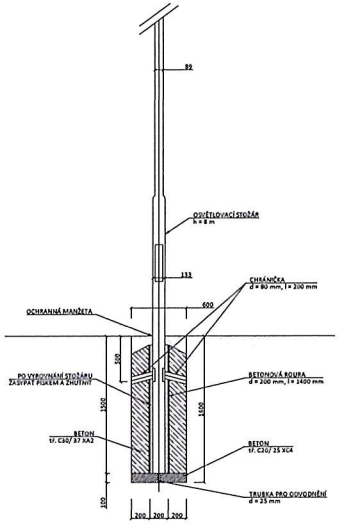
Nové Královice - Centrum 2a

na parc.č. 298/4, 298/43, 298/44, 298/45, 298/75, 298/76, k.ú. Královice, Praha

Dokumentace pro povolení záměru	Měřítko: 1:500	Formát: A1
Část:	Č. projektu: P220054	Index: 00
Název výkresu: Situační výkres	Počet listů: 1	Č.v.: 2025.14.2060

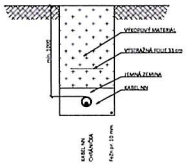


DETAIL PROVEDENÍ STOŽÁROVÉHO ZÁKLADU

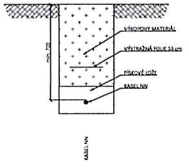


CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY KABELOVOU TRASOU

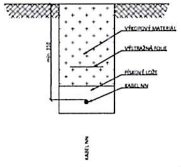
KOMUNIKACE, VJEZD



VOLNÝ TERÉN



CHODNÍK



POZNÁMKA

- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ BUDE PŘIPOJENO NA STÁVAJÍCÍ ROZVOD VO
- ROZVODY OSVĚTLENÍ BUDOU PROVEDENY KABELY TYPU CYKY
- STOŽÁRY BUDOU OSAZENY DO POUZDROVÝCH ZÁKLADŮ
- KABELY BUDOU ULOŽENY V ZEMI V PÍSKOVÉM LOŽI DLE ČSN 33 2000-5-52 ed. 2 A
- VE VÝKOPECH ULOŽIT ZEMNÍCÍ PÁSEK FeZn 30/4 mm, STOŽÁRY SPOJIT SE ZEMNIČEM
- UZEMŇOVACÍ PŘÍVODY BUDOU NA ROZHRANÍ OŠETŘENY ANTIKOROZNÍ OCHRANOU DLE ČSN 33 2000-5-54 ed. 3
- TRASU VEDENÍ KOORDINOVAT S OSTATNÍMI INŽENÝRSKÝMI SÍTĚMI
- PŘI SOUBĚHU A KŘÍŽENÍ RESPEKTOVAT MINIMÁLNÍ ODSTUPY DLE ČSN 73 6005
- PŘI MONTÁŽI KABELŮ JE NUTNO DODRŽET TECHNOLOGICKÉ POKYNY VÝROBCE A MINIMÁLNÍ POLOMĚRY OHYBU
- PŘED ZÁHOZEM PROVÉST GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ TRASY
- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ VÝKRESOVÉ ČÁSTI JE TECHNICKÁ ZPRÁVA

LEGENDA SYMBOLŮ

- NAVRHOVANÝ KABEL VO
- STÁVAJÍCÍ SVÍTIDLO VO
- NOVÉ SVÍTIDLO VO

MINIMÁLNÍ ODSTUPY DLE ČSN 73 6005

Minimální vzdálenosti při souběhu podzemních sítí

Kabely NN	0.03 m
Kabely VN	0.15 m
Sdělovací kabely	0.30 m
Plynovod NTL	0.40 m
Plynovod STL	0.60 m
Vodovod	0.40 m
Kanalizace	0.50 m

Minimální vzdálenosti při křížení podzemních sítí

Kabely NN	0.05 m
Kabely VN	0.15 m
Sdělovací kabely	0.30 m
Plynovod NTL	0.10 m
Plynovod STL	0.10 m
Vodovod	0.40 m
Kanalizace	0.30 m

Ing. Pavel Zdeněk

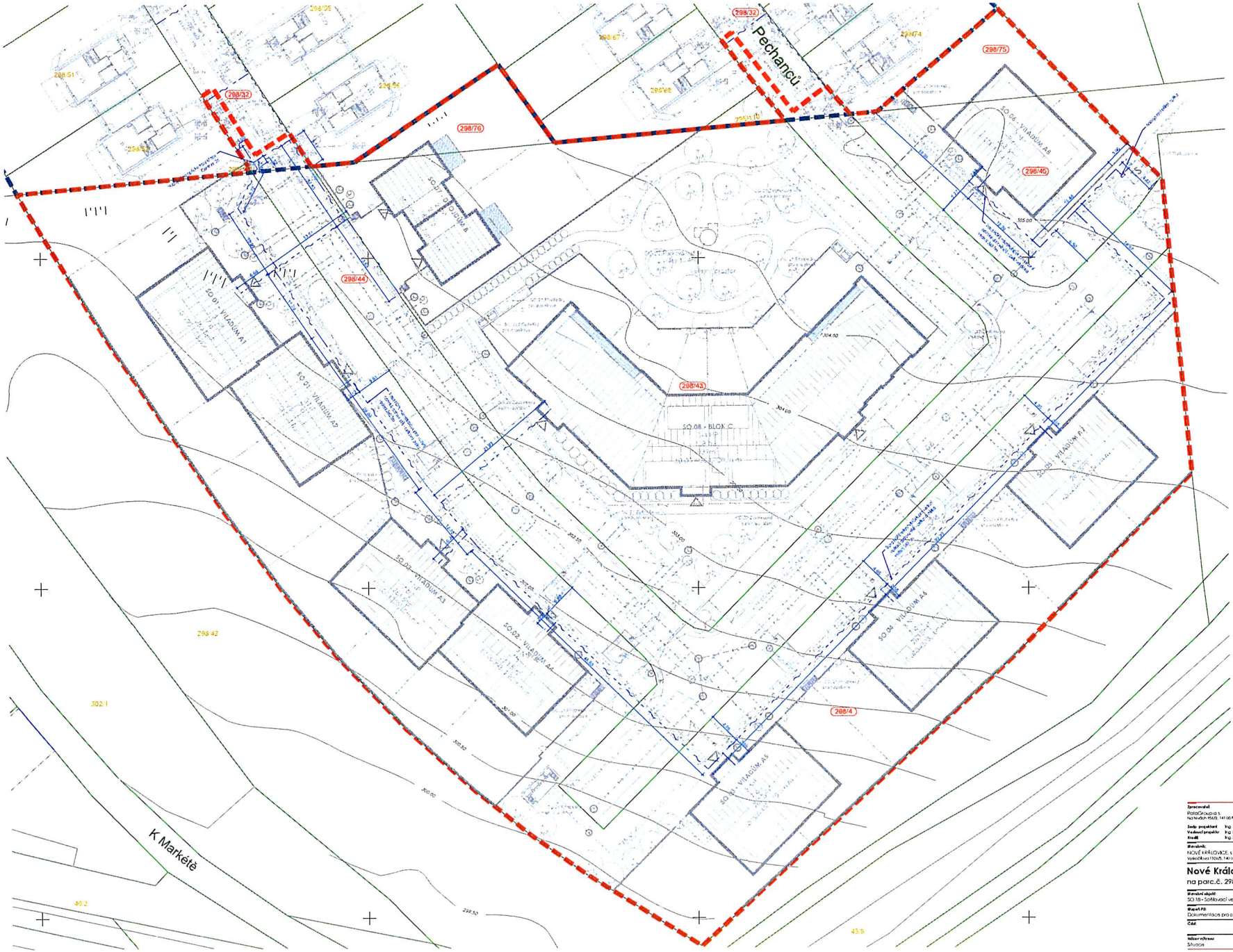
RotaGroup

NOVÉ KRÁLOVICE, s.r.o.

Nové Královice - Centrum 2a

na parc. č. 298/4, 298/43, 298/44, 298/45, 298/75, 298/76, k.ú. Královice, Praha

Dokumentace pro povolení záměru	Měřítko: A/2025	Formát: A1/2
Část	Č. projektu: P/LVD04	Branch: 00
Měřítko výkresu: Stavební výkres	1 : 250	Č.v.: 2025.17.30.00



LEGENDA KN:

- Hranice katastrálních parcel
- Hranice stávajících domů dle KN
- 201/25 Parcelní čísla
- 298/32 Zájmové pozemky

LEGENDA:

- Hranice zájmového území řešeného tímto projektem - Nové Královice - Centrum 2a - plocha OB-C, zastavitelná část
- Hranice předchozí etapy projektu - Nové Královice - Centrum - plocha OB-C, zastavitelná část

LEGENDA SITE - STÁVAJÍCÍ

LEGENDA SITE - NAVRŽENÉ

Ing. Josef Brejcha

Zpracovatel:
RotaGroup a.s.
Na Hrdlořezích 1562/2, 141 00 Praha 4 - Michle

Vedoucí projektu: Ing. Josef Brejcha
Projektant: Ing. Martin Švehla
Kreslil: Ing. Martin Švehla

RotaGroup

Stavebník:
NOVÉ KRÁLOVICE, s.r.o.
Vyskočilova 1332/5, 140 00 Praha 4, IČ: 02187690

Nové Královice - Centrum 2a

na parc.č. 298/4, 298/43, 298/44, 298/45, 298/75, 298/76, k.ú. Královice, Praha

Stavební objekt:
SO.10 - Splašková vedení

Stupeň PD:	Datum:	Formát:
Dokumentace pro povolení záměru	8/2025	10x A4
Část:	Č. projektu:	Index:
	RO25011	00
Název výkresu:	Měřítko:	Č.v.:
Situace	1:250	02