



Mgr. Karel Štochl

Magistrát hl. m. Prahy, IČ: 000 000 000

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
MHMP 587656/2026

Sp. zn.:  
S-MHMP 314880/2026

Vyřizuje/tel.:

Ing. Tomáš Satori  
236 005 808

Počet listů/příloh: 11/0

Datum:  
08.06.2026

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrátu hl. m. Prahy

podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2026 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 09.04.2026 byla podána žádost, kterou podala společnost Fourth Quadrant s.r.o., IČ: 06931987, se sídlem Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 02.04.2026 pan Mgr. Karel Štochl, IČ: 71818178, (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

### „Obnova vodovodního řadu v ulici Šolínova – Dostavba 4. kvadrantu Vítězného náměstí“

na pozemcích parc. č. 588/1, 588/2, 540, 542, 3998/1, 4038/2, 4284/1, 4285/1, 4286/5, 4287, 4288, 4289, 4290, 590/2, 590/11, 586, 587/6 v k.ú. Dejvice (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

### souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

## I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

A. **na nemovitostech parc. č. 588/1, 588/2, 540, 542, 3998/1, 4038/2, 4284/1, 4285/1, 4286/5, 4287, 4288, 4289, 4290, 586, 587/6, k. ú. Dejvice, ul. Šolínova, Evropská, Zikova, Technická, Jugoslávských partyzánů, Vítězné náměstí, Praha 6**, které jsou v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru z hlediska zájmů státní památkové péče za těchto podmínek:

1. Veškeré povrchy a prvky dotčených komunikací budou po ukončení prací uvedeny do výchozího stavu.
2. Pokud bude pod stávajícím živičným povrchem chodníků a vozovek nalezena původní dlažba (mozaiková nebo velká obdélná) nebo její zbytky, bude provedena fotografická dokumentace nalezeného stavu in situ (po začištění). Dále bude kontaktován zástupce MHMP OPP, kterému bude dokumentace předána. Následně bude dlažba vytříděna, očištěna a uložena u Technické správy komunikací hl. m. Prahy (TSK).

B. **na nemovitostech parc. č. 590/2, 590/11, k. ú. Dejvice, ul. Šolínova, Praha 6**, které jsou v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm,

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru z hlediska zájmů státní památkové péče bez podmínek.

## II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“) souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), povoleno kácení této dřeviny:

č. 78 (jilm horský, *Ulmus glabra* Huds., obvod kmene 188 cm)

na pozemku **parc. 3998/1, katastrální území Dejvice.**

Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Kácení dřevin je možné pouze v období vegetačního klidu tj. 01.11. - 31.03. a zároveň po provedené kontrole, že strom není aktivně využíván k hnízdění.

**OCP MHMP neukládá v této části projektové dokumentace provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK, protože náhradní výsadba je řešena pro celou lokalitu dostavby 4. kvadrantu Vítězného náměstí jako celek.**

Pro záměr dostavby je zpracována společná dokumentace EIA, která řeší provedení náhradní výsadby jako celek. Celkové řešení náhradní výsadby představuje dostatečnou kompenzaci vzniklé ekologické újmy. V případě umístění nových stromů půjde o kvalitní výpěstky s obvodem kmene 16 – 18 cm (měřeno ve výšce 1 metr).

Stromy a keře musí být vysazeny za těchto podmínek:

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902-1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“. Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do ½ roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby).

OCP MHMP současně stanoví (v rámci jiných částí dokumentace) povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání: dostatečné zálivce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k odstranění stavby podle stavebního zákona.
- Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK, včetně uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK.
- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).

## Odůvodnění:

Společnost Fourth Quadrant s.r.o., IČ: 06931987, se sídlem Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 02.04.2026 pan Mgr. Karel Štochl, IČ: 71019472, se sídlem Hostomice 300, 267 24 Hostomice podala dne 09.04.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace pro povolení záměru stavby sítí technické infrastruktury „Obnova vodovodního řadu v ulici Šolínova“, kterou zpracovala společnost OBERMEYER HELIKA a.s., se sídlem Beranových 65, 199 21, Praha 9, IČ: 60194294 (Ing. Jaroslav Němeček, ČKAIT 0008661 z 12/2025 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 05.05.2026, č. j. MHMP 392411/2026 prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru jsou přeložky a obnovy vodovodních řadů ulici Šolínova a okolí, Praha 6, k.ú. Dejvice. Jedná se o dílčí část celkového záměru „Dostavba 4. kvadrantu Vítězného náměstí“. Celkový záměr je rozdělen do několika samostatných projektových dokumentací. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy jde o plochy smíšené městského jádra označené jako SMJ-K. Záměr dostavby Vítězného náměstí představuje novou koncepci prostoru mezi komunikacemi Evropská, Šolínova a Jugoslávských partyzánů, zahrnuje rezidenční objekty, objekty administrativy i městské kulturní centrum, ideově také novou budovu VŠCHT. Vedle budov vzniká v rámci 4. kvadrantu také nový systém veřejných prostranství. Zájmové území této části dokumentace je část parcely č. 3998/1, katastrální území Dejvice. Důvodem obnovy je stáří (některé úseky i z roku 1925) a špatný technický stav stávajících vodovodů v tomto území. Součástí tohoto projektu jsou také rušení, přeložky a přípojky inženýrských sítí a ostatní související stavební objekty nezbytné pro řádné napojení stavby na stávající technickou infrastrukturu. Bude přeložen stávající vodovod LT 350 a LT 150 ve stávající trase a nahrazen novým LT400, LT150 včetně vysazení nových nadzemních a podzemních hydrantů, trasových uzavíracích armatur, vysazení nových přípojek včetně propojů na stávající řady DN200 a DN100. Výstavbou nových objektů přeložek vodovodů dojde k zrušení stávajících vodovodů. Stávající vodovody budou při výkopu stavební jámy nebo rýhy odtěženy a odvezeny k ekologické likvidaci na skládku. Záměr je navržený s následujícími podrobnostmi:

- předmětem dokumentace je projekt obnovy inženýrských sítí (kanalizace) v ulici Šolínova v k. ú. Dejvice.
- předmětem dokumentace je projekt přeložek a obnovy vodovodních řadů v ulici Šolínova, Jugoslávských partyzánů, na Vítězném náměstí a s malým přesahem do ul. Technické a Zikovy, bude přeložen stávající vodovod LT 350 a LT 150 ve stávající trase a nahrazen novým LT 400, LT 150 včetně vysazení nových nadzemních a podzemních hydrantů, trasových uzavíracích armatur, vysazení nových přípojek včetně propojů na stávající řady DN 200 a DN100,
- výstavbou nových objektů přeložek vodovodů dojde k zrušení stávajících vodovodů, stávající vodovody budou při výkopu stavební jámy nebo rýhy odtěženy a odvezeny k ekologické likvidaci na skládku.

jedná se o tyto stavební objekty:

- SO 510 Zrušení vodovodu LT200,
- SO 511 Zrušení vodovodu LT350,
- SO 512 Zrušení vodovodu LT150,

- SO 513 Zrušení vodovodu LT100.
- Výstavbou nových objektů přeložek vodovodů LT 150 a LT400 a otevřením stavební jámy pro navrhované stavební objekty dojde k zrušení stávajícího vodovodu. Stávající vodovody budou při výkopu stavební jámy nebo rýhy odtěženy a odvezeny k ekologické likvidaci na skládku.
- SO 510 Zrušené vodovody LT200 (odstraněny dle par. 129 stavebního zákona) – 23,5m.
- SO 510 Zrušené vodovody LT200 (ponechané v zemi dle par. 15 vodního zákona) – 101,00 m.
- SO 511 Zrušené vodovody LT350 (odstraněny dle par. 129 stavebního zákona) – 243,95 m.
- SO 511 Zrušené vodovody LT350 (ponechané v zemi dle par. 15 vodního zákona) – 80,05 m.
- SO 512 Zrušené vodovody LT150 (odstraněny dle par. 129 stavebního zákona) – 84,90 m.
- SO 512 Zrušené vodovody LT150 (ponechané v zemi dle par. 15 vodního zákona) – 265,40 m.
- SO 513 Zrušené vodovody LT100 (odstraněny dle par. 129 stavebního zákona) – 37,80 m.
- SO 513 Zrušené vodovody LT100 (ponechané v zemi dle par. 15 vodního zákona) – 12,00 m.
- SO 515 Přeložka vodovodu LT400.
- Přeložka trasy vodovodu DN400 bude mít počátek v křižovatce ulic Šolínova a Zikova. Napojení bude na stávající vodovod LT350. Nová trasa bude vedena v komunikaci souběžně s překládanou kanalizační stokou až po křižovatku Šolínova a Jugoslávských partyzánů, zde bude propoj se stávajícím řádem DN200 přes plný počet šoupat. Dále bude vedena trasa přeložky vodovodu LT400 směrem k Vítěznému náměstí. Zde bude propojení se stávajícím vodovodem LT350 a LT 200 přes plný počet šoupat.
- Přeložka vodovodu LT400V v ulici Šolínova a Jug. Partyzánů LT 400 V – 493.0 m.
- V souvislosti s přeložkou SO 515 bude přeložen vodovod LT150 v Šolínově ulici (mezi Evropskou a Zikovou ulicí) v délce LT150 - 85,0m a propojení do Zikovy ulice LT 100 - 21,0m.
- Přeložka vodovodu LT150 LT v ulici Šolínova LT 150 85,0m.
- Propojení LT 100 do ul. Zikova LT 100 21,0m.
- SO 530.3 Přípojka vodovodu (Kloknerův ústav),
- SO 530.6 Přípojka vodovodu (ČVUT Fa – EI),
- SO 530.12 Přípojka vodovodu (DD1),
- SO 530.13 Přípojka vodovodu (DD2).
- V rámci obnovy inženýrských sítí v ulici Šolínova bude stávající přípojka vodovodu vyměněna ve stávající trase za novou s přepojením na nový vodovodní řád v ulici. Nová přípojka bude napojena z nového veřejného vodovodu DN 400, vedeného v komunikaci Šolínovy ulice. Přípojka bude ukončena na uliční fasádě objektu. Vodoměrná soupravou dle standardu PVK bude ponechána.
- PS 530.3 Vodovodní přípojka objektu KÚ TLT DN80 cca 14,7m.
- PS 530.6 Vodovodní přípojka objektu ČVUT TLT DN80 cca 14,7m.
- PS 530.12 Vodovodní přípojka objektu DD1 TLT DN80 cca 4,2 m.
- PS 530.13 Vodovodní přípojka objektu DD2 TLT DN80 cca 4,2 m.

### **Ad I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče**

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

V zákonem stanovené lhůtě MHMP OPP neobdržel písemné vyjádření NPÚ, proto v souladu s § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje stanovisko bez písemného vyjádření NPÚ.

MHMP OPP žádost posoudil s tím, že provedení navrhovaných prací, uvedených v předloženém návrhu, na území vymezeném pod bodem A, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek,

uvedených ve výrokové části závazného stanoviska a provedení navrhovaných prací, na území vymezeném pod bodem B, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Nemovitosti parc. č. 588/1, 588/2, 540, 542, 3998/1, 4038/2, 4284/1, 4285/1, 4286/5, 4287, 4288, 4289, 4290, 586, 587/6, k. ú. Dejvice, ul. Šolínova, Evropská, Zikova, Technická, Jugoslávských partyzánů, Vítězné náměstí, Praha 6 jsou v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Dle čl. 3, písm. b), jsou v tomto konkrétním případě předmětem ochrany uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba).

Předložený záměr řeší rekonstrukci a přeložku vodovodních řadů v oblasti ulice Šolínovy, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí v okolí plánované dostavby čtvrtého kvadrantu v prostoru Vítězného náměstí. Jedná se o standardní podzemní technickou infrastrukturu, která se bude uplatňovat pouze minimálně na povrchu v podobě šoupat a hydrantů. Hlavním vstupem do předmětu ochrany je samotná realizace, kdy dojde k narušení povrchů vozovek a chodníků, což by mohlo mít negativní vliv na předmět ochrany dotčeného území. MHMP OPP z tohoto důvodu omezil záměr žadatele stanovením dvou základních podmínek s níže uvedeným odůvodněním.

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu minimalizace zásahu do předmětu ochrany v této lokalitě, kterým je mimo jiné uliční interiér spolu s povrchy a kamennými prvky (obrúbami) komunikací. Tradiční povrchy komunikací jsou nezaměnitelnou součástí parteru historických území a spoluvytvářejí jeho specifický charakter. Tyto hodnoty uličního interiéru je nezbytné respektovat. Ve stavu jsou chodníky a vozovky v ulici Šolínově, v ul. Jugoslávských partyzánů a v dotčené části Vítězného náměstí kryty památkově málo hodnotnou živicí, ale jsou přítomny ucelené úseky historických žulových obrub OP1 se zámkem ve tvaru šipky. Tyto obruby se pak nacházejí též podél autobusové točny na Vítězném náměstí, v ul. Jugoslávských partyzánů i v Šolínově ulici. MHMP OPP proto požaduje, aby byly po skončení prací veškeré povrchy uvedeny do výchozího stavu a byly obnoveny úseky s dlažbou a linie historických obrub. Tím bude zachována památková hodnota uličního interiéru.

Podmínka č. 2 byla stanovena proto, že z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí MHMP OPP považuje asfaltové povrchy chodníků a (většiny) vozovek na území památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice za provizorní řešení. Na tomto území MHMP OPP požaduje postupnou obnovu tradiční mozaikové dlažby chodníků a historické silniční dlažby. Provedení fotodokumentace nalezeného stavu in situ a její předání zástupci MHMP OPP vyplývá z potřeby na zachování informací o materiálu, barevnosti a způsobu kladení dlažby, aby tak mohla být zvýšena autenticita při budoucí obnově dlažeb. Požadavek na očištění, vytřídění a uložení dlažby u TSK slouží k zachování původního materiálu, který lze následně použít na obnovu ucelených úseků povrchů v tomu odpovídajících lokalitách památkově chráněných území.

Při splnění dvou výše uvedených podmínek není předložený záměr v rozporu s předmětem ochrany daného území.

Nemovitosti parc. č. 590/2, 590/11, k. ú. Dejvice, ul. Šolínova, Praha 6 se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Cílem ochranného pásma je zajištění urbanistických a architektonických hodnot na území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními změnami v jejím okolí, které by ohrozily tyto hodnoty,

nebo porušily urbanistickou kompozici, měřítko, případně siluetu. Sledováno je působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy 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 umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

## **Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí:**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Příslušným úřadem je podle § 14 odst. 1 písm. a) bod 1 OCP MHMP.

### **Z hlediska ochrany vod:**

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) 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, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Ze všech výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

### **Odůvodnění z hlediska ochrany přírody a krajiny:**

Podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody tedy může vydat příslušné povolení (souhlas) pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. Žádost o kácení je podána z důvodu budoucí realizace obytné výstavby, vč. administrativních budov a městského kulturního centra, dle doložené dokumentace stavby.

Odstraňované dřeviny jsou v kolizi se záměrem. Dendrologické podklady k žádosti byly zpracovány na základě zprávy ke kácení dřevin zpracované Dipl.- Ing. Till Rehwaldtem, Ing. Anežkou Bauerovou a Garth Woolisonem, B.EnvD., M.LA (v únoru 2026). Dendrologický posudek zpracoval Ing. Jiří Grulich v lednu 2026. Žadatelem je společnost Fourth Quadrant s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, IČ: 06931987, která je v tomto správním řízení zastoupená Mgr. Karlem Štochlem, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice, IČO: 71019472, na základě plné moci 02.04.2026.

V zájmovém území se dle ortofotomap databáze IPR Praha většinou nacházejí stromy a zapojené porosty různé kvality a stáří, které v místě vytváří pestrou mozaiku městské zeleně. Plocha záměru je v současnosti užívána jako park, bez významnějších prvku pro rekreaci. Průměrné stáří dřevin dle dendrologického posudku se pohybuje okolo 60 let.

Mimo dřeviny definované ve výroku, budou odstraněny dřeviny s označením 76 a 77, které nedosahují obvodu kmene 80 cm a více ve výčetní výšce 130 cm nad zemí, a není tedy potřeba vydávat povolení k jejich pokácení dle § 8 ZOPK. Jedná se javory polní (*Acer campestre*, obvody 24 a 18 cm).

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimo lesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), plní funkci zdravotně - hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hlučnosti, uvolňování biologicky aktivních látek), mají vodohospodářskou funkci a v určité míře i funkci ekologickou.

Obecně lze říct, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je mimo jiné výstavba domů sloužících pro bydlení. Realizací záměru je uspokojen požadavek na vznik nových bytových jednotek, kterých je nedostatek. Zajištění podpory dostupného bydlení je i jednou z priorit Vlády ČR v oblasti rodiny a sociální politiky ve smyslu Programového prohlášení vlády publikovaného dne 01.03.2023.

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem (1 strom vyžadující povolení, 2 stromy podlimitní). Náhradní výsadba a kompenzační opatření nejsou v této části uloženy, protože jsou řešeny pro celou lokalitu dostavby 4. kvadrantu jako celek.

Pro upřesnění uvádíme, že v rámci celku bude vysazeno dostatek kvalitních výpěstků dřevin (min. 55 ks stromů), včetně pětileté následné péče. Odstraňované dřeviny nemají významnou ekologickou hodnotu a jejich nahrazení kvalitními výpěstky s vyšší perspektivou představuje lepší a trvalejší řešení zeleně předmětné lokality.

OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že náhradní výsadbou (řešenou v jiných částech dostavby 4. kvadrantu Vítězného náměstí) dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s odstraňovanými dřevinami. Orgán ochrany přírody MHMP konstatuje, že mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitách kompenzovány. Povýsadbou péčí, která bude stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujetí jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací

při výsadbě orgán ochrany přírody stanoví povinnost dodržet výše uvedené normy a standardy péče o přírodu a krajinu.

Kácení dřevin je obvykle prováděno v období vegetačního klidu, které může být v každém roce mírně odlišné, zhruba se jedná o období 01.11. - 31.03. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdicího ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. V případě kácení v průběhu března je nutné provést kontrolu stromů před samotným kácením, aby bylo zamezeno kácení v případě již hnízdicích druhů ptáků. V lokalitě běžně hnízdí holub hřivnáč, který úspěšně hnízdí cca od začátku března do konce září.

Důvod pro podání žádosti o kácení dřevin je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřevin. Současně budou stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újm na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinami odstraňovanými) v dané lokalitě.

#### *Vyjádření k přítomnosti zvláště chráněných druhů dle ZOPK:*

Pro celkový záměr dostavby bylo zpracováno Hodnocení dle § 67 ZOPK, jakož autorem je Mgr. Radim Kočvara (zpracováno v říjnu 2024). Hodnocení řeší mimo jiné přítomnost zvláště chráněných druhů na lokalitě. Dle hodnocení bylo v rámci širšího území zjištěno několik zvláště chráněných druhů živočichů, avšak s trvalými sídelními vazbami na plochy mimo dotčené území. Záměr tedy do míst výskytu těchto druhů nezasahuje. Vliv zásahu je proto považován za lokální, bez ovlivnění zvláště chráněných taxonů. Z druhů, které se v lokalitě běžně vyskytují je třeba zmínit rorýse obecného a kavku obecnou. Oba druhy se v místě pravidelně vyskytují, ale hnízdí na budovách v okolí. Podobně byl zjištěn výskyt některých druhů netopýrů. Nejčastěji se jednalo o netopýra hvízdavého, netopýra rezavého a netopýra večerního. Vazbu na dřeviny v území lze zcela vyloučit, na dřevinách se nenacházejí vhodné úkryty pro netopýry. Vzhledem k tomu, že zjištěné druhy zvláště chráněných živočichů patří k synantropním druhům adaptovaným na prostor zatížený rušením, kdy nebude zasahováno do hnízd, které se vyskytují mimo dotčený prostor, dospěl orgán ochrany přírody k tomu, že záměr nevyžaduje vydání výjimky dle § 56 ZOPK. V rámci kácení dřevin rostoucích mimo les bylo pro ochranu běžných druhů stanovena podmínka kácení mimo vegetační období a mimo období hnízdění.

#### Z hlediska nakládání s odpady:

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu stávající stavby se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Předmětem záměru je obnova vodovodního řádu v ulici Šolínova. Při realizaci je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole B.7 je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací a způsob jakým bude s odpady dále nakládáno, včetně odhadovaného množství. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem 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 a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné

environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

#### **Poučení:**

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

#### **Upozornění:**

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru bezpečnosti, příslušného dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

#### **Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje  
*podepsáno elektronicky*

#### **Rozdělovník:**

1. Adresát DS (a4ec6nr)

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. OPP MHMP
4. OCP MHMP
5. Národní památkový ústav
6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy