MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/18/51821/OV/MILD
Číslo jednací: UMCP14/26/154206/OV/PRIM

Vyřizuje: Ing. Marie Přistoupilová
E-mail: marie.pristoupilova@praha14.cz
Telefon: 225295311

Praha dne: 7.9.2026

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona a dále příslušný podle § 32 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon"), žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 14.12.2018 podal

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor investiční, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 116 00 Praha,
které zastupuje Mgr. Barbora Štucaur, IČO 21075212, Nad Meandry 3290/7, 106 00 Praha

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

I. Vydává podle § 79 a 92 původního stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Stavba č. 41 505 - základní škola (ZŠ) Dolní Počernice
Praha, Dolní Počernice, ul. Národních hrdinů, K zámku

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 222/1 (ostatní plocha), parc. č. 222/5 (ostatní plocha), parc. č. 227 (ostatní plocha), parc. č. 230 (ostatní plocha), parc. č. 1438/105 (orná půda), parc. č. 1518/1 (ostatní plocha), parc. č. 1575/1 (ostatní plocha), parc. č. 1576 (ostatní plocha), parc. č. 1578/1 (ostatní plocha), parc. č. 1578/2 (ostatní plocha), parc. č. 1578/3 (ostatní plocha), parc. č. 1579 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Počernice.

Stavba obsahuje:

- základní škola s kapacitou 300 žáků I. st. a 240 žáků II. st. (18 kmenových tříd nebo učeben), celkem 540 žáků, včetně tělocvičen a venkovních sportovišť a souvisejících stavebních a inženýrských objektů, potřebných pro zajištění komplexního provozu areálu ZŠ a jeho napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích, jak je zakresleno v předložené dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (zákres do snímku katastrální mapy v měřítku 1:750, koordinační situace v měřítku 1:500), včetně polohových a výškových kót dle projektové dokumentace z 03/2018 a revize z 08/2025, kterou zpracoval Ing. Jiří Houda ČKAIT 0009294,

autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Tyto pozemky se vymezují jako pozemky stavební pro realizaci stavby.

2. Navrhovaná stavba je rozdělena na jednotlivé stavební objekty:

Pozemní stavební objekty:
SO 020100 - budova základní školy
SO 020300 - drobná architektura
SO 020500 - oplocení areálu školy – nové i oprava stávajícího
SO 020700 - přístřešek odpadového hospodářství

Technická infrastruktura I:
SO 030300 – vodovodní přípojka
SO 031300 – dešťová kanalizace areálová
SO 031400 – splašková kanalizace areálová
SO 031700 – přípojka splaškové kanalizace
SO 032000 – retenčně vsakovací objekty
SO 032500 – odlučovač tuků

Technická infrastruktura II:
SO 040100 - připojení z distribučního rozvodu NN 0,4 kV
SO 040300 – HDV a areálové rozvody el. energie
SO 040400 – venkovní osvětlení
SO 040500 – areálové osvětlení
SO 042000 – slaboproudé připojení metalické
SO 042100 – slaboproudé připojení optické
SO 042200 – areálové slaboproudé připojení opt. i metal.
SO 042300 – areálové zabezpečovací rozvody

Technická infrastruktura III:
SO 050100 – STL plynová přípojka
SO 050200 – NTL areálový rozvod

Dopravní infrastruktura:
SO 060100 – venkovní parkoviště na ulici K zámku
SO 060200 – komunikace a zpevněné plochy
SO 060300 – areálové chodníky a venkovní mobiliář
SO 060600 – vlajkové stožáry
SO 062000 – čisté terénní úpravy
SO 062100 – sadové úpravy
SO 062500 – opěrné zdi

3. Stavba areálu základní školy bude umístěna v severní části pozemku stávající základní školy, ohraničené ulicemi Národních hrdinů a K zámku s kapacitou 300 žáků I. stupně a 240 žáků II. stupně, tedy celkem 18 kmenových tříd a celkem 540 žáků.
4. Budova základní školy sestává ze dvou dvoupodlažních pavilonů (pro 1. a 2. stupeň, celkem 18 kmenových učeben) propojené přízemní spojovací halou s navazující jídelnou zapuštěnou do svahu. Na spojovací halu navazují dvě tělocvičny. Celý komplex školních budov je nepravidelného tvaru vepsaný do obdélníku o rozměrech 103,7 m x 108,7 m.

5. Střechy jednopodlažních objektů a chodeb jsou ploché s maximální výškou atiky 4,8m, střechy dvoupodlažních pavilonů jsou sedlové s maximální výškou 12,75 m a 14,1m
6. Polohové umístění stavby je dáno souřadnicemi JTSK, označenými ve výkrese C3 Koordinační situační výkres BODY 1 – 6

Bod	pozice Y	pozice X
1	731472.27	1044228,68
2	731380.91	1044224.14
3	731424,89	1044192.09
4	731372.52	1044262.05
5	731480.20	1044293.21
6	731394.75	1044307.60

±0,000 stavby bude na úrovni podlahy 1.NP stavby, tj. 235,95 m n.m. Bpv.

7. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti minimálně 4,1 m od hranice s pozemkem parc.č. 1438/29 k.ú. Dolní Počernice, ve vzdálenosti minimálně 18,6 m od budovy na pozemku parc.č. 1438/26 k.ú. Dolní Počernice na severní straně; ve vzdálenosti minimálně 24,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 214/1 k.ú. Dolní Počernice na východní straně; na jižní straně ve vzdálenosti minimálně 26,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 222/1 k.ú. Dolní Počernice, ve vzdálenosti minimálně 19,2m od hranice s pozemkem parc.č. 1576 k.ú. Dolní Počernice - komunikace ulice K zámku.
8. Pavilon jídelny o půdorysných rozměrech 24,3m x 34,0m je jednopodlažní s plochou ozeleněnou střechou s max. výškou atiky 4,8m. K tomuto pavilonu jsou navrženy komunikace k dopravní obslužnosti, zásobování surovin a odvoz opadu.
9. Severní pavilon učeben je navržen jako třítraktový o dvou nadzemních podlažích a podkroví se sedlovou střechou o max. výšce 12,75m, s prolomeným hřebenem v sedlové střeše, který bude vytvářet přisvětlení seshora. Půdorysná plocha je 19,6 m x 89,3 m.
10. Západní pavilon obsahuje vstupní halu, šatny a křídlo s učebnami, které bude třítraktové, o dvou nadzemních podlažích a podkroví o maximální výšce 12,75 m s horním přisvětlením. Tento pavilon je částečně podsklepený, v 1. podzemním podlaží jsou technické místnosti a kotelna. Ve všech pavilonech jsou navrženy výtahy pro bezbariérový přístup, nejsou určeny pro běžnou dopravu osob.
11. Jižní pavilon bude o dvou NP a půdorysných rozměrech 20,3m x 57,9m o max. výšce hřebene 12,75m. Tento pavilon obsahuje dílny, školní klub, šatny a malou tělocvičnu 15m x 28m
12. Na jižní pavilon navazuje velká tělocvična 20m x 40m, budova je o půdorysných rozměrech 28,3m x 45,8m, o max. výšce hřebene 14,1m.
13. Vytápění areálu školy, ohřev vzduchu pro nucené větrání bude prováděno v centrální kotelně v suterénu západního pavilonu, kde budou umístěny čtyři kondenzační kotle, každý o výkonu 185 kW. Vlastní vytápění objektů bude teplovodní otopnými tělesy. Ohřev teplé vody bude prováděn decentralizovaně v lokálních zásobnících, za použití elektrické energie, částečně s využitím fotovoltaiky.
14. Stavba bude připojena na dopravní infrastrukturu následně:

    Přístup do stavby pro pěší bude zajištěn chodníky a zpevněnými plochami z ulice K zámku a z jižní strany od ulice Národních hrdinů přes areál stávající školy. Před vstupem do stavby jsou dostatečné rozptylové plochy umožňující plynulý a bezpečný přístup a odchod osob. Další vstup pro pěší šířky 4,0m bude z ulice K zámku k tělocvičnám. Zásobovací dvůr v severní části areálu je připojen na místní komunikaci ulice K zámku nově budovaným sjezdem a nájezdem šířky 8,9m. Před hlavním vstupem do školy bude na ul. K zámku umístěn přechod pro chodce šířky 4,0m.
15. Doprava v klidu bude řešena 38 kolmými parkovacími stáními, která budou umístěna podél východního okraje komunikace K zámku, z toho budou 3 parkovací stání určena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, parkoviště bude doplněno stromy v počtu 1 strom na 8 stání v ploše parkoviště. Potřebná parkovací stání jsou umístěna na pozemcích č. parc. 222/1, 227, 1438/105, 1578/2, 1578/1, 1576 vše v k.ú. Dolní Počernice podél komunikace ulice K zámku. Kolem parkovacích stání bude umístěn chodník šířky 1,5m.

16. Stavba bude připojena na technickou infrastrukturu následně:
- Stavba bude napojena na vodovodní rozvody takto: Bude vybudována nová přípojka DN 80 v délce 31m k řadu v ulici K zámku. Přípojka je vedena nejkratším možným směrem se zaústěním do 1.PP plynové kotelny, kde bude umístěna vodoměrná sestava ZŠ a bytu školníka.

- Plynová přípojka DN 50 v délce 3,3m na pozemku parc.č. 1578/2 v k.ú. Dolní Počernice – objekt bude napojen ze stávající distribuční sítě STL z napojovacího místa v ulici K zámku přípojkou do prostoru plynové kotelny, kde se dále větví pro kotelnu, do varny školní kuchyně a do bytu školníka.

- Přípojka splaškové kanalizace DN 200 v délce 21m bude napojena do napojovacího místa v ulici Národních hrdinů na stávající splaškovou kanalizaci DN 300 poz. parc.č. 1518/1 v k.ú. Dolní Počernice. Splašková kanalizace areálová DN 150, 200 bude celkem cca 314m, do kanalizace je zaústěn přepad z venkovního odlučovače tuků OTP, do kterého je svedena tuková kanalizace z provozu školní kuchyně.

- Dešťová kanalizace areálová DN 150, 200 celkem délky cca 492 m, retenční potrubí DN 600 cca 105 m bude zaústěna do stávající dešťové kanalizace na poz. parc.č. 222/1 k.ú. Dolní Počernice v areálu školy. Stávající areálová dešťová kanalizace DN 250 bude využita pro bezpečnostní přepad DN 200 navržené areálové kanalizace. Odtok dešťových srážek z území a ze střech objektů bude akumulován v sedmi retenčních a vsakovacích objektech o celkové půdorysné vsakovací ploše cca $4x60m^2$ + $3x75m^2 = 465m^2$ a celkovém užitném objemu cca $4x30m^3$ a $3x37,5m^3 = 232,5m^3$.

- Připojení na elektro NN bude realizováno naspojkováním na stávající kabelový rozvod na křižovatce ul. V Čeňku a K zámku a odtud bude připojen samotný objekt základní školy. Přípojka v délce 16,5m z elektronového rozvaděče bude ukončena v hlavní rozvodně 1.PP objektu.

- Areálové osvětlení – je navrženo osvětlení parkovacích stání, komunikace v zásobovacím dvoře a centrální nástupní plochy před hlavním vstupem do budovy ZŠ.

- Objekt základní školy bude napojen na sdělovací kabely optické i metalické z napojovacích bodů v ulici K zámku na pozemcích parc.č. 1578/1 a 1578/2 oba v k.ú. Dolní Počernice.

17. Oplocení areálu školy bude provedeno na podezdívku s nutnými brankami a vjezdovými branami. Oplocení bude v části průhledné z kovových sloupků a výplňových sítí, částečně plné z dřevěných prken.
18. Přístřešky odpadového hospodářství o rozměrech $24m^2$ a $15m^2$ výšky max. 3,6m navazují na zpevněnou plochu zásobovacího dvora a jsou kapacitně připraveny pro velkoobjemové kontejnery na tříděný odpad.
19. Opěrné zdi jsou navrženy v prostoru zásobovacího dvora délky 25,3m a 17,6m a proměnné výšky 0,5 - 3,5m nad přilehlým terénem. Opěrná gabionová stěna ze žulových kamenů délky 25m, proměnné výšky 0,5 - 2m nad přilehlým terénem navazuje na východní fasádu budovy jídelny a vyrovnává výškový rozdíl v terénu, obě pozemek parc.č. 1438/105 k.ú. Dolní Počernice. Opěrná železobetonová stěna, zalomená podél parkovacích stání ul. K zámku délky 6,4m a 39m proměnná výška 0,5 – 3,5m nad přilehlým terénem - pozemek parc.č. 222/1, 227 oba v k.ú. Dolní Počernice.
20. Radonový index dotčeného území je stanoven jako střední, ochranu stavby před pronikáním z radonu z podloží bude tvořit hydroizolace podlahy 1.PP a 1.NP s plynotěsnými prostupy, při zpracování dalších stupňů dokumentace bude postupováno podle ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.
21. Pro staveniště se vymezují pozemky stavby parc.č. 222/1, parc. č. 222/5, parc. č. 227, parc. č. 230, parc. č. 1438/105, parc. č. 1518/1, parc. č. 1575/1, parc. č. 1576, parc. č. 1578/1, parc. č. 1578/2, parc. č. 1578/3, parc. č. 1579 vše v k.ú. Dolní Počernice.
22. Jako stavba dočasná bude při jižní hranici staveniště umístěno buňkoviště 6m x 30m a staveniště bude oploceno.
23. K projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení ohledně stavby doloží žadatel k posouzení následující podklady, dle požadavků Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 27890/2018 ze dne 19.6.2018:
    a) Studii denního osvětlení navrhovaných tříd, návrh umělého osvětlení v objektech – úplný světelnětechnický projekt

b) Akustická studie řešící hluk ze stacionárních zdrojů vzhledem k vnitřním a venkovním chráněným prostorám, zvukoizolační vlastnosti stavebních dělících konstrukcí a dále vnitřní akustiku – snížení doby dozvuku v jídelně, tělocvičnách na normové hodnoty, návrh širokopásmových podhledů v prostorách, a to v souladu s normovými požadavky,
c) Projekty specialistů (VZT, gastro), prostory pro personál budou navrženy v souladu s platnou legislativou,
d) podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb a způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.

24. Budou dodrženy podmínky MHMP Odbor ochrany prostředí pod č.j. MHMP 99377/2026 ze dne 4.2.2026:
a) Použitá spalovací zařízení (kotle) budou splňovat emisní parametry 6. emisní třídy NO_x, resp. měrné emise oxidů dusíku (NO_x), vyjádřených jako oxid dusičitý (NO_2) v max. úrovni 56 mg/kWh.
b) Za účelem realizace záměru dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF v celkové výměře 9624m^2. Vymezení pozemku v k.ú. Dolní Počernice, kterého se odnětí týká, je následující:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN m^2	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m^2)
1438/105	orná půda	9 624	22601	III.	9 624

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF"), se vymezuje orientačně jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 394 228 Kč.
Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují následující podmínky:
- Před zahájením vlastní stavby bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy z plochy trvalého odnětí určené pro budoucí areál školy o výměře 8 693 m^2, a to v průměrné mocnosti 0,30 m. Předpokládaný objem skrývky činí 2 608 rn^3. Skrývka bude realizována v plošném i objemovém rozsahu v souladu s dokumentací s názvem „Stavba č. 0041505 ZŠ Dolní Počernice, Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF", zpracovanou Ing. Marií Čedíkovou v prosinci 2025.
- Sejmutá kulturní vrstva půdy bude dočasně uložena na deponii v místě záměru, kde bude zabezpečena proti znehodnocení a ztrátám. Po ukončení stavby bude tato zemina využita pro realizaci sadových úprav v rámci záměru.

25. Budou dodrženy podmínky Policie České republiky, č.j. KRPA-65468-2/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 23.2.2026:
- připojení bude situováno a provedeno dle přiložené situace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.
- v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10m (VO, dopravní značení, strom),
- parametry realizačního projektu budou v souladu s ČSN 73 6110 a ČSN 73 4001 (vč. detailů neobsažených v předkládané PD) pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu. Návrh místní úpravy provozu není součástí tohoto návrhu a bude projednán v navazujícím stupni projektové dokumentace.
- Doporučujeme v rámci ul. K zámku navrhnout zklidňující opatření v blízkosti budoucí základní školy.

26. Po celou dobu stavby musí být zachován přístup k stávajícím objektům, zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí, zajištěno plynulé zásobování a dopravní obsluha dotčené oblasti, průjezd pro požární vozidla, vozidla zdravotní služby a odvoz komunálních odpadů.
27. Stavba bude koordinována dle TSK hl.m. Prahy, č.j. TSK/56553/25/3310/Še ze dne 3.2.2026 se stavbami:
- Akce č. 2010-1025-00298 Hostavice, D. Počernice, optická síť P14
- Akce č. 2025-1025-01514 Národních hrdinů, 100230150_P14_SO kostela P14

- Akce č. 2025-1025-01736 Národních hrdinů, obnova kNN, kVN, OPTO P14
- Akce č. 2025-1025-02519 Koordinace D0 511 – objízdné trasy 2026 P9, 14. 18, 19

28. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí; žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí obsahovat náležitosti podle § 232 stavebního zákona.

II. Povoluje podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, (ZOPK) ve znění pozdějších předpisů a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro účely umístění stavby na základě změny jednotného enviromentálního stanoviska, které vydal MHMP odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 355006/2026 ze dne 22.4.2026

k á c e n í d ř e v i n a z a p o j e n ý c h p o r o s t ů d ř e v i n rostoucích v k.ú. Dolní Počernice dle přílohy:

Nové inv. číslo	Staré inv. číslo	Název dřeviny latinsky česky	%	Obvod kmene (cm)	Obvod náhradního kmene (cm)	Výměra porostu (m²)	k.ú. Dolní Počernice, parc. č.
4	148	Taxus baccata - tis červený	100			13	222/1
5	144	Prunus domestica - slivoň Picea abies - smrk ztepilý Comus stolonifera svída výběžkatá Spiraea bumalda - tavolník nízký	35 25 20 20			46	222/1, 227, 1578/2
8	139	Prunus avium - třešeň ptačí		65/56	87		227
13	124	Acer negundo - javor jasanolistý		133			222/1
34	87	Betula pendula - bříza bělokorá		124			227
35	86	Betula pendula - bříza bělokorá		147			227
36	84	Acer platanoides - javor mléč Rosa canina růže šípková Forsythia intermedia - zlatice prostřední Fraxinus excelsior - jasan ztepilý Lonicera tatarica - zimolez tatarský Prunus avium třešeň ptačí Prunus domestica slivoň	20 20 15 15 10 10 10			729	227, 1578/2, 1579
37	83	Salix capraea - vrba jíva		132/63/ 2*47/ 3*31	139		227
38	68	Betula pendula - bříza bělokorá		136/108	172		227
39		Acer platanoides - javor mléč Fraxinus excelsior jasan ztepilý Prunus avium - třešeň ptačí Lonicera tatarica - zimolez tatarský	35 25 25 15			48	227
40	72	Juglans regia - ořešák královský		81/77/ 66	109		227

Nové inv. číslo	Staré inv. číslo	Název dřeviny latinsky česky	%	Obvod kmene (cm)	Obvod náhradního kmene (cm)	Výměra porostu (m²)	k.ú. Dolní Počernice, parc. č.
46	70	Populus x canadensis - topol kanadský		118			227
48	61	Betula pendula - bříza bělokorá		85			227
49	60	Malus domestica - jabloň domácí		110/ 2*100	149		227
50	55	Salix capraea - vrba jíva Acer campestre - javor babyka Prunus SP. - slivoň Populus x canadensis - topol kanadský Rosa canina růže šípková Acer platanoides - javor mléč Acer pseudoplatanus - javor klen Malus SP. jabloň Quercus robur - dub letní Sambucus nigra - bez černý	30 15 10 10 10 5 5 5 5 5			560	227, 1438/105, 1579
51		Acer campestre - javor babyka Acer platanoides - javor mléč Fraxinus excelsior jasan ztepilý Populus SP. - topol Quercus robur - dub letní Rosa canina - růže šípková Sambucus nigra - bez černý	20 15 15 15 15 10 10			427	227, 230
71		Rosa canina - růže šípková Fraxinus excelsior jasan ztepilý Crataegus SP. - hloh Juglans regia - ořešák královský	70 15 10			115	227
72	113	Betula pendula - bříza bělokorá		135			227
73		Acer campestre - javor babyka Rosa canina růže šípková Prunus domestica - slivoň špendlík	50 30 20			65	227
76		Salix capraea - vrba jíva		100/90/ 62	127		227
		Prunus avium - třešeň ptačí		88/78	118		227
78	92	Acer campestre - javor babyka Acer platanoides - javor mléč Fraxinus excelsior jasan ztepilý Prunus avium - třešeň ptačí Rosa canina - růže šípková	25 25 25 20 5			202	227
80	90	Salix capraea - vrba jíva		168			227
81	89	Malus SP. - jabloň		100/88	134		227

82	67	Tilia cordata - lípa srdčitá		141			227
83	62	Quercus robur - dub letní		83			227
84	63	Betula pendula - bříza bělokorá		90			227
86	65	Betula pendula - bříza bělokorá		137			227
87	66	Syringa vulgaris - šeřík obecný Rosa canina - růže šípko Acer campestre - jav babyka platanoides - jav mléč slivoň špend Comus sanguinea Ulmus SP. - jilm Acer Prunus domestica - svída krvavá	30 20 15 10 10 10 5			291	227
88	1	Picea pungens - smrk pichla'eý		81			1438/105
93	6	Acer platanoides - javor mléč		96			1438/105
95	13	Salix alba - vrba bílá		182/157	240		1438/105
96	15	Acer platanoides - javor mléč		83			1438/105
97	17	Salix alba - vrba bílá		155			1438/105, 1579
98	18	Salix alba - vrba bílá		129			1438/105
99	19	Salix alba - vrba bílá		164/68	177		1438/105, 1579
104	25	Quercus robur - dub letní		105/47	114		1438/105
105	26	Quercus robur - dub letní		81			1438/105
107	28	Prunus domestica - slivoň		80			1579
108	30	Betula pendula - bříza bělokorá		84			1579
109	31	Betula pendula - bříza bělokorá		110			1579
112	42	Salix caprea - vrba jíva		94/80	123		227, 1579
113	43	Malus SP. - jabloň		86/50	99		1579

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

Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.

a u k l á d á

ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK povinnost provedení náhradní výsadby v místě záměru dle přílohy „NV ZŠ DOLPOČ“, která je nedílnou součástí tohoto změnového stanoviska, ke kompenzaci ekologické újmy:

STROMY				
	Název rostliny	český název	velikost	počet m.j.
S1	Acer campestre Etsrijk'	javor babyka	ZB 14/16	9
S2	Amelanchier lamarckii	muchovník Lamarkův	ZB 200/250 vícekmen	8
S3	Carpinus betulus	habr obecný	ZB 350/400	5
S4	Juglans regia 'Mars'	Ořešák	ZB 14/16	3
S5	Koelreuteria paniculata	svitel latnatý	ZB 250/300 vícekmen	6
S6	Pinus sylvestris	borovice lesní	ZB 250/300	11
S7	Prunus avium 'Plena'	třešeň ptačí - plnokvětá	ZB 14/16	5
S8	Prunus 'Accolade'	třešeň - okrasná	ZB 250/300 vícekmen	3
S9	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	hrušeň Caletyova	ZB 14/16	4
S10	Quercus castaneifolia	dub kaštanolistý	ZB 12/14	1
S11	Salix alba	vrba bílá	ZB 14/16	2
S12	Tilia platyphyllos	lípa velkolistá	ZB 14/16	5
S13	Ulmus Sapporo Gold'	jilm	ZB 14/16	4
CELKEM				66

Pozn. velikost rostlin: u stromů ZB 14/16 = zemní bal, obvod kmene ve výšce 1m v cm, dále u stromů ZB 250/300 = zemní bal a výška zavětvené rostliny od země v cm, vícekmen = min. 5 kmenů.

Stanoví podmínky pro náhradní výsadbu

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/platnestandardy.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 1/2 roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby) ve vhodných agrotechnických lhůtách (jaro nebo podzim, vhodné období nutno posoudit pro konkrétní výsadbu vždy individuálně, s ohledem na aktuální klimatické podmínky).

OCP MHMP současně požaduje, aby byla žadateli uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude probíhat v následujícím jednání: dostatečné zálivce (zejména v letních měsících), péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu,

kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor investiční, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 14.12.2018 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad vydal pod č.j. UMCP14/20/40640/OV/MILD, spis.zn. UMCP14/18/51821/OV/MILD ze dne 9.11.2020 územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Proti rozhodnutí bylo podáno odvolání. MHMP, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán vydal pod č.j. MHMP 2129594/2021 sp.zn. S-MHMP 139754/2021/STR ze dne 23.1.2023 rozhodnutí, kterým bylo rozhodnutí stavebního úřadu zrušeno a vráceno k novému projednání. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 9.2.2023.

Stavební úřad vyzval dne 29.5.2023 žadatele k doplnění žádosti ve smyslu závěrů rozhodnutí odvolacího správního orgánu a současně řízení přerušil. Žadatel doplnil žádost dne 29.6.2026.

Stavební úřad oznámil dne 3.7.2026 pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 1 a ust. § 85 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona a dotčeným orgánům doručoval jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doručoval veřejnou vyhláškou, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 původního stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Popis stavby:

Stavba areálu základní školy bude umístěna na pozemku stávající základní školy v severní části, ohraničené ulicemi Národních hrdinů a K zámku.

V současné době se v lokalitě nachází historická budova základní školy, která slouží pro první stupeň a dále novější provizorní budova školy z 80. let 20 století, která slouží pro druhý stupeň, tělocvična s objektem šaten a učebnou, bytový dům pro učitele, zahradní domek a atletický ovál s vnitřním hřištěm.

Nové budovy školy jsou umístěny v severní nezastavěné části pozemku. Nová škola je situována do podélných, vzájemně kolmo osazených, dvoupodlažních pavilonů 1. a 2. stupně s přisazeným jednopodlažním objektem jídelny. Objekty jednotlivých pavilonů jsou navrženy jako trojtrakty s centrální chodbou a jsou odděleny jednopodlažní vstupní halou. Na halu navazují dva odpočinkové venkovní prostory, vyhrazené zvlášť pro 1. a 2. stupeň. Vstup žáků je navržen přes centrální šatny. V 1.NP je kromě učeben umístěn také služební byt pro školníka velikosti 2+kk s možností samostatného vstupu. Podsklepená je pouze část pod půdorysnou plochou křídla 2. stupně a v suterénu je umístěno technické zázemí. V rámci areálu školy jsou navrženy i venkovní alternativní učebny v úrovni parteru v návaznosti na budovu 1. stupně a v úrovni 2.NP v návaznosti na tělovýchovný blok.

Střechy jednopodlažních objektů budou ploché, střechy dvoupodlažních pavilonů a tělocvičny budou sedlové. Učebny ve 2. NP budou využívat možnosti otevřeného podkrovního prostoru pro prosvětlení a větrání. Ve všech křídlech jsou výtahy.

Hlavní vstup do ZŠ je orientován podél ulice K zámku. V celé délce navazuje na ulici 38 parkovacích stání. Plocha severně od vstupu je navržena jako zásobovací dvůr s dostatečnou manipulační šířkou; zde jsou umístěny i dva menší objekty odpadového hospodářství. Na obě křídla pavilonu navazují zpevněné plochy ze zámkové dlažby v kombinaci s prvky zeleně poloátriového charakteru. Další zpevněná plocha je navržena v rozsahu venkovního dětského hřiště, které bude sousedit s družinami. Areál je oplocen, v některých částech záměru bude oplocení upraveno.

Před vstupem do školního areálu bude veřejně přístupná plocha pro odkládání jízdních kol žáků, učitelů a návštěvníků s možností uzamčení jízdních kol.

Kapacita nově navrženého areálu školy je 300 žáků I. stupně a 240 žáků II. stupně, tedy celkem 18 kmenových tříd a celkem 540 žáků.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:
- Souhlas vlastníka pozemků MHMP odbor majetkových agend ze dne 18.2.2026, č.j. MHMP 143591/2026
- Souhlas vlastníka pozemků MČ Praha-Dolní Počernice ze dne 2.2.2026, č.j. 0068/26/STA
- Plná moc ze dne 24.10.2025

2/ stanoviska dotčených orgánů:
- Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 27890/2018 ze dne 19.6.2018
- Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 72272/202025 ze dne 26.1.2026
- HZS hl.m. Prahy, č.j. HSSA-4192-3/2018 ze dne 16.4.2018
- MHMP odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 550262/2026 ze dne 5.6.2026
- MHMP odbor ochrany prostředí, JES č.j. MHMP 99377/2026 ze dne 4.2.2026
- MHMP odbor ochrany prostředí, změna JES č.j. MHMP 355006/2026 ze dne 22.4.2026
- MHMP odd. krizového managementu, čj. MHMP 678939/2018 ze dne 30.4.2018
- MHMP odbor památkové péče, čj. MHMP 614424/2018 ze dne 19.4.2018
- Policie České republiky, č.j. KRPA-65468-2/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 23.2.2026
- ÚMČ Praha 14 odbor dopravy, sp.zn. UMCP14/26/40924/OD/STEL ze dne 30.3.2026
- ÚMČ Praha 14 odbor dopravy, sp.zn. UMCP14/26/45795/OD/STEL ze dne 30.3.2026

3/ vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a další vyjádření:
- IPR hl.m. Prahy, č.j. 5898/18 ze dne 17.7.2018
- Lesy hl.m. Prahy, č.j. 2493/2018/VT_0792/18 ze dne 20.12.2018
- Liga s.r.o., č.j. MHMP 143591/2026 ze dne 23.3.2026
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a PVS a.s., č.j. Zadost202516647 ze dne 23.1.2026
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č.j. ZA2026-11906-02 ze dne 23.2.2026
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., smlouva č. 0040625361 ze dne 21.1.2026
- PREdistribuce, a.s., smlouva č. D-145124 ze dne 18.6.2018
- TSK hl.m. Prahy, č.j. TSK/56553/25 3309/Me ze dne 5.2.2026
- TSK hl.m. Prahy, koordinace, č.j. TSK/56553/25/3310/Še ze dne 3.2.2026
- Technologie hl.m. Prahy, a.s., č.j. VPD-02883/2025 ze dne 19.12.2025
- CETIN a.s., č.j. 345782/25 ze dne 6.1.2026
- ČD-Telematika, č.j. 2202548371 ze dne 22.12.2025
- Telco Pro Services, a.s., č.j. 0201959742 ze dne 19.12.2025
- České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/419966/2025 ze dne 22.12.2025
- ČEPS, a.s. č.j. 12040/2025/CEPS ze dne 19.12.2025
- Vodafone Czech Republic a.s., č.j. MW991029319705729 ze dne 19.12.2025
- DP hl.m. Prahy, č.j. 100630/15Ku819/747 ze dne 16.4.2018

4/ projektová dokumentace
dokumentace pro územní řízení z 03/2018 a revize z 08/2025, kterou zpracoval Ing. Jiří Houda ČKAIT 0009294.

Účastníci řízení:
Podle § 85 odst. 1 původního stavebního zákona účastníky územního řízení jsou:
a) žadatel,
b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona účastníky územního řízení dále jsou:
a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
b) osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor investiční, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 116 00 Praha, kterého zastupuje Mgr. Barbora Štucaur, IČO 21075212, Nad Meandry 3290/7, 106 00 Praha

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

Za účastníka územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. a) považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor majetkových agend, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha
- Městská část Praha-Dolní Počernice, Stará obec 10, 190 12 Praha
- Lesy hl. m. Prahy, Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
- Pražské vodovody a kanalizace, Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 - vlastníky sousedních pozemků a staveb

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

  parc. č. 71/5, 214/1, 215, 216, 217, 218, 220, 221/1, 222/2, 222/3, 231/1, 231/2, 255, 256/1, 260/1, 260/2, 263/1, 263/2, 264/1, 264/2, 265, 266/1, 283, 284/1, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 296, 298, 924/3, 924/4, 1438/7, 1438/26, 1438/27, 1438/28, 1438/29, 1438/30, 1542/1, 1542/9 v katastrálním území Dolní Počernice

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

  Praha, Dolní Počernice č.p. 902, č.p. 70, č.p. 71, č.p. 810, č.p. 530, č.p. 498, č.p. 515, č.p. 1068, č.p. 832, č.p. 465, č.p. 388, č.p. 361, č.p. 213, č.p. 207, č.p. 230, č.p. 214, č.p. 928, č.p. 925, č.p. 926, č.p. 927 a č.p. 525

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

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

- Městská část Praha-Dolní Počernice, zastoupena starostou, Stará obec 10, 190 12 Praha

Soulad stavby s veřejnými zájmy:
Záměr se nenachází v území podléhající zvláštní ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a z hlediska tohoto zákona je přípustný. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy vydaly k záměru kladné stanovisko JES.

Návrh na umístění je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzení souladu stavby s požadavky Nařízení č. 10/2016 Sb., hl.m. Prahy, platnému do 30.6.2024, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, zejména:

§ 20 PSP – Obecné požadavky na umisťování staveb

Stavební úřad po posouzení podkladů rozhodnutí a doložené dokumentace dospěl k závěru, že navrhovaným záměrem je přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím a půdorysným rozměrům okolních staveb. V současné době je prostor určený pro

výstavbu školního areálu nezastavěný, severně od pozemků stavby se nacházejí bytové domy, západně od pozemků stavby je stávající rostlá zástavba tvořená převážně rodinnými domy.
Předmětem územního řízení je výstavba areálu školy, navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Objem záměru ani jeho hmotové řešení nebude narušovat stávající strukturu území. Svým hmotovým řešením, které je rozděleno na několik pavilonů, vhodně dotváří okolní zástavbu, výškově ji nepřevyšuje a respektuje stanovený charakter zástavby v dotčeném území. Stavební úřad považuje požadavky § 20 PSP za splněné.

§ 22 PSP – Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, § 23 PSP – Prostor mezi uliční a stavební čarou, § 24 PSP – Prvky před stavební čarou

Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami, rozděluje tedy blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky. Poloha stavební čáry se ve stabilizovaném území odvodí z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím.

U dotčených stavebních pozemků se jedná o stavební čáru volnou. V severní části areál navazuje na stávající zástavbu bytových domů, nejblíže k těmto domům je pavilon jídelny, který je ze severní strany zapuštěný do svahu. V západní části území se uplatňují hmotově západní pavilon a pavilon jídelny, které jsou umístěné v dostatečném odstupu od ulice K zámku, respektující volnou uliční čáru, a zároveň toto umístění poskytuje prostor pro vytvoření nástupní plochy před hlavním portálem školy.

V západní části areál pozvolna přechází do odpočinkových nezastavěných ozeleněných ploch směřujících do vnitrobloku. V jižní části nový areál navazuje na stávající školní areál.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posouzení dospěl k závěru, že navrhovaný stavební záměr je v souladu s ust. § 20, § 22 až § 24 Pražských stavebních předpisů.

§ 25 PSP – Výšková regulace. § 26 - Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci, § 27 PSP – Určení výšky Podle § 25 odst. 1 PSP se výškové uspořádání zpravidla definuje stanovením výškových hladin podle odst. 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Podle § 26 písm. a) PSP se ve stabilizovaném území odvozují výškové hladiny z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP"). Podle § 27 odst. 1 PSP se regulovanou výškou budovy rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy (atiky).

Výškově je stavba v souladu se stávající zástavbou, ve stávající zástavbě jsou převážně rodinné domy o dvou nadzemních podlažích a podkroví, což odpovídá výškové zástavbě jednotlivých pavilonů. V území se také nacházejí bytové domy o výšce dvě nadzemní podlaží a jedno ustupující s plochou střechou. Navrhovaný areál stávající zástavbu nepřevyšuje, naopak ji vhodně doplňuje.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posouzení dospěl k závěru, že navrhovaný stavební záměr je v souladu s ust. § 25, § 26 až § 27 Pražských stavebních předpisů.

§ 28 PSP – Odstupy od okolních budov

Navrhovaná stavba splňuje požadavky na dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Odstupový úhel od nejbližších obytných domů na západní straně je dodržen. Graficky je toto znázorněno na situaci a řezech 1:1000 a byla posuzována situace nejbližších rodinných domů čp. 361, č.p. 832, č.p. 1068 a stavba bytového domu ul. Za luhem č.p. 925. Po vynesení úhlu 45° - v řezech červená plná čára, je zcela zřejmé, že maximální možná výšková hladina školy by byla přípustná mnohem vyšší, než je navržená výšková hladina školy a z toho tedy vyplývá, že požadavek na dostatečný odstup je splněn s výraznou rezervou.

§ 29 PSP – Odstupy staveb a pravidla při výstavbě na hranici pozemku

Ze západní strany stavba přiléhá k veřejné komunikaci, a tudíž se odstupová vzdálenost neuplatňuje a je možno stavbu umístit až na hranici pozemku – v tomto případě pouze opěrná stěna. Ze severní strany se odstupová vzdálenost uplatňuje mezi navrhovanou stavbou a pozemkem parc.č. 1438/29 k.ú. Dolní Počernice, kde bude nejmenší vzdálenost 4,1m (minimálně musí být odstup 3 m), podmínka je splněna.

Z východní a jižní strany jsou odstupové vzdálenosti k okolní zástavbě větší než 30m, respektive 24m.

§ 31 PSP – Napojení na komunikace

Připojení na dopravní komunikaci bude provedeno z ulice K zámku. Policie České republiky, jako dotčený správní orgán vydala souhlasné stanovisko č.j. KRPA-65468-2/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 23.2.2026 k návrhu připojení na komunikaci ul. K zámku, které je součástí spisu.

§ 32 PSP – Kapacity parkování

Doprava v klidu je řešena vytvořením 38 nových parkovacích stání, z toho jsou 3 parkovací stání určena pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Navrhovaná stavba požadavky PSP splňuje.

§ 33 PSP – Forma a charakter parkování

Stání jsou navržena jako kolmá parkovací stání, toto řešení vyhovuje požadavkům vyhlášky, stání jsou doplněna o stromy v počtu 1 strom na 8 parkovacích stání, jak je zakresleno v koordinační situaci, kolem parkovacích stání bude umístěn chodník v šířce 1,5m.

§ 36, 37 a 38 PSP – Zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod a hospodaření se srážkovými vodami

Z doložených podkladů je zřejmé, že stavba je vyhovujícím způsobem napojena na stávající vodovod a kanalizaci novými přípojkami. Navrhované řešení bylo odsouhlaseno Pražskou vodohospodářskou společností a.s. vyjádřením č.j. Zadost202516647 ze dne 23.1.2026.

§ 45 PSP – Denní a umělé osvětlení

Ve všech pobytových a obytných místnostech je navrženo dostatečné přirozené osvětlení, ve 2. NP pavilonů s vyučovacími prostory je rovněž vytvořeno bazilikální osvětlení. Všechny místnosti mají navržené umělé osvětlení. Stavba nevyvolá zhoršení podmínek denního osvětlení v bytech v okolní zástavbě s ohledem na fakt, že jednotlivé stavební objekty školy se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od okolní stávající zástavby a na fakt, že jejich výška nepřevyšuje 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Posouzení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem (v souladu s § 90 odst 1. písm. b původního stavebního zákona):

Záměr byl projednán s dotčenými orgány státní správy a správci technické infrastruktury. Výsledky projednání ve formě vyjádření a stanovisek byly předloženy žadatelem jako součást žádosti o územní rozhodnutí. Stavební úřad po posouzení podkladů rozhodnutí a doložené dokumentace dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a s podmínkami dotčených ochranných a bezpečnostních pásem – viz vyjádření Policie ČR, odboru dopravy ÚMČ Praha 14 v souladu.

Posouzení souladu záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona (v souladu s § 90 odst. 1. písm. c původního stavebního zákona):

Návrh na umístění je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh jednotlivé dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzení souladu stavby s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění do 31.8.2026:

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, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen "územní plán"), se navržený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím VV – veřejné vybavení, v území stabilizovaném, se kterým je navržená stavba v souladu. Schválenou změnou územního plánu č. Z3577 Změna určení VPS 34/VS/22 došlo ke změně určení předmětných pozemků z dětského domova na základní školu. (usnesení ZHMP č. 13/3 ze dne 18.42024). K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko MHMP, odboru územního rozvoje č.j. 550262/2026 ze dne 5.6.2026. MHMP, odbor územního rozvoje konstatoval soulad s platným územním plánem.

Posouzení souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění do 30.6.2024, dle které se postupuje při návrhu komunikací a veřejného prostranství a ve stavbách občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností (§ 2, odst. 1)

Dokumentace pro územní řízení je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z této vyhlášky je zdůrazněno:
Na všech vyznačených vnějších odstavných a parkovacích plochách pro osobní motorová vozidla musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v počtu vycházejícím z celkového počtu stání. V rámci stavby je navrženo celkem 38 parkovacích stání. Ustanovení vyhlášky požaduje pro odpovídající počet parkovacích stání (21–40) vyhradit 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Tento požadavek je splněn.

§ 5 odst.1
Přístupy staveb uvedených v § 2 odst. 1 písm. b), c) a d) musí být bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstupy musí být v úrovni komunikace pro chodce. Bráni-li tomuto řešení závažné územně technické nebo stavebně technické důvody, může být vyrovnání výškového rozdílu řešeno bezbariérovou rampou – bezbariérový vstup bude zajištěn chodníkem na rozptylovou plochu u hlavního vstupu do stavby. Vstup do stavby je bezbariérový, tím je tento požadavek splněn.
V jednotlivých pavilonech školy jsou výtahy, zajišťující bezbariérový přístup do všech nadzemních podlaží stavby.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušným orgánem ochrany přírody ve změně jednotného enviromentálního stanoviska, které vydal MHMP odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 355006/2026 ze dne 22.4.2026 odůvodněno takto:

Odůvodnění z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Jedná se o stavbu č. 41505 - ZŠ Dolní Počernice, Praha 14. Nové budovy školy budou umístěny do severní (nezastavěné) části zájmového území. Vznikne nová zástavba archetypálního charakteru s návazností na historické centrum, dvoupodlažní pavilony 1. a 2. stupně s přisazeným jednopodlažním objektem jídelny (tento zapuštěn do svahu) a se dvěma tělocvičnami.

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 realizace záměru dle dokumentace stavby.

V dendrologickém průzkumu (GreenArt s.r.o. v 07/2025) je uvedeno toto: Řešené území navazuje na stávající areál ZŠ s přilehlými sportovišti v historickém středu obce. Konkrétně se nachází na severní straně areálu, kde navazují volné zelené plochy určené jako rezerva pro rozšíření školy. Pozemek č. 227 je oploceným travnatým pozemkem s množstvím dřevin zejména po obvodu, naopak pozemek parc. č. 1438/105 je veden jako orná půda, avšak je rovněž zatravněný a kosený, dřeviny se nacházejí pouze podél jižní a východní strany. Na západě je území ohraničené ulicí K Zámku, na severu to jsou zahrady obytné zástavby, na východě oplocení rozsáhlého soukromého areálu a na jihu je to areál stávající ZŠ. Řešená plocha zaujímá cca 25.000 rn^2. Území je velmi mírně svažité jižním směrem s nadmořskou výškou okolo 235 m n.m. Řešené území spadá dle mapy přirozené vegetace území hlavního města Prahy a její rekonstrukční mapy do oblasti lipových doubrav (Tilio-Betuletum). Lipové doubravy s příměsí nenáročných listnáčů osídluje živinami chudší půdy terasových písků a odvápněných sprašových hlín na rovinách a mírných svazích. Přirozené porosty mívají zapojené stromové patro, silně potlačené patro keřové a dobře vyvinutý bylinný pokryv. Ve stromovém patře převládá dub zimní (Quercus petraea), vzácně dub letní (Q. robur). Lípa srdčitá (Tilia cordata) vystupuje často jako subdominanta. V příměsi zůstává z mladších stádií bříza. Většina dřevin hodnoceného souboru je soustředěna kolem obvodu pozemku parc. č. 227 (pozemek na sever od stávajícího areálu ZŠ, v roce 2003 se třemi samostatnými objekty "teskobaráky"). Většina dřevin jsou v rámci běžné logiky nálety, většinou z krátkověkých dřevin jako břízy, vrby, topoly (nálety kolem plotu nikomu nevadí, takže nejsou odstraňovány). Z těchto náletů málokdy vznikají cenné dřeviny, což platí i tomto případě. Celkově jsou dřeviny spíše v podprůměrném, místy až velmi špatném stavu. Dále je zde i určité množství méně vhodných jehličnanů jako smrky

pichlavé, které v posledních letech v rámci Prahy značně trpí a dále stejně tak horší jedle. Naopak borovice jsou v celkem dobrém stavu a v lokalitě mohou dále dobře prosperovat. Od původního průzkumu z roku 2018 (Pilař) značné množství většinou krátkověkých dřevin chybí, pravděpodobně byly postupně odstraňovány, jak dožívaly či ohrožovaly bezpečnost po obvodu areálu. Hodnotnější jsou jednak borovice lesní a z listnáčů zejména mladí jedinci javoru mléče a babyky, několik ořešáků, dubů, jasanů a třešní.

K tisu červenému /Taxus baccata/ OCP MHMP uvádí: tis červený rostoucí na parc. č. 222/1, k.ú. Dolní Počernice (nové inv. číslo 4, o výměře 13 m^2) byl v minulosti v území záměrně vysazen. Tis červený je v tomto konkrétním případě rostlinou pěstovanou v kultuře, nepožívá tedy ochrany ve smyslu § 49 odst. 1 ZOPK. V ČR je přirozený výskyt roztroušený až vzácný, s těžištěm v termofytiku.

Nejvýznamnější lokality se nacházejí na Křivoklátsku u Týřova, v Povltaví u Štěchovic a v Moravském krasu. 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 říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je výstavba nových budov ZŠ Dolní Počernice, místo záměru se nachází v těsné blízkosti ZŠ stávající, resp. v jejím areálu. Vzhledem k rozšiřující se obytné zástavbě v Dolních Počernicích, se zvyšuje i počet dětí absolvujících základní školní docházku. Obec je povinna zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky všem dětem s trvalým pobytem v jejím školském obvodu. Požadavek na rozšíření ZŠ o nové budovy je tedy legitimní.

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem jako celkem (zahrnující též projekt nově vysazované zeleně). Byla uložena náhradní výsadba dle návrhu žadatele, včetně pětileté následné péče. Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, i s navrhovanými úpravami zeleně. 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 dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinami odstraňovanými. 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 lokalitě kompenzovány. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujmutí jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy 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 1.11. - 31.3. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdícího ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. Důvod pro podání žádosti o kácení dřevin je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřevin. Současně byla stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újmy na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinami odstraňovanými) v dané lokalitě.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Závěr:

- Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.
- Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.
- K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými požadavky na využívání území, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů.
- Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku rozhodnutí uvedeno, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

- Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou.
- Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 původního stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. 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.

Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 23000 Kč byl zaplacen dne 2.11.2020.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

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

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

Obdrží:

účastníci

1. Mgr. Barbora Štucaur, IDDS: hfsysnk
   sídlo: Nad Meandry č.p. 3290/7, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
   zastoupení pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor investiční, IDDS: 48ia97h
   sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2, 116 00 Praha 1
2. Městská část Praha-Dolní Počernice, IDDS: ehpb75m
   sídlo: Stará obec č.p. 10, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912
3. Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor majetkových agend, IDDS: 48ia97h
   sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7
   sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
6. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
   sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
   sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
   sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

účastníci řízení (veřejná vyhláška)

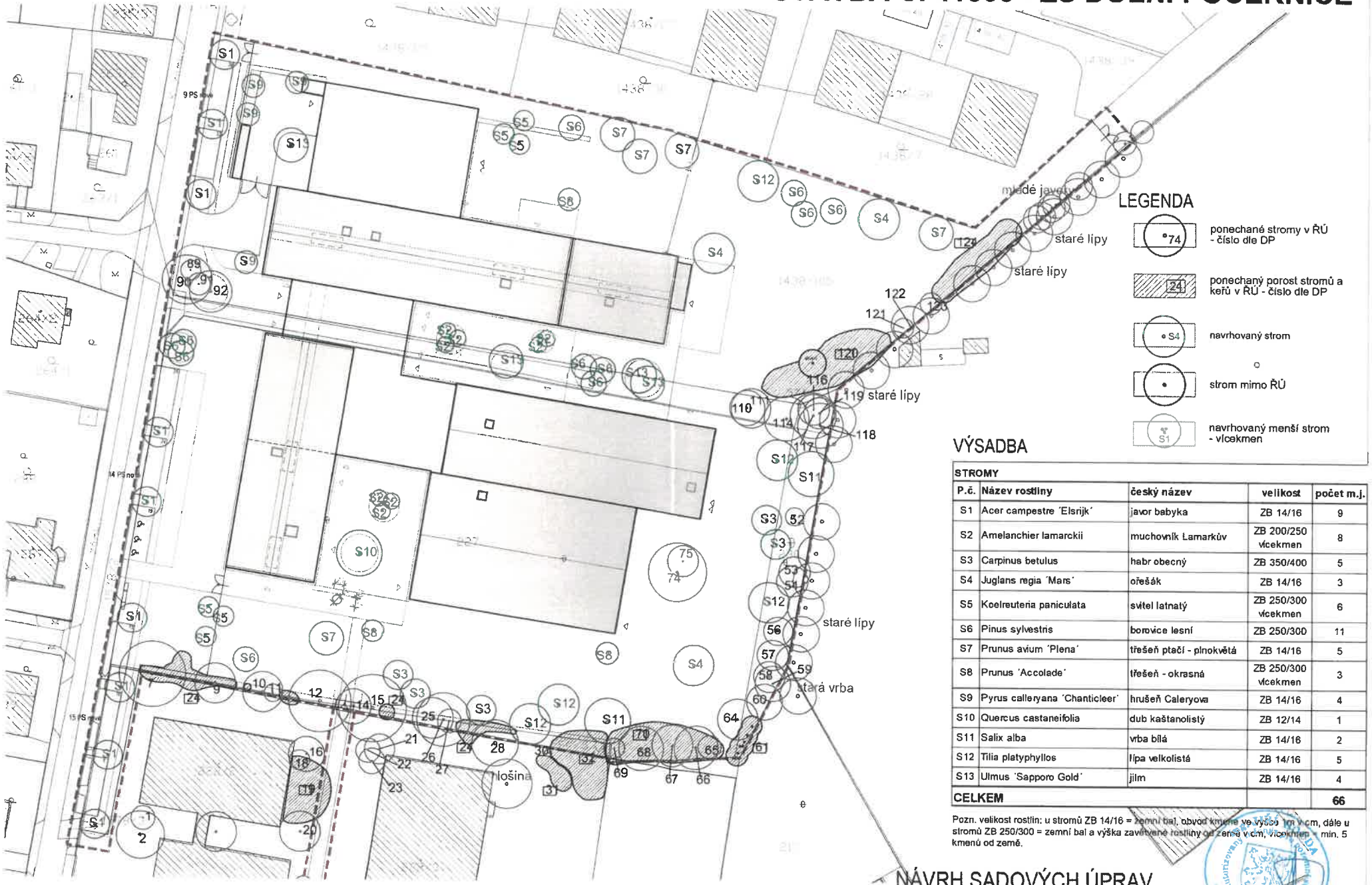
9. Městská část Praha 14, Úřad městské části, úřední deska, IDDS: ehpb75m
   sídlo: Bratří Venclíků č.p. 1073, 198 21 Praha 9
10. Městská část Praha-Dolní Počernice, úřední deska, IDDS: ehpb75m
    sídlo: Stará obec č.p. 10, Praha 9-Dolní Počernice, 190 12 Praha 912

dotčené správní orgány

11. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
    sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
12. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
    sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 101 00 Praha 1
16. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, oddělení péče o zeleň, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
18. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
    sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
19. Městská část Praha 14, Odbor dopravy, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

NÁVRH SADOVÝCH ÚPRAV - SITUACE

STAVBA Č. 41505 - ZŠ DOLNÍ POČERNICE



LEGENDA

- ponechané stromy v ŘÚ - číslo dle DP
- ponechaný porost stromů a keřů v ŘÚ - číslo dle DP
- navrhovaný strom
- strom mimo ŘÚ
- navrhovaný menší strom - vícekmen

VÝSADBA

STROMY

P.č.	Název rostliny	český název	velikost	počet m.j.
S1	Acer campestre 'Elsrijk'	javor babyka	ZB 14/16	9
S2	Amelanchier lamarckii	muchovník Lamarkův	ZB 200/250 vícekmen	8
S3	Carpinus betulus	habr obecný	ZB 350/400	5
S4	Juglans regia 'Mars'	ořešák	ZB 14/16	3
S5	Koelreuteria paniculata	svitel latnatý	ZB 250/300 vícekmen	6
S6	Pinus sylvestris	borovice lesní	ZB 250/300	11
S7	Prunus avium 'Plena'	třešeň ptačí - plnokvětá	ZB 14/16	5
S8	Prunus 'Accolade'	třešeň - okrasná	ZB 250/300 vícekmen	3
S9	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	hrušeň Caleryova	ZB 14/16	4
S10	Quercus castaneifolia	dub kaštanolistý	ZB 12/14	1
S11	Salix alba	vrba bílá	ZB 14/16	2
S12	Tilia platyphyllos	lípa velkolistá	ZB 14/16	5
S13	Ulmus 'Sapporo Gold'	jilm	ZB 14/16	4
CELKEM				**66**

Pozn. velikost rostlin: u stromů ZB 14/16 = zemní bal, obvod kmene ve výšce 1m v cm, dále u stromů ZB 250/300 = zemní bal a výška zavětvené rostliny od země v cm, vícekmen = min. 5 kmenů od země.

NÁVRH SADOVÝCH ÚPRAV

SITUACE - NÁHRADNÍ VÝSADBA - 06/2026

2 A4