



## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43 / 1, 197 00 Praha 9 – Kbely

**odbor výstavby – stavební úřad**

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 4214/2023-OV/BE  
Sp.zn.: SZ P19 1947/2022  
Vyřizuje: Ing. Bezemková  
e-mail.: jana.bezemkova@kbely.mepnet.cz  
telefon: 286 852 470

V Praze dne 25.5.2023

Via Sancta V

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 21.3.2022 podal

**DUONA s.r.o., IČO 01608649, Na příkopě 859, 110 00 Praha,**  
**kterou zastupuje KREDIT Development s.r.o., IČO 26489911, Nosticova 470, 118 00 Praha**

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu:

#### **VIA SANCTA VINOŘ - 1. etapa** **Praha, Vinoř**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 280 (ostatní plocha), parc. č. 281 (orná půda), parc. č. 282 (ostatní plocha), parc. č. 283 (ostatní plocha), parc. č. 284 (zahrada), parc. č. 404/1 (ostatní plocha), parc. č. 404/15 (ostatní plocha), parc. č. 473/2 (ostatní plocha), parc. č. 534/5 (ostatní plocha), parc. č. 535 (ostatní plocha), parc. č. 563/6 (ostatní plocha), parc. č. 563/7 (ostatní plocha), parc. č. 1575/10 (orná půda), parc. č. 1576/1 (ostatní plocha), parc. č. 1577/4 (orná půda), parc. č. 1577/5 (orná půda), parc. č. 1577/6 (orná půda), parc. č. 1577/8 (orná půda), parc. č. 1577/40 (orná půda), parc. č. 1577/78 (ostatní plocha), parc. č. 1577/179 (orná půda), parc. č. 1577/180 (orná půda), parc. č. 1577/230 (orná půda), parc. č. 1577/231 (orná půda), parc. č. 1577/239 (orná půda), parc. č. 1577/240 (orná půda), parc. č. 1577/241 (orná půda), parc. č. 1577/242 (orná půda), parc. č. 1577/243 (orná půda) v katastrálním území Vinoř.

Stavba obsahuje:

- Předmětem projektu je výstavba 1. etapy obytného areálu včetně technické infrastruktury na západním okraji městské části Praha - Vinoř.
- Řešené nezastavěné území se stavebními pozemky je vymezeno z jižní strany ulicí Mladoboleslavskou, ze západní strany zemědělskou půdou s funkčním využitím pro sport a rekreaci,

- ze severní strany rodinnými domy v ulicích Dražkovská a Dubanská a z východní strany stávající zástavbou bytových domů v ulicích Českozubská, Mázovická a Velkoosecká.
- Bytový komplex bude obsahovat třípodlažní a čtyřpodlažní bytové domy, ve kterých budou umístěny bytové jednotky, komerční prostory a společné podzemní garáže. Dále bude území obsahovat veřejná prostranství, park, shromažďovací a volnočasové prostory, zázemí minigolfu, prodejnu golfového vybavení a novou dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí je přeložka středotlakého plynovodu a fotovoltaická elektrárna sloužící pouze pro potřebu bytových domů.
  - Stavba je rozdělena na tyto stavební objekty a technická a technologická zařízení, vše v katastrálním území Vinoř:
    - SO 01 BYTOVÝ DŮM D - novostavba bytového domu s komerčními prostory na pozemcích parc. č. 1577/8, 1577/239 a 1577/240
    - SO 03 BYTOVÝ DŮM F - Novostavba bytového domu s komerčními prostory na pozemku č. parc. 1577/8
    - SO 04 BYTOVÝ DŮM G (G1-G4) - Novostavba bytového domu o 4 nadzemních objektech, společnou podzemní garáží a komerčním prostorem v objektu G1 na pozemcích č. parc. 1577/8 a 1577/239
    - SO 05 BYTOVÝ DŮM H (H1-H6) - Novostavba bytového domu se 6 nadzemními objekty a společnou podzemní garáží na pozemcích č. parc. 280, 282, 283, 284, 1577/5, 1577/6, 1577/40 a 1577/179
    - SO 06 BYTOVÝ DŮM H7 - Novostavba bytového domu na pozemcích č. parc. 280 a 1577/4
    - SO 07 TECHNICKÉ ZÁZEMÍ SPRÁVCE MINIGOLFU I – Novostavby na pozemcích č. parc. 1577/8
    - SO 08 PRODEJNA GOLFOVÉHO VYBAVENÍ J – Novostavby na pozemcích č. parc. 1577/8
    - SO 09 KLUBOVNA MINIGOLFU K – Novostavby na pozemcích č. parc. 1577/6
    - SO 10 DOPRAVNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
    - SO 11 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VČETNĚ PŘÍPOJEK - Vybudování splaškové kanalizace pro gravitační likvidaci splaškových vod areálu je řešeno dvojicí vzájemně propojených stok oddílné splaškové kanalizace zaústěných do stávající revizní šachty splaškové kanalizace v ulici Velkoosecká. Každý objekt a SO 18 bude mít svou samostatnou kanalizační přípojku.
    - SO 12 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI - Dešťové vody budou v největší možné míře zasakovány v místě dopadu - z budov budou vody likvidovány v podzemních vsakovacích objektech, komunikace budou odvodněny do vsakovacích průlehlů, jejichž přeпад bude zaústěn do podzemních vsakovacích objektů. V severní části s náměstím je navržena dešťová kanalizace s retenční nádrží o objemu 44,4 m<sup>3</sup> a regulovaným odtokem do stávající dešťové kanalizace.
    - SO 13 VODOVODNÍ ŘAD VČETNĚ PŘÍPOJEK - nový vodovodní řad je navržen jako okružový, napojený na obou koncích na stávající vodovodní potrubí v ul. Mladoboleslavská a Velkoosecká, větvená odbočka je propojena se stávajícím vodovodem v ulici Dubanská.
    - SO 14 ELEKTRO SILNOPROUD - TRAFOSTANICE, KABELOVÉ VEDENÍ - Pro vedení vysokého napětí budou v suterénu bytového domu G a H vybudovány nové trafostanice s přívodem z trafostanice TS 926 – TS 7180 u ulice Mladoboleslavská. Nová distribuční síť NN bude se stávající distribuční sítí propojena napojením nových distribučních rozvodů do stávajících rozpínacích skříní v ulici Mladoboleslavská, Dubanská a Čeradická.
    - SO 15 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - výstavba nového veřejného osvětlení s novým zapínacím bodem.
    - SO 16 KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA - krajinářské řešení veřejných prostranství, parků, náměstí, doprovodné vegetace podél komunikací - uliční stromořadí s podrostem.
    - SO 17 ELEKTRO SLABOPROUD – síť elektronických komunikací
    - SO 18 INFORMAČNÍ BOD Č.02 - kašna včetně inženýrských sítí, sloužící jako informační bod v území.

- SO 21 PŘELOŽKA PLYNOVODU STL OC 150 1988
- dočasná stavba zařízení staveniště

### **Druh a účel záměru (stavby):**

- stavba hlavní:
  - stavby bytových domů
    - bytový dům D,
    - bytový dům F,
    - bytový dům G (G1-G4),
    - bytový dům H (H1-H6),
    - bytový dům H7
- stavby vedlejší:
  - technické zázemí správce minigolfu I
  - prodejna golfového vybavení J
  - klubovna minigolfu K
  - dopravní komunikace a zpevněné plochy
  - kanalizace splašková včetně přípojek
  - hospodaření s dešťovými vodami - dešťová kanalizace s retenční nádrží včetně přípojek
  - vodovodní řad včetně přípojek
  - trafostanice, kabelové vedení 22 kV, 1 kV
  - veřejné osvětlení
  - krajinářská architektura
  - sítě elektronických komunikací
  - kašna včetně inženýrských sítí, sloužící jako informační bod v území.
  - přeložka STL plynovodu DN 150
  - dočasné stavby zařízení staveniště

### **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, které jsou popsány níže.

#### **1. SO 01 BYTOVÝ DŮM D**

Bytový dům D bude umístěn na pozemcích parc. č. 1577/8, 1577/239 a 1577/240 v k. ú. Vinoř. Budova bude mít 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, přičemž 4. nadzemní podlaží bude ustoupené a částečné technické podlaží.

Budova bude mít tvar obdélníku, maximální půdorysné rozměry její nadzemní části budou 22,74 m (směr sever- jih) x 21,04 m (směr východ – západ), podzemní podlaží bude mít maximální rozměry 22,74 m (směr sever- jih) x 10,9 m (směr východ – západ).

Severní fasáda budovy bude rovnoběžná s hranicí pozemku parc. č. 1577/242 v k. ú. Vinoř a bude od ní vzdálena min. 6,9 m, východní fasáda bude rovnoběžná s hranicí pozemku parc. č. 1577/230 v k. ú. Vinoř a bude od ní vzdálena min. 7,71 m.

Stavba bude zastřešena plochou střechou. Výškové uspořádání bude následující:

- $\pm 0,000 = 255,20$  m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží bude +10,450 m nad úrovní  $\pm 0,000$ ,
- max. výška 4. nadzemního podlaží bude +13,200 m nad úrovní  $\pm 0,000$ .

V 1. podzemním podlaží budou situovány sklepy bytů, společné prostory bytového domu a sklad. V 1. nadzemním podlaží se bude nacházet komerční jednotka (obchod) se zázemím a vstupní část budovy, ve 2. a 3. nadzemním podlaží budou situovány byty, ve 4. nadzemním podlaží pak vstup na střechu a technické zázemí.

Vstup do objektu bude na jižní a východní fasádě objektu.

Na střeše bytového domu budou instalovány fotovoltaické panely.

## 2. SO 03 BYTOVÝ DŮM F

Bytový dům F bude umístěn na pozemku parc. č. 1577/8 v k. ú. Vinoř. Budova bude mít 3 nadzemní podlaží.

Budova bude mít tvar obdélníku, maximální půdorysné rozměry 39,24 m (směr sever- jih) x 18,62 m (směr východ – západ) – včetně balkónů.

Severní fasáda budovy bude vzdálena od hranice pozemku parc. č. 562/1 v k. ú. Vinoř min. 56,72 m, západní fasáda bude téměř rovnoběžná s hranicí pozemku parc. č. 1577/178 v k. ú. Vinoř a bude od ní vzdálena min. 3,89 m., vzdálenost balkónů bude min. 1,89 m.

Stavba bude zastřešena plochou střechou. Výškové uspořádání bude následující:

- $\pm 0,000 = 258,20$  m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží bude +10,150 m nad úrovní  $\pm 0,000$ .

V 1. nadzemním podlaží se budou nacházet komerční jednotky se zázemím (obchody), sklepy bytů, technické prostory, společné prostory bytového domu, vstupní část budovy a byty. Ve 2. a 3. nadzemním podlaží budou situovány byty a sklepy bytů.

Hlavní vstup k bytovým jednotkám je na jižní a západní fasádě, vstupy do komerčních ploch a sklepů budou na jednotlivých fasádách objektu.

Na střeše bytového domu budou instalovány fotovoltaické panely.

## 3. SO 04 BYTOVÝ DŮM G (G1-G4)

Bytový dům G bude umístěn na pozemcích parc. č. 1577/8 a 1577/239 v k. ú. Vinoř a bude mít 4 nadzemní objekty (G1, G2, G3, G4) o 3 nadzemních podlažích se společnou podzemní garáží. V objektu G1 se bude nacházet komerční prostor.

Jednotlivé nadzemní části G1 – G4 o nepravidelném tvaru budou vepsány do obdélníku o maximálních rozměrech 17,63 m (směr sever- jih) x 37,32 m (směr východ – západ) – včetně balkónů. Severní fasáda bude nalomená tak, že bude vytvářet dvě strany pětiúhelníku a tyto dvě strany tvořící severní fasádu budou mít maximální délku 18,75 m (objekt G1) a 18,15 m (objekt G2 až G4).

Podzemní podlaží situováno pod navrženými nadzemními sekcemi a vyplní prostor mezi nimi ve směru sever – jih, nadzemní části přesáhne západním a východním směrem v částech o max. 2,4 m.

Západní hrana budovy (podzemního podlaží) bude vzdálena od hranice pozemku parc. č. 1577/18 v k. ú. Vinoř min. 41,56 m, jižní fasáda budovy (tedy objektu G4) bude od hranice s pozemkem parc. č. 1577/6 v k. ú. Vinoř vzdálena min. 50,18 m.

Vzdálenost mezi jednotlivými nadzemními částmi budovy bude min. 17,94 m až max. 22,87 m (měřeno mezi východními a západními nárožími jednotlivých objektů).

Stavba bude zastřešena plochou střechou. Výškové uspořádání bude následující:

- $\pm 0,000 = 258,29$  m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží bude:

U objektu G1 +10,85 m nad úrovní podlahy 1NP. Úroveň podlahy 1NP objektu G1 je na +0,000 (258,29)

U objektu G2 +10,8 m nad úrovní podlahy 1NP. Úroveň podlahy 1NP objektu G2 je na +0,870 (259,16)

U objektu G3 +10,8 m nad úrovní podlahy 1NP. Úroveň podlahy 1NP objektu G3 je na +1,720 (260,01)

U objektu G4 +10,8 m nad úrovní podlahy 1NP. Úroveň podlahy 1NP objektu G3 je na +2,680 (260,97)

V 1. podzemním podlaží bude situována garáž s celkem 135 stáními, sklepy bytů a technické prostory.

V 1. nadzemním podlaží objektu G1 se budou nacházet komerční jednotky se zázemím (obchody) a byty.

V 1. nadzemním podlaží objektů G2 až G4 se budou nacházet byty. Ve 2. a 3. nadzemním podlaží všech objektů budou situovány byty.

Vjezd do podzemních garáží bude na západní části budovy mezi nadzemními objekty G3 a G4.

Podzemní garáže jsou navrženy jako improvizovaný úkryt k ochraně obyvatelstva v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu.

Na střeších bytového domu budou instalovány fotovoltaické panely.

#### 4. SO 05 BYTOVÝ DŮM H (H1-H6)

Bytový dům H bude umístěn na pozemcích parc. č. 280, 282, 283, 284, 1577/5, 1577/6, 1577/40 a 1577/179 v k. ú. Vinoř a bude mít 6 nadzemních objektů (H1, H2, H3, H4, H5, H6) o 3 nadzemních podlaží se společnou podzemní garáží.

Nadzemní část H1 bude ve tvaru rovnoběžníku o maximálních rozměrech 14,79 m (směr sever- jih) x 34,55 m (směr východ – západ, s balkony). Nadzemní části H2, H3, H4 a H5 budou vepsány do obdélníků o maximálních rozměrech 14,44 m (směr sever- jih) x 33,74 m (směr východ – západ) – s balkony. Nadzemní část H6 bude ve tvaru rovnoběžníku o maximálních rozměrech 16,8 m (směr sever- jih) x 36,95 m (směr východ – západ) – s balkony.

Podzemní podlaží situováno pod navrženými nadzemními sekcemi a vyplní prostor mezi nimi ve směru sever – jih, nadzemní části přesáhne pouze východním směrem o max. 1,09 m, jeho maximální rozměr směr východ – západ bude 33,05 m.

Západní fasáda budovy bude vzdálena od hranice pozemku parc. č. 1577/178 v k. ú. Vinoř min. 36,1 m (objekt H1), min. 40,1 m (objekt H2), min. 44,09 m (objekt H3), min. 46,42 m (objekt H4), min. 47,64 m (objekt H5) a min. 41,59 m (objekt H6). Jižní fasáda budovy (tedy objektu H6) bude od hranice s pozemkem parc. č. 1576/1 v k. ú. Vinoř vzdálena min. 26,75 m.

Vzdálenost mezi jednotlivými nadzemními částmi budovy bude: min. 12,93 m (H1-H2), min. 17,46 m (H2-H3 a H3-H4), min. 19,98 m (H4-H5), 16,92 m (H5-H6- měřeno mezi východními a západními nárožími jednotlivých objektů).

Stavba bude zastřešena plochou střechou. Výškové uspořádání bude následující:

- $\pm 0,000 = 259,45$  m n.m.
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží bude: + 10,8 nad úroveň podlahy 1NP jednotlivých objektů.

Výšky podlahy 1NP vztažené k  $\pm 0,000$  jsou následující:

Podlahy 1NP objektu H1 je na +1,45 (260,90)

Podlahy 1NP objektu H2 je na +1,0 (260,45)

Podlahy 1NP objektu H3 je na +0,50 (259,95)

Podlahy 1NP objektu H4 až H6 je na +0,00 (259,45)

V 1. podzemním podlaží bude situována garáž s celkem 187 stáními, sklepy bytů a technické prostory. V nadzemních podlažích všech nadzemních částí budou situovány byty.

Vstup do objektu bude na severních fasádách jednotlivých částí, vjezd do podzemních garáží bude na východní části budovy mezi nadzemními objekty H5 a H6.

Na objektu H6 bude z důvodu eliminace hlukové zátěže instalována akustická předstěna z neotevíravými okny. Dostatečná výměna vzduchu bude zajištěna nuceným větráním.

Na střeších bytového domu budou instalovány fotovoltaické panely.

#### 5. SO 06 BYTOVÝ DŮM H7

Bytový dům H7 bude umístěn na pozemcích parc. č. 280 a 1577/4 v k. ú. Vinoř. Budova bude mít 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží.

Budova bude mít tvar obdélníku, maximální půdorysné rozměry 15,27 m (směr severozápad - jihovýchod) x 30,2 m (směr severovýchod – jihozápad) – včetně balkonů.

Jižní fasáda budovy bude vzdálena od hranice pozemku parc. č. 1576/1 v k. ú. Vinoř min. 11,93 m, západní fasáda bude téměř rovnoběžná s hranicí pozemku parc. č. 281 v k. ú. Vinoř a bude od ní vzdálena min. 3,55 m.

Stavba bude zastřešena plochou střechou. Výškové uspořádání bude následující:

- $\pm 0,000 = 257,50$  m n.m.,
- max. výška atiky 3. nadzemního podlaží bude +10,8 m nad úroveň  $\pm 0,000$ .

V 1. podzemním podlaží se budou nacházet sklepy a technické prostory, v nadzemních podlažích budou situovány byty.

Na objektu bude z důvodu eliminace hlukové zátěže instalována akustická předstěna z neotevíravých oken. Dostatečná výměna vzduchu bude zajištěna nuceným větráním.

Vstup do objektu bude na severozápadní a severovýchodní fasádě objektu.

Na střeše bytového domu budou instalovány fotovoltaické panely.

#### 6. SO 07 TECHNICKÉ ZÁZEMÍ SPRÁVCE MINIGOLFU I

Objekt technického zázemí I bude umístěn na pozemku parc. č. 1577/8 v k. ú. Vinoř západně od objektu G4. Objekt bude ve tvaru čtverce o maximálních rozměrech 12,5 m x 12,5 m. Objekt bude mít 1 nadzemní podlaží, zastřešen bude plochou střechou. Výškové uspořádání bude následující:

- $\pm 0,000 = 260,60$  m n.m.,
- max. výška atiky 1. nadzemního podlaží bude + 4,8 m nad úrovní  $\pm 0,000$ .

Stavba bude obsahovat technické zázemí správce minigolfu.

#### 7. SO 08 PRODEJNA GOLFOVÉHO VYBAVENÍ J

Objekt prodejny J bude umístěn na pozemku parc. č. 1577/8 v k. ú. Vinoř min. 3,51 m jižně od objektu technického zázemí minigolfu. Objekt bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech v INP 32,5 m (směr sever – jih) x 7,5 m (směr východ – západ). Minimální vzdálenost objektu od hranice s pozemkem parc. č. 1577/178 v k. ú. Vinoř bude 3,01m. Objekt bude mít 1 nadzemní podlaží, zastřešen bude plochou střechou. Střecha objektu bude půdorys 1 NP přesahovat až nad objekt I. Celková délka bude ve směru S-J 35,98 m. Výškové uspořádání bude následující:

- $\pm 0,000 = 261,00$  m n.m.,
- max. výška atiky 1. nadzemního podlaží bude + 5,6 m nad úrovní  $\pm 0,000$ .

Stavba bude obsahovat prodejnu golfového vybavení se skladem a zázemím.

#### 8. SO 09 KLUBOVNA MINIGOLFU K

Objekt klubovny minigolfu K bude umístěn na pozemku parc. č. 1577/6 v k. ú. Vinoř min. 23,23 m jižně od objektu prodejny J. Objekt bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 24 m (směr sever – jih) x 15 m (směr východ – západ), včetně přesahů střech. Minimální vzdálenost objektu od hranice s pozemkem parc. č. 1577/178 v k. ú. Vinoř bude 7,94 m. Objekt bude mít 1 nadzemní podlaží, zastřešen bude plochou střechou se šikmým zásypem. Výškové uspořádání bude následující:

- $\pm 0,000 = 261,50$  m n.m.,
- max. výška atiky 1. nadzemního podlaží bude + 7 m nad úrovní  $\pm 0,000$ .

Stavba bude obsahovat klubovnu minigolfu se zázemím.

#### 9. SO 10 DOPRAVNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

V rámci záměru budou umístěny nové komunikace:

- Větev I - úsek napojení na stávající ulici Velkoosecká, slepé ukončení pro budoucí napojení na obchvat MČ Praha – Vinoř

Větev I délky cca 152,07 m bude situována v severní části řešeného území a bude napojena na komunikaci Velkoosecká. Od místa napojení bude vedena západním směrem jako dvoupruhová komunikace o šířce vozovky min. 6,5 m. Komunikace bude situována jihovýchodně od bytového domu SO 01.

- Větev II - úsek mezi Větev I – Větev III, přímá spojnice obou slepých ukončení pro budoucí napojení na obchvat MČ Praha – Vinoř

Větev II délky cca 205,45 m a dále pokračující větev III délky cca 71,97 m bude napojena na větev I a vedena západním směrem až před hranici s pozemkem parc. č. 1577/178 v k. ú. Vinoř, kde bude ukončena pro budoucí případné napojení. Bude se jednat o dvoupruhovou komunikaci s šířkou vozovky min. 6,5 m. Komunikace bude situována severně od bytového domu G1 a objektu SO 03.

- Větev IV - úsek Větev III – napojení na stávající ulici Mladoboleslavská

- Větev IV délky cca 215,82 m bude vedena jižním směrem západně od objektů G1 až G4, dále východním směrem podél severní části objektu H1 a jižním směrem podél východní fasády H1 až H5 až k místu napojení na ulici Mladoboleslavská. Bude se jednat o dvoupruhovou komunikaci s šířkou vozovky min. 6 m. Z nové komunikace budou zřízeny nové sjezdy východním směrem o šířce cca 5,95 m a cca 5,72 m, a nové vjezdy do podzemního podlaží bytového domu H a podzemního podlaží bytového domu G.
- Větev V „G” - úsek mezi Náměstím jako hlavním veřejným prostorem před objektem SO 04 (G1) a parkovým náměstím za objektem SO 04 – G4  
Větev V „G” bude vedena východně od objektů G1 až G4, její šířka bude min. 3 m a délka 201,54 m. Tato komunikace je komunikací s vyloučením motorové dopravy mimo IZS.
- Větev VI „H” úsek ve formě okruhu s napojením na hlavní pěší trasy obsluhující bezbariérově vstupy do objektů H1 – H6, celkově se jedná o parkové cesty o šířce max. 2,5 m situované západně od objektů H1 až H6
- Nová smíšená stezka pro pěší a cyklisty podél ulice Mladoboleslavská o šířce min. 3 m.
- Nové komunikace pro pěší podél nově navržených komunikací a v prostoru řešeného území zajišťující vstupy do objektů a propojení se stávajícími komunikacemi pro pěší. Komunikace pro pěší budou o šířce od 1,5 do 2,5 m.
- Před objektem G1 bude situována zpevněná plocha náměstí, včetně architektonických prvků a schodišť situovaných tak, aby navázal prostor náměstí na komerční prostory v objektu G1.
- Podél nově navržených komunikací bude situováno celkem 82 parkovacích stání.

#### 10. SO 11 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VČETNĚ PŘÍPOJEK

Nové stoky splaškové kanalizace DN 300 budou mít celkovou délku cca 677,43 m. Trasu navržené splaškové kanalizace budou tvořit dva úseky:

- stoka SK 1-1 délky cca 344,20 m, která bude vedena v trase od nového objektu SO 09 až k místu napojení do stávající revizní šachty splaškové kanalizace v ulici Velkoosecká. Kanalizace bude uložena v nové účelové komunikaci.
- stoka SK 1-2 délky cca 333,23 m, která bude vedena od nového objektu SO 05 po napojení do navržené revizní šachty navrženého úseku stoky SK 1-1 před objektem SO 01. Kanalizace bude uložena do nové účelové komunikace a nových zpevněných ploch (cesta, náměstí) a částečně do nezpevněných ploch zeleně.
- Objekty budou na novou kanalizaci napojeny novými přípojkami DN 200 (celkem 10 kusů pro objekty SO 01 až SO 09 a objekt SO 18) takto:
  - SO 01 – DN 200 délky cca 9,3 m
  - příprava SO 02 – DN 200 délky cca 14,1 m
  - SO 03 – DN 200 délky cca 19,1 m
  - SO 04 – DN 200 délky cca 15 m
  - SO 05 – DN 200 délky cca 9,7 m
  - SO 06 – DN 200 délky cca 40,5 m
  - SO 07 – DN 200 délky cca 7,5 m
  - SO 08 – DN 200 délky cca 12,3 m
  - SO 09 – DN 200 délky cca 11,9 m
  - SO 18 – DN 200 délky cca 12,9 m.

#### 11. SO 12 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Dešťové vody budou v největší možné míře zasakovány v místě dopadu - z budov budou vody likvidovány v podzemních vsakovacích objektech, komunikace budou odvodněny do vsakovacích průlehů, jejichž přepad bude zaústěn do podzemních vsakovacích objektů. V severní části s náměstím je navržena dešťová kanalizace s retenční nádrží o objemu 44,4 m<sup>3</sup> a regulovaným odtokem do stávající dešťové kanalizace.

Objekt SO 03: Dešťové vody z objektu SO 03 budou odváděny do vsakovacího objektu situovaného jižně od objektu SO 03 o objemu cca 20,7 m<sup>3</sup>.

Objekt SO 04: Dešťové vody z objektu SO 04 budou odváděny areálovou kanalizací do vsakovacího objektu situovaného východně od objektu G1 o objemu cca 103,4 m<sup>3</sup>.

Objekt SO 05: Dešťové vody z objektu SO 05 budou odváděny areálovou kanalizací do vsakovacího objektu situovaného jižně od objektu H.6 o objemu cca 145,4 m<sup>3</sup>.

Objekt SO 06: Dešťové vody z objektu SO 06 budou odváděny do vsakovacího objektu situovaného jižně od objektu H7 o objemu cca 15,5 m<sup>3</sup>.

Objekt SO 07 a SO 08: Dešťové vody z objektů budou odváděny areálovou kanalizací do vsakovacího objektu situovaného severně od objektu SO 07 o objemu cca 20,3 m<sup>3</sup>.

Objekt SO 09: Dešťové vody z objektu SO 09 budou odváděny do vsakovacího objektu situovaného jižně od objektu SO 09 o objemu cca 10,3 m<sup>3</sup>.

Dešťové vody z navržených komunikací budou odváděny do vsakovacích průlehlů situovaných podél komunikací o ploše cca 35 m<sup>2</sup> v prostoru severně od objektu SO 06, o ploše cca 160 m<sup>2</sup> v prostoru východně od objektů H2 až H4, o ploše cca 130 m<sup>2</sup> v prostoru severně od objektu H1, dva vsakovací průlehy o ploše cca 130 m<sup>2</sup> a jeden o ploše 90 m<sup>2</sup> situované západně od objektů G2, G3 a G4.

Dešťové vody z objektu SO 01, prostoru náměstí a komunikace v severní části budou odváděny novou dešťovou kanalizací DN 300 délky cca 123 m situovanou v nové komunikaci až do retenční nádrže umístěné v nové komunikaci, ze které bude napojen bezpečnostní přepad do stávající kanalizace v ulici Velkoosecká. Do kanalizace budou zaústěny uliční vpusti z nově navržené komunikace. Retenční nádrž bude podzemní o objemu cca 44,4 m<sup>3</sup>.

## 12. SO 13 VODOVODNÍ ŘAD VČETNĚ PŘÍPOJEK

Nový vodovodní řad DN 200 délky cca 630,1 m bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici Mladoboleslavská. Od místa napojení bude veden severním směrem v nově umístěné komunikaci, dále západním, severním a východním směrem v severní části řešeného území až do ulice Velkoosecká, kde bude napojen na stávající vodovodní řad. Na nový vodovodní řad bude napojen vodovodní řad DN 150 délky cca 88 m vedený od prostoru náměstí před objektem G1 severním směrem podél objektu SO 01 až k hranici pozemku parc. č. 563/7 v k. ú. Vinoř (ulice Dubanská).

Z nového vodovodního řadu budou vedeny přípojky k jednotlivým objektům takto:

SO 01 – D 60 délky cca 4,4 m

příprava SO 02 – D 60 délky cca 1,4 m

SO 03 – D 60 délky cca 20 m

SO 04 – D 60 délky cca 11,2 m

SO 05 – D 60 délky cca 9,5 m

SO 06 – D 60 délky cca 11,5 m

SO 07 – D 60 délky cca 10,5 m

SO 08 – D 60 délky cca 14,4 m

SO 09 – D 60 délky cca 14,8 m

SO 18 – D 60 délky cca 11,3 m.

## 13. SO 14 ELEKTRO SILNOPROUD - TRAFOSTANICE, KABELOVÉ VEDENÍ

Pro zajištění zásobování elektrickou energií budou vybudovány dvě trafostanice, a to v podzemním podlaží objektu G a v podzemním podlaží objektu H. Trafostanice budou do stávající sítě napojeny novými kabely 22 kV zasmyčkovány se stávajícím kabelem TS 926 – TS 7180 v ulici Mladoboleslavská.

Z nových trafostanic pak budou vedeny v předmětném území kabely 1 kV, které propojí nově umístěné objekty. Propojení se stávající distribuční sítí bude provedeno v ulici Dubanská v rozpínací skříni RS 80/189, u ulice Mladoboleslavská v rozpínací skříni RS 80/422 a dále kabelem, který bude veden



severním směrem až do ulice Čeradická, kde bude na pozemku parc. č. 473/2 v k.ú. Vinoř propojen se stávající sítí v rozpínací skříně RS 80/654.

#### 14. SO 15 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V nových komunikacích a prostorech, včetně zpevněných ploch, bude zřízeno veřejné osvětlení (stožáry o výšce 5 až 8 m, kabely veřejného osvětlení) napojené na nový zapínací bod napojený na novou elektrickou síť.

#### 15. SO 16 KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA

V rámci záměru je v prostorech k tomu určených zajištěna realizace sadových úprav a krajinářské architektury.

Součástí záměru bude také centrálně položený park s parkovým náměstím v prostoru mezi objekty G a H a park západně od objektu H.

Součástí záměru je i prostor hřiště pro minigolf situovaný v západní části území, severně od objektu SO 07 a západně od objektu G.

#### 16. SO 17 ELEKTRO SLABOPROUD

V rámci záměru budou umístěny sítě elektronických komunikací, které budou napojeny na stávající síť v ulici Mladoboleslavská, Velkoosecká a Dubanská. Od místa napojení pak budou kabely vedeny v nových komunikacích, případně v prostorech podél těchto komunikací do jednotlivých nově navržených objektů.

#### 17. SO 18 INFORMAČNÍ BOD Č.02

V prostoru náměstí před východní částí objektu G1 bude umístěna kašna včetně vodovodní a elektrické přípojky, sloužící jako informační bod v území. Kašna bude mít průměr max. 12 m a maximální výšku od přilehlého terénu 1,75 m.

#### 18. SO 21 PŘELOŽKA PLYNOVODU STL OC 150 1988

V rámci záměru bude umístěna přeložka středotlakého plynovodního řadu DN 150 napojená na stávající řad u objektu SO 06 a od místa napojení pak bude veden v nové komunikaci severním směrem až do ulice Dražkovská, kde bude propojen se stávajícím řadem. Délka přeložky bude cca 754 m. Původní vedení plynovodu bude vyjmuto ze země.

#### 19. Dočasné stavby zařízení staveniště

Stavby zařízení staveniště budou umístěny na pozemcích záměru. Dopravně bude prostor staveniště napojen 2 sjezdy z komunikace Mladoboleslavská. Pro účely staveniště bude dočasně zřízena vodovodní přípojka, v předstihu bude provedena páteřní kanalizační síť, do které budou napojena 3 buňkoviště B1, B2, B3. Elektrická energie bude získávána z dočasně zřízené přípojkové skříně. Deponie vytěžené zeminy bude situována v jihozápadním prostoru záměru (budoucí prostor parku). Materiál bude skladován v blízkosti jednotlivých navrhovaných objektů. Pro výstavbu bude použito 8 věžových jeřábů J1-J8 výšek 20 a 30 m a vyložení ramene 30 a 40 m. Staveniště bude oploceno oplocením o výšce max. 2 m. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými po dobu trvání realizace stavby.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval v dubnu 2021 a zrevidoval v červnu 2022 Ing. Jan Škopek, ČKAIT 0007228. Projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení ověřena a předána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
  - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
  - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
  - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
  - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do května 2027.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto jednotlivé fáze výstavby:
  - dokončení hrubé stavby jednotlivých bytových domů,
  - dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
6. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
  - průkaz, který bude dokládat, že stavby související dopravní a technické infrastruktury jsou schopné užívání nejpozději společně se stavbami individuálního bydlení,
  - kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí staveb vodních děl,
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
  - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
  - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
  - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
  - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
  - Prohlášení, že byla stavba zhotovena dle odsouhlasené dokumentace,
  - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
7. Na základě požadavků závazného stanoviska vydaného Hygienickou stanicí hl. m. Prahy č.j. HSHMP 56358/2022, sp. zn. S-HSHMP 43747/2022 ze dne 23.11.2022 bude v souvislosti s užíváním stavby splněno následující:
  - Před započatím užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno Hygienické stanici hl. m. Prahy předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s

§32a zákona č. 258/2000 Sb., prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňují hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity  $L_{Amax}$  podle způsobu využití.

- Dále je třeba doložit protokolem z měření, že hluk pronikající do vnitřních chráněných prostor z venku z dopravu nepřekročí hygienický limit  $L_{Aeq,T}$  40/30 dB v denní/noční době při zajištění dostatečného provětrání vnitřních chráněných prostor.
- Návrh komerčních prostor po specifikaci jejich využití musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavení těchto prostor
- Před zahájením provozu bude Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o funkčnosti a zaregulování instalovaného vzduchotechnického zařízení.

8. Na základě závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP-775665/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 587449/2022 PKD ze dne 4.5.2022 byly stanoveny následující požadavky:

- Stavba bude provedena v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 - Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 73 6056 - Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy, normami a technickými podmínkami.
- Po celou dobu realizace stavby, která má z hlediska dopravního řešení přímou vazbu i na místní komunikaci I. třídy Mladoboleslavská:
  - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
  - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
  - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
  - budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby
  - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
  - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
- V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopy, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

9. Na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1642812/2022, sp. zn. S-MHMP 1465079/2022 OCP ze dne 9.9.2022 byly stanoveny následující požadavky:

- Stanoviště hydraulického výtahu bude provedeno takovým způsobem, aby bylo zabráněno úniku hydraulického oleje do okolního prostředí, příp. do kanalizace.
- Technické provedení trafostanice bude navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek do vod povrchových nebo podzemních nebo do kanalizace.
- Případné úkapy vzniklé při manipulaci s olejem musí být zachyceny v zařízení k tomu určeném (izolovaný úkapový bezodtoký prostor), který bude pravidelně udržován v čistotě. V dosahu hydraulického výtahu a trafostanice bude zajištěna přítomnost prostředků pro sanaci případných úkapů.
- Stavbou ani jejím užíváním nesmí dojít k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod.

10. Na základě závazných stanovisek vydaných odborem životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 pod č.j. P19 5179/2022/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 5179/2022 ze dne 24.10.2022, č.j. P19 5247/2021/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 5247/2021 ze dne 25.8.2021 a č.j. P19 2252/2022/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 2252/2022 ze dne 25.4.2022 byly stanoveny následující požadavky:

- Objekty, určené k hospodaření se srážkovými vodami, musí být řešeny a umístěny tak, aby k nim byl zajištěn přístup pro čištění, údržbu a vybírání jejich obsahu a dále aby byly plně funkční v průběhu celého roku.
- Venkovní parkovací stání (kromě stání pro invalidy) budou provedeny zejména v severní části zájmového území (prostor povodí, odkud budou srážkové vody odváděny do nové dešťové kanalizace a následně do dešťové kanalizace v ulici Velkosecká) z dlažby, která umožní vsakování srážkových vod (tzn. z distanční nebo jiné vhodné vsakovací dlažby).
- Retenční nádrž na dešťové kanalizaci bude řešena tak, aby umožňovala alespoň částečné vsakování srážkových vod.
- Vsakování srážkových vod musí být umístěno a řešeno tak, aby bylo plně funkční celoročně, bez ohledu na klimatické podmínky a roční období (v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“). Srážková voda nebude odváděna do veřejné kanalizace.
- Vodovodní řady a kanalizační stoky musí splňovat Městské standardy vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy.
- Po celou dobu realizace stavby, kterou má být dotčena také místní komunikace Velkosecká, Bohdanečská a Mladoboleslavská, bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábery komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
- V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona 13/1997 Sb. v platném znění. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona 13/1997 Sb.

11. Na základě Vyjádření společností Pražské vodovody a kanalizace a Pražské vodohospodářské společnosti, č.j. ZADOST202109921 ze dne 7.2.2022

- V místě předmětné stavby je v kanalizačním povodí pobočné čistírny odpadních vod Vinoř vyhlášen stop stav. Z důvodu již kapacitně vyčerpané PČOV Vinoř **bude napojení předmětné stavby na splaškovou kanalizaci možné až po realizaci a zahájení zkušebního provozu „Stavby č. 3145 – TV Vinoř, etapa 0012 – ČOV Vinoř“**. Tuto stavbu zajišťuje hlavní město Praha.

12. Podmínky pro provádění staveb:

- Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti,
- Nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami,

- Bude odvodnění staveniště zajištěno tak, aby nedošlo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových nebo podzemních vod,
- S odpady bude nakládáno v souladu s právními předpisy.
- Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
- Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
- V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany, a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu.
- Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
- V době sníženého nadloží nebude poježděno nad vodovodním řádem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
- Záběr staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- Při provádění budou dodrženy příslušné ČSN a technické předpisy související.
- Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREDistribuce provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí,
- Použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu.
- Při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízďkami podle § 24 zák. č. 13/1997 Sb. a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb.
- Bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytýčení; termín předání staveniště bude písemně oznámen min. 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.; na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné folie, před záhozem a tlakovou zkouškou bude 3 dny předem přizván odbor správy distribuční soustavy PPD, a.s. Po provedení záhozu stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče.
- Do vzdálenosti 2,5 m od plynárenského zařízení nebudou umisťovány objekty zařízení staveniště, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavín, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně.
- Při stavbě veřejného osvětlení bude stavebník postupovat v souladu se „Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a zařízení ve správě společnosti Technologie hl. m. Prahy, a.s.“.
- Kabel veřejného osvětlení musí být uložen mimo parkovací stání. Pokud to není možné, musí být uložen do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1 m s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru.
- Stromy a keře musí být vysazeny mimo kabelovou trasu. Kmeny stromů musí být minimálně 5 m od stožárů veřejného osvětlení. Po jejich vzrůstu nesmí dojít k zastínění svítidel a

- Koridory radioreléových spojů, které v zájmovém území procházejí, nesmí být částečně a ni krátkodobě narušeny konstrukcí stavebních objektů, konstrukcí použité stavební techniky nebo tělesy přenášených stavebních břemen.
- V případě poškození přílehlých komunikací, vlivem zvýšeného dopravního zatížení v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat jejich opravu, event. rekonstrukci na náklady investora – rozsah případných oprav bude stanoven po dokončení celé stavby – nutná finanční rezerva na tyto stavební práce.
- Bude zpracován návrh dopravně inženýrských opatření (DIO) na zásah do komunikace ul. Mladoboleslavská a Bohdanečská kde budou zahrnuty veškeré dopady do provozu MHD. DIO je nutné projednat s oddělením 100620 Dopravního podniku hl. m. Prahy nejméně 1 měsíc před zahájením stavby.

### 13. Souhlas pro trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu

Na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1283847/2022, sp. zn. S-MHMP 136242/2022 OCP ze dne 14.7.2022 byly stanoveny následující požadavky pro udělení souhlasu pro trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu:

#### A) odbor ochrany prostředí MHMP uděluje souhlas

pro trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o celkové rozloze 4,8717 ha a dočasné odnětí půdy ze ZPF o celkové rozloze 0,5568 ha v k. ú. Vinoř. Souhlas se vydává za účelem realizace projektu „VIA SANCTA VINOŘ – I. ETAPA“, jehož investorem je společnost DUONA s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČO: 01608649.

Souhlas pro dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za účelem uložení ornice skryté v rámci výše uvedené stavby po dobu realizace daného záměru a po dobu, která je potřeba k navrácení dočasně odejmuté půdy zemědělskému hospodaření dle schváleného plánu rekultivace.

Vymezení pozemků v k. ú. Vinoř, kterých se odnětí týká, je následující:

#### Trvalé odnětí

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m <sup>2</sup> )
281	orná půda	792	20100	I.	792
284	zahrada	2 889	20100	I.	2 781
1577/4	orná půda	2 036	20100	I.	1 343
1577/5	orná půda	1 028	20100	I.	1028
1577/6	orná půda	15 462	20100	I.	15 462
1577/8	orná půda	19 000	20100 21911	I. III.	18 847 153
1577/40	orná půda	137	20100	I.	137
1577/179	orná půda	2 208	20100	I.	2 208
1577/231	orná půda	2 068	20100	I.	95
1577/239	orná půda	6 114	20100	I.	5 012
1577/240	orná půda	829	20100	I.	668
1577/241	orná půda	236	20100	I.	85
1577/242	orná půda	106	20100	I.	106
<b>Celkem</b>					<b>48 747</b>

**Trvalý zábor zemědělské půdy činí 48 594 m<sup>2</sup> I. třídy ochrany a 153 m<sup>2</sup> III. třídy ochrany.**

**Dočasné odnětí**

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	BPEJ	Třída ochrany	Plocha dočasného odnětí (m <sup>2</sup> )
284	zahrada	2 889	20100	I.	108
1577/180	orná půda	17 413	20100	I.	4 458
1577/239	orná půda	6 114	20100	I.	1 002
<b>Celkem</b>					<b>5 568</b>

**Dočasný zábor zemědělské půdy činí 5 568 m<sup>2</sup> I. třídy ochrany.**

Graficky jsou odnímané pozemky zobrazeny v příloze tohoto rozhodnutí.

B) odbor ochrany prostředí MHMP uděluje výjimku

z povinnosti provést skrývku zemin na těchto pozemcích v k. ú. Vinoř:

trvalé odnětí

parc. č. 281 (131 m<sup>2</sup>), 1577/4 (259 m<sup>2</sup>), 1577/6 (776 m<sup>2</sup>), 1577/8 (1 342 m<sup>2</sup>), 1577/179 (1 223 m<sup>2</sup>), celkem na ploše 3731 m<sup>2</sup>,

dočasné odnětí

parc. č. 1577/180 (4 458 m<sup>2</sup>).

C) odbor ochrany prostředí MHMP stanoví podmínky

- a. Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posouvání na okolní pozemky.
- b. Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, k poškozování okolních pozemků ani k narušování jejich vodního režimu.
- c. Na pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
- d. Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 22 300,5 m<sup>3</sup> z plochy trvalého záboru o výměře 44 601 m<sup>2</sup> a 555 m<sup>3</sup> z plochy dočasného záboru o výměře 1 110 m<sup>2</sup>. Skrývka bude provedena v plošném a objemovém rozsahu dle podkladu Pedologický průzkum a výpočet odvodů pro vynětí ze ZPF pro komunikace v souboru staveb VIA Sancta – Vinoř I. etapa, zpracovaného Ing. Šárkou Jechovou v květnu 2020 + aktualizace č. 2 – květen 2022.
- e. Při vlastní skrývce je třeba respektovat reálnou mocnost humózního horizontu, která bude kolísat mezi 35 cm a 100 cm. Pro identifikaci rozhraní je možné využít ostrý přechod barvy z tmavě hnědé do světle až okrově hnědé.
- f. Skrytá humózní zemina bude deponována odděleně na pozemcích dočasného odnětí. Zde bude zajištěna před zcizením či znehodnocením a ošetřena proti zaplevelení.
- g. Humózní zemina skrytá z ploch trvalého záboru bude z části (7 339 m<sup>3</sup>) využita pro ohumusování zelených ploch a výsadbu zeleně v areálu stavby. Přebytek humózní zeminy v množství 14 961 m<sup>3</sup> bude rozprostřen v max. mocnosti 20 cm na pozemku parc. č. 1575/10 v k. ú. Vinoř, za účelem vylepšení půdních poměrů zemědělské půdy.
- h. Humózní zemina skrytá z ploch dočasného odnětí (555 m<sup>3</sup>) bude, po dokončení stavby, využita k technické rekultivaci pozemků dočasně odňatých ze ZPF.

- i. Na pozemcích parc. č. 1577/8, 1577/231, 1577/239, 1577/240, 1577/242 v k. ú. Vnoř se nachází podrobné odvodňovacího zařízení. V případě realizace stavby v ploše odvodnění je investor povinen zajisti funkčnost zbývající části odvodnění.
- j. Na celé ploše dočasně odnímané půdy bude provedena technická a biologická rekultivace podle schváleného plánu rekultivace ve smyslu ust. § 15 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“). Po celou dobu provádění rekultivace bude veden protokol, v němž budou zaznamenány použité postupy při rekultivaci, průběh a termíny rekultivačních prací.

Z právních předpisů ochrany ZPF vyplývají povinnému další povinnosti:

- k. O všech činnostech souvisejících se skrývkou, odběrem, převozem a využitím kulturních vrstev půdy bude veden protokol, ve smyslu ust. § 14 odst. 5 vyhlášky, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF OCP MHMP. Do protokolu se zaznamená objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, ochrana a ošetřování skrývky.
- l. Povinný k platbě odvodů písemně oznámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona). Oznámení bude učiněno orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, tj. odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství Úřadu městské části Praha 19 (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 19“) a orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal.
- m. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona).
- n. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).
- o. Po ukončení poslední etapy biologické rekultivace oprávněný ze souhlasu s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 zákona oznámí ukončení rekultivace orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, za účelem provedení šetření v terénu a vydání potvrzení o ukončení odnětí zemědělské půdy (§ 15 odst. 2 vyhlášky).

D) odbor ochrany prostředí MHMP schvaluje plán rekultivace půdy dočasně odňaté ze ZPF pro stavbu „Via Sancta – Vnoř I. Etapa“, zpracovaného v červnu 2022 Ing. Jaromírou Seidlovou, Zemědělská projekce, Tichého 399, 148 00 Praha 4, IČO: 10178210.

E) odbor ochrany prostředí MHMP vymezuje orientačně odvody za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 8 629 Kč/rok a jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 3 619 813 Kč.

#### 14. Kácení a náhradní výsadba

Na základě závazného stanoviska ÚMČ Praha – Vnoř, závazné stanovisko ke kácení č.j. 01681/2022, sp. zn. 01478/2022/04 ze dne 27.6.2022 byly stanoveny následující podmínky:

Úřad městské části Praha – Vnoř uděluje souhlas k odstranění 1 ks dřeviny rostoucí na pozemku p. č. 1577/4 v k. ú. Vnoř (pozemek ve vlastnictví žadatele).

Závazné stanovisko bylo vydáno za následujících podmínek:

- a) Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby, a to na základě pravomocného rozhodnutí pro stavbu „Via Sancta Vnoř - I.etapa" (dokumentaci pro územní řízení zpracovala spol. DIMENZE 11 s.r.o. se sídlem Vnořská 349, 250 73 Přezletice, duben 2021).



- b) Správní orgán doporučuje kácet v době vegetačního klidu (tj. od 1. 10. - 31. 3.) v souladu s ustanovením § 5 vyhl. č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.
- c) Je nutné brát v úvahu i jiné chráněné zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména hnízdní dobu ptactva od 31. 3. - 15. 8. (v případě kácení dřevin v tomto období je nutné před zákrokem provést vizuální kontrolu dřeviny na přítomnost hnízd).

Žadateli se stanovuje:

- d) náhradní výsadba bude provedena dle zpracovaného návrhu sadových úprav,
- e) náhradní výsadba bude provedena formou výsadby alejových listnatých stromů a vícekmennů, výsadby jehličnatých stromů, výsadby keřů, popínavých rostlin, realizace trvalkových záhonů a nově založených travnatých ploch (parkových i lučních),
- f) velikost sazenic alejových listnatých stromů bude min. 14/16 (obvod kmínku) v I. třídě jakosti se zapěstovanou korunkou, velikost jehličnatých stromů 1-5 - 2 m (výška),
- g) náhradní výsadba bude provedena v místě ekologické újmy, tj. na pozemcích p. č.1577/5,6,8 v k. ú. Vinoř,
- h) náhradní výsadba bude provedena nejpozději do kolaudace stavby,
- i) výsadba dřevin bude provedena v souladu se standardy SPPKA 02 001:2013 Výsadba stromů a SPPK A02 003:2017 Výsadba a řez keřů,
- j) stavebník zajistí odbornou následnou péči o nově vysazené dřeviny spočívající např. ve vyvazování kmínků, povolování úvazku, výchovný řez, atd.) po dobu 5 let. V případě úhynu jedince bude provedena náhradní výsadba a další následná 5ti letá odborná následná péče. Vysázená dřevina bude minimálně v první sezóně po výsadbě řádně zalita (alespoň 8x) dostatečným množstvím vody (u stromů minimálně 80 l).

#### **IV. Stanoví specifické podmínky pro stavbu komunikací**

Na základě závazného stanoviska silničního správního úřadu - odboru výstavby ÚMČ Praha 19 vydaného pod č.j. P19 2513/2023-OV/BE, sp. zn. SZ P19 974/2023 ze dne 21.3.2023 jsou stanoveny následující podmínky pro stavbu komunikací:

- Po celou dobu realizace stavby, kterou bude dotčena také místní komunikace Velkoosecká, Mladoboleslavská a Dubanská, bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábery komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě.
- V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopy, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecního užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
- Budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl.m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014.
- Kabele Veřejného osvětlení musí být uloženy mimo parkovací stání, pokud to není možné, musí být uloženy do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1 m s přesahem na obě strany min. 50 cm.
- Bude zajištěna koordinace s okolními stavbami – st. č. 3145, Mladoboleslavská, TV Vinoř – 4.část a napojení na peší komunikaci stavby „Polyfunkční dům na pozemku 1577/11 v k.ú. Vinoř.

## V. Stanoví specifické podmínky pro stavbu vodních děl

Na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu - odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 vydaného pod č.j. P19 536/2023/OŽPD/Mar, sp. zn. SZ P19 7350/2022 ze dne 20.1.2023 jsou stanoveny následující podmínky pro stavbu vodních děl:

### Popis jednotlivých stavebních objektů:

**SO 11 Kanalizace splašková** – celková délka 677,43 m, tvořena gravitačními stokami SK 1-1 délky 344,20 m a SK 1-2 délky 333,23 m. Napojeno na stávající stokovou síť v ul. Velkoosecká.

**SO 12 Hospodaření se srážkovými vodami** – V rámci hospodaření se srážkovými vodami ze střech objektů jsou navrženy podzemní vsakovací objekty. V rámci odvodnění komunikací, kde hrozí znečištění, jsou navrženy vsakovací průlehy pro předčištění srážkových vod ve vegetační vrstvě. Bezpečnostní přeliv vsakovacích průlehů bude zaústěn do podzemních vsakovacích objektů. Jako doplňkové řešení jsou navrženy snížené obrubníky u většiny stromů kolem parkovacích stání. V severní části, kde jsou omezeny vsakovací prostory, je navržena dešťová kanalizace s retenční nádrží o objemu 44,4 m<sup>3</sup> a regulovaným odtokem 3,0 l.s-1 do stávající dešťové kanalizace v ulici Velkoosecká. Celková délka potrubí dešťové kanalizace je 122,43 m.

**SO 13 Vodovodní řad** – navrženo tlakové vodovodní potrubí z tvárné litiny v celkové délce 715,6 m. Trasa navrženého vodovodního potrubí se sestává ze dvou propojených vodovodních řadů – řad V1-1 délky 630,1 m a řad V1-2 délky 87,4 m. Řad V1-1 je navržen jako okružový, napojený na obou koncích na stávající vodovodní potrubí v ul. Mladoboleslavská a Velkoosecká. Řad V1-2 je řešen jako větvená odbočka propojující navržený vodovodní řad V1-1 se stávajícím vodovodem v ulici Dubanská.

**Druh staveb:** stavby vodních děl dle ust. § 55 odst. 1 písm. c) a l) vodního zákona).

**Účel staveb:** zásobování stavebního záměru vodou, odvádění odpadních vod a řešení hospodaření se srážkovými vodami v rámci předmětného stavebního záměru.

### **Umístění výše uvedené stavby vodního díla dle KN:**

**SO 11 Kanalizace splašková (včetně přípojek)** – p. č. 280, 282, 284, 1577/4, 1577/6, 1577/8, 1577/78, 1577/180 a 1577/231 k. ú. Vinoř,

**SO 12 Hospodaření se srážkovými vodami** – p. č. 280, 281, 282, 283, 284, 1577/4, 1577/6, 1577/8, 1577/78, 1577/179, 1577/180 a 1577/231 k. ú. Vinoř,

**SO 13 Vodovodní řad (včetně přípojek)** – p. č. 280, 281, 282, 284, 1575/10, 1576/1, 1577/4, 1577/6, 1577/8, 1577/78, 1577/239 a 1577/231 k. ú. Vinoř.

Jedná se o stavby **trvalé**.

### **Vodoprávní úřad stanovil následující podmínky:**

1. Vodohospodářskou část projektové dokumentace, dat. 04/2021, zpracoval Ing. Petr Formánek (autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0011298).
2. Stavby vodních děl a souvisejících objektů, určených k nakládání se srážkovými vodami budou provedeny tak, aby je bylo možné v plném rozsahu provozovat celoročně, bez ohledu na klimatickou situaci a roční období, a to v souladu s normou TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a normou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.
3. Jednotlivé stavební objekty budou provedeny tak, aby k nim byl zajištěn přístup a příjezd pro techniku, zajišťující jejich bezpečný provoz a údržbu.
4. Do systému dešťových kanalizací budou odváděny pouze povrchové (srážkové) vody, jejichž jakost bude odpovídat běžnému znečištění srážkových vod.
5. Stavby vodních děl lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.

6. Kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí bude vydán až na základě souhlasných stanovisek správce, příp. provozovatele provozně souvisejících vodovodů a kanalizací.

Na základě Rozhodnutí povolení nakládání s povrchovými vodami č.j. P19 1057/2023/OŽPD/Mar ze dne 27.2.2023, které nabylo právní moci dne 1.3.2023, které vydal odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19, jakožto speciální stavební úřad jsou stanoveny následující podmínky pro nakládání s povrchovými vodami:

- Nakládání s vodami musí být řešeno tak, aby bylo plně funkční celoročně, bez ohledu na klimatické podmínky a roční období (v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“).
- Do dešťové kanalizace a vsaku budou odváděny pouze povrchové (srážkové) vody, jejichž jakost bude odpovídat běžnému znečištění srážkových vod. Kvalita vypouštěných vod do veřejné kanalizace bude odpovídat platnému kanalizačnímu řádu příslušné kanalizace.
- Srážkové vody budou do dešťové kanalizace odváděny regulovaně. Hodnota regulovaného odtoku bude činit maximálně 3,0 l.s<sup>-1</sup>.
- Povolení k nakládání s povrchovými vodami se uděluje na dobu životnosti souvisejícího vodního díla, které toto nakládání s vodami bezpečně a v potřebném rozsahu umožňuje.

Účastník řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- DUONA s.r.o., IČO 01608649, Na Příkopě 859, 110 00 Praha 1

#### **Odůvodnění:**

Dne 21.3.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení pro výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“). Jelikož žádost nebyla úplná a nesplňovala podmínky pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, vyzval stavební úřad stavebníka k doplnění přípisem č.j. P19 2907/2022-OV/BE ze dne 2.5.2022, stanovil dostatečnou lhůtu k doplnění a zároveň společné řízení přerušil. Z důvodu nového projednání změn v projektu, tzv. Revize 1 a Revize 2 stavebník zažádal o prodloužení lhůty k doplnění, jemuž stavební úřad částečně vyhověl a Sdělením č.j. P19 7500/2022-OV/BE ze dne 21.11.2022 lhůtu prodloužil o 142 dnů ode dne vypršení lhůty pro doplnění. Dne 12.12.2022, 13.2.2023, 2.3.2023 a 15.3.2023 stavebník svou žádost doplnil.

Předmětný záměr je souborem staveb ve smyslu § 2 odst. 8 stavebního zákona, přičemž hlavní stavbou dle ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona jsou stavby bytových domů a zbývající stavby jsou stavbami vedlejšími v souboru staveb ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona. K povolení vedlejších staveb komunikací a vodních děl jsou příslušné speciální stavební úřady (odbor výstavby ÚMČ Praha 19 pro dopravní stavby a odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 pro stavby vodních děl), k ostatním vedlejším stavbám je pak příslušný obecný stavební úřad. Protože je stavbou hlavní stavba, k jejímuž povolení je příslušný obecný stavební úřad, vedl společné řízení v souladu s ustanovením § 94j odst. 2 stavebního zákona obecný stavební úřad. Speciální stavební úřady vydaly v souladu s ustanovením § 94j stavebního zákona závazná stanoviska, která stavební úřad zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí, a to odbor výstavby ÚMČ Praha 19 pod č.j. P19 2513/2023-OV/BE, sp. zn. SZ P19 974/2023 ze dne 21.3.2023 a odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 pod č.j. P19 536/2023/OŽPD/Mar, sp. zn. SZ P19 7350/2022 ze dne 20.1.2022.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením č.j. P19 2667/2023-OV/Be, sp. zn. SZ P19 1947/2022 ze dne 27.3.2023 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stanovil datum konání ústního jednání, a to na den 4.5.2023. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své

námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 94n stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Protože se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu ustanovení § 144 správního řádu, stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona doručoval oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě, přičemž účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d).

Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 19 od 28.3.2023 do 21.4.2023 a na vědomí na úřední desce MČ Praha – Vinoř od 29.3.2023 do 12.4.2023

Protože stavební úřad zjistil, že neuvedl v oznámení o zahájení řízení informaci podle ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., dne 4.4.2023 pod č.j. P19 2927/2023-OV/Be vydal opravu zřejmé nesprávnosti předmětného oznámení o zahájení řízení, kterou také doručoval způsobem výše uvedeným. Vydání této opravy zřejmé nesprávnosti nemělo vliv na lhůty k podání námitek či připomínek. Do řízení se žádný ze spolků na základě této informace nepřihlásil.

Oprava zřejmé nesprávnosti vydaného oznámení o zahájení řízení byla vyvěšena na úřední desce ÚMČ Praha 19 od 5.4.2023 do 21.4.2023 a na vědomí na úřední desce MČ Praha – Vinoř od 13.4.2023 do 2.5.2023.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky, které jsou vypořádány dále v odůvodnění.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

### **Stručná charakteristika stavby:**

Jedná se o nové bytové domy, související dopravní a technickou infrastrukturu, parkové plochy, náměstí.

Základní kapacity projektu:

- Objekt D	10 bytů 1 komerční jednotka
- Objekt F	19 bytů 3 komerční jednotky
- Objekt G1	15 bytů 3 komerční jednotky
- Objekt G2	18 bytů
- Objekt G3	18 bytů
- Objekt G4	18 bytů
- Objekt H1	18 bytů
- Objekt H2 až H5	4 x 18 bytů
- Objekt H6	21 bytů
- Objekt H7	18 bytů
- Objekt I	1 komerční jednotka
- Objekt J	1 komerční jednotka
- Objekt K	1 komerční jednotka

V rámci záměru je navrženo celkem 322 garážových (vázaných stání), 82 venkovních stání (20 vázaných, 62 návštěvnických).

Záměr se nachází na pozemcích s nízkým radonovým indexem a není nutné navrhovat žádná opatření na ochranu proti jeho pronikání.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání společného povolení.

#### **Projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali:**

- Hlavní projektant: Ing. Jan Škopek, ČKAIT 0007228
- Konstrukční část: Ing. Václav Jandáček, ČKAIT 0002218
- Požární bezpečnost: Ing. Ondřej Hrdina, Bc. Zbyněk Tuček, ČKAIT 0013446
- Zdravotní technické instalace: Ing. Kateřina Juránková, ČKAIT 1201506
- Vytápění, chlazení: Ing. Daniel Veselý, Ing. Daniel Vágner, ČKAIT 0007772
- Vzduchotechnika: Ing. Kateřina Syrová, Ing. Daniel Vágner, ČKAIT 0007772
- Vodní díla: Ing. Petr Formánek, ČKAIT 0011298
- Elektro – silnoproud, slaboproud: Ing. Jan Kahuda, ČKAIT 0013089
- Dopravní řešení: Dominik Plhoň, ČKAIT 0013720
- Kanalizace, vodovod: Ing. Petr Formánek, ČKAIT 0011293
- Krajinářské úpravy: Ing. arch. Zuzana Štemberová, ČKA 3857

#### **Žádost byla doložena následujícími doklady:**

- odbor územního rozvoje MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1625398/2022, sp. zn. S-MHMP 1192914/2022 ze dne 23.9.2022
- odbor ochrany prostředí MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1642812/2022, sp. zn. S-MHMP 1465079/2022 OCP ze dne 9.9.2022
- odbor ochrany prostředí MHMP, souhlas s trvalým odnětím ze ZPF č.j. MHMP 1283847/2022, sp. zn. S-MHMP 136242/2022 OCP ze dne 14.7.2022
- odbor pozemních komunikací a drah MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP-775665/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 587449/2022 PKD ze dne 4.5.2022
- odbor pozemních komunikací a drah MHMP, rozhodnutí o připojení č.j. MHMP-2189578/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 79691/2022PKD ze dne 22.11.2022 (nabytí právní moci dne 20.12.2022)
- odbor bezpečnosti MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1675641/2021, sp. zn. S-MHMP 1125991/2021 ze dne 19.10.2021
- odbor evidence majetku MHMP, souhlas vlastníka pozemků č.j. MHMP 2032183/2022, sp. zn. S-MHMP 59259/2022 ze dne 2.11.2022
- odbor investiční MHMP, vyjádření č.j. MHMP 2383056/2022 ze dne 20.12.2022
- odbor výstavby ÚMČ Praha 19, závazné stanovisko silničního správního úřadu dle § 94j stavebního zákona č.j. P19 2513/2023-OV/BE, sp. zn. SZ P19 974/2023 ze dne 21.3.2023
- odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19, závazné stanovisko vodoprávního úřadu dle § 94j stavebního zákona č.j. P19 536/2023/OŽPD/Mar, sp. zn. SZ P19 7350/2022 ze dne 20.1.2023
- odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19, závazná stanoviska č.j. P19 5179/2022/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 5179/2022 ze dne 24.10.2022, č.j. P19 5247/2021/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 5247/2021 ze dne 25.8.2021 a č.j. P19 2252/2022/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 2252/2022 ze dne 25.4.2022
- odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19, povolení k nakládání s vodami č.j. P19 1507/2023/OŽPD/Mar, sp. zn. SZ P19 303/2023/9 ze dne 27.2.2023 (nabytí právní moci dne 1.3.2023)

- ÚMČ Praha – Vinoř, závazné stanovisko ke kácení č.j. 01681/2022, sp. zn. 01478/2022/04 ze dne 27.6.2022
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 56358/2022, sp.zn. S-HSHMP 43747/2022 ze dne 23.11.2022
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-3729-5/2022 ze dne 4.5.2022
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSAA-603-2/2022 ze dne 18.1.2022
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, usnesení o odložení věci č.j. HSAA- 3729-3/2022 ze dne 12.4.2022
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, usnesení o odložení věci č.j. HSAA- 8576-3/2022 ze dne 17.8.2022
- Policie ČR, stanovisko č.j. KRPA-107756-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 13.4.2022
- Státní energetická inspekce ČR, vyjádření sp. zn. SEI-26712022, č.j. SEI-19876/2022/10.101 ze dne 5.9.2022
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, vyjádření č.j. IPR 10088/21 ze dne 27.8.2021, č.j. IPR 17218/21 ze dne 19.1.2022, č.j. IPR 11308/22 ze dne 30.9.2022 a č.j. IPR 4616/22 + 4617/22 ze dne 29.4.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření č.j. 2022/OSDS/02470 ze dne 4.5.2022
- Pražská teplárenská, a.s., vyjádření č.j. DAM/2075/2022 ze dne 12.8.2022
- PREDistribuce, a.s., vyjádření č.j. 25165011 ze dne 16.8.2022
- TSK - svodná komise, vyjádření zn. TSK/29700/21/1109/Br ze dne 29.11.2021
- TSK, koordináční vyjádření zn. TSK/1127/21/1110/Še ze dne 22.11.2021
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. ZADOST202301626 ze dne 9.3.2023
- Povodí Labe, sp. zn. PLa/2021/035547 ze dne 29.7.2021 ze dne 14.10.2022
- Technologie hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č.j. VPD-0391/2023 ze dne 8.2.2023
- ADC Systems, s.r.o., vyjádření ze dne 7.12.2022
- Alfa Telecom, vyjádření ze dne 21.10.2022
- Airwaynet, a.s., vyjádření zn. 177402504 ze dne 6.12.2022
- Bezpečnostní informační služba, vyjádření č.j. 305-56/2022-BIS-13 ze dne 18.11.2022
- BrazdimNET, s.r.o., vyjádření zn. 22FVO097 ze dne 15.11.2022
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 753468/21 ze dne 26.8.2021
- CoProSys, a.s., vyjádření ze dne 27.10.2022
- ČD- Telematika, a.s., vyjádření č.j. 1202220719 ze dne 21.10.2022
- ČEPS, a.s., vyjádření zn. 09376/2022/MRO ze dne 11.11.2022
- České Radiokomunikace, a.s., vyjádření č.j. UPTS/OS/317506/2022 ze dne 25.10.2022
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č.j. DP/978/22/100630/LN/14/553 ze dne 12.4.2022
- ECO REC, s.r.o., vyjádření č. ECRE00279/22 ze dne 20.10.2022
- Fast Communication, s.r.o., vyjádření č. FACO02128/22 ze dne 20.10.2022
- Fine Technology Outsource, s.r.o., vyjádření č.j. 46193 ze dne 21.10.2022
- GasNet, s.r.o., vyjádření zn. 5002710241 ze dne 20.10.2022
- Kaora s.r.o., vyjádření č. KAOR02008/22 ze dne 20.10.2022
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření č.j. KP/003224/2022\_001 ze dne 2.11.2022
- Lesy hl. m. Prahy, vyjádření č.j. 1837/21\_VZ\_189/21 ze dne 12.11.2021
- Levný.net, s.r.o., č.j. 46191 ze dne 21.10.2022
- Ministerstvo obrany, závazné stanovisko č.j. 497999/2022-1322, sp. zn. 146086/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 2.12.2022
- Ministerstvo vnitra, stanovisko č.j. MV-184542-4/OSM-2022 ze dne 2.11.2022
- Nej.cz, s.r.o., zn. VYJNEJ-2022-13470-01 ze dne 31.10.2022

- OPTILINE, a.s., vyjádření zn. 1412202278 ze dne 24.10.2022
- Planet A, a.s., vyjádření ze dne 20.10.2022
- Pranel s.r.o., vyjádření zn. 8682 ze dne 2.11.2022
- Quantcom, a.s., vyjádření zn. PH1082369 ze dne 24.10.2022
- Rychlý drát, s.r.o., vyjádření č.j. RYDR02312/22 ze dne 20.10.2022
- Sitel, s.r.o., vyjádření zn. 1112203782 ze dne 24.10.2022
- Sys-DataCom, s.r.o., vyjádření č.j. 46192 ze dne 24.10.2022
- TC net – data, s.r.o., vyjádření č. TCNE01979/22 ze dne 20.10.2022
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření č.j. 0201492786 ze dne 13.11.2022
- T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření zn. E53504/22 ze dne 20.10.2022
- Turk Telekom International CZ, s.r.o., vyjádření č. TUTE02020/22 ze dne 20.10.2022
- Úřad pro civilní letectví, vyjádření č.j. 000052-23-701 ze dne 4.1.2023
- ÚVT Internet s.r.o., vyjádření č.j. 232038369 ze dne 1.5.2023
- Vodafone Czech Republic a.s. č.j. MW9910210262481293 ze dne 14.11.2022

Dále byly doloženy následující podklady:

- Hydrogeologické posouzení lokality zpracované Hydrogeologickou společností, s.r.o., listopad 2018
- Inženýrskogeologický a radonový průzkum zpracovaný společností INGES, s.r.o., v listopadu 2018
- Inženýrskogeologické posouzení zpracované společností INGES, s.r.o., v říjnu 2017
- Akustický posudek – hluk ze stacionárních zdrojů zpracovaný společností KVINTING, s.r.o., v říjnu 2021
- Akustický posudek – hluk ze stavební činnosti zpracovaný společností KVINTING, s.r.o., v říjnu 2021
- Průkazy energetické náročnosti jednotlivých budov zpracované Ing. Jiřím Čapkem, číslo oprávnění MPO 1117
- Smlouva o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení č. 886/2022 uzavřená mezi společností DUONA, s.r.o., a Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s., ze dne 7.3.2023
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832106322 uzavřená mezi společností DUONA, s.r.o., a PREDistribuce, a.s., dne 15.11.2021
- Smlouva č. 0062/23, číslo akce 5281, o úpravě vzájemných vztahů mezi DUONA, s.r.o., PVS, a.s., a PVK, a.s., uzavřená dne 24.4.2023

Vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona bylo ověřeno dálkovým přístupem v katastru nemovitostí pro hl. město Prahu:

Pozemky parc. č. 280, 281, 282, 283, 284, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1577/8, 1577/40, 1577/179 v k. ú. Vinoř jsou ve vlastnictví žadatele, společnosti DUONA, s.r.o., zapsané na listu vlastnictví LV 545.

Pozemky parc. č. 535, 1577/230, 1577/231, 1577/180, 1577/239, 1577/240, 1577/241, 1577/242, 1577/243 v k. ú. Vinoř jsou ve vlastnictví společnosti Via Sancta Vinoř, s.r.o., zapsané na listu vlastnictví LV 2295. Souhlas na situaci byl předložen.

Pozemky parc. č. 1576/1, 404/15, 563/6 v k. ú. Vinoř jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, zapsané na listu vlastnictví LV 523. Souhlas na situaci byl předložen.

Pozemky parc. č. 404/1, 473/2, 534/5, 563/7, 1575/10, 1577/78 v k. ú. Vinoř jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitostí MČ Praha – Vinoř, zapsané na listu vlastnictví LV 788. Souhlas na situaci byl předložen.

## Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 94o stavebního zákona takto:

- § 94o odst. 1 písm. a) a § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona - soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; zejména, zda je dokumentace úplná a přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace byla zpracována v dubnu 2021 a revidována v červnu 2022.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), neboť dokumentace byla zpracována v dubnu 2021. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- **§ 13 a § 14:** V rámci záměru jsou navržena nová uliční prostranství, a to přístupové ulice, které splňují parametry minimální šířku uličního prostranství 8 m.
- **§ 15:** Pozemky určené k zastavění – Předmětné pozemky jsou určeny k zastavěním je zajištěn přístup na tyto pozemky.
- **§ 17:** požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost: Jednotlivé objekty budou napojeny nově umístěné účelové komunikace, včetně dostatečného množství komunikací pro pěších. Komunikace budou napojeny na stávající komunikaci Mladoboleslavská, rozhodnutí o připojení vydané odborem pozemních komunikací a drah MHMP pod č.j. MHMP-2189578/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 79691/2022PKD ze dne 22.11.2022 (nabytí právní moci dne 20.12.2022) je podkladem pro vydání rozhodnutí. Vjezdy do podzemních podlaží jsou řešeny formou chodníkového přejezdu, je preferováno úrovněvé křížení.
- **§ 18 a § 19:** Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – V rámci záměru jsou umístěny nové sítě technické infrastruktury, a to jak přípojky, tak nové řady a stoky. Sítě jsou situovány v uličním prostranství, vyjma přípojek a sítí sloužících pro parkově upravené plochy. Uspořádání sítí bude splňovat ČSN 73 6005. Sítě energetické infrastruktury a sítě elektronických komunikací jsou umístovány pod zem.
- **§ 20:** – Obecné požadavky na umístování staveb – při umístování stavby je přihlédnuto k charakteru území. Navržený záměr se nachází podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v rozvojové ploše OB – čistě obytné s kódem míry využití C a D. Záměr však navazuje i na stávající zástavbu, která se nachází severním a východním směrem. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 se stávající zástavba, na kterou záměr navazuje, nachází v lokalitě „231\_Vinoř“, kde maximální podlažnost je 6 nadzemních podlaží. Podél ulice Českodubská se směrem k záměru nachází stavby ve výškové hladině III (0 až 12 m) a hladině IV (9 až 16 m), navržený záměr tyto výškové hladiny nepřekračuje, pouze v případě ustoupených podlaží (viz objekt G1), které však splňuje parametry § 27 odst. 2 pražských stavebních předpisů. Navržený záměr stanoví tedy výškovou hladinu III a výškovou hladinu IV v řešeném rozvojovém území, jak je uvažováno v ustanovení § 26 písm. b) pražských stavebních předpisů, ale zároveň reaguje na okolní zástavbu a na její výškové hladiny. Z hlediska objemu a půdorysných rozměrů stavební záměr nijak nevybočuje z rozměrů stávající zástavby při ulici Českodubská, objekty jsou výrazně členěny a zachovávají dostatečné průhledy. Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování.
- **§ 21 - § 23:** Uliční a stavební čára – Záměr stanovuje novou uliční i stavební čáru v souladu s požadavky pražských stavebních předpisů pro rozvojová území. Uliční čára je vytvořena novým



uličním prostranstvím, stavební čára je volná ve vazbě na jednotlivé hmoty nadzemních částí navržených staveb.

- § 25 - § 27: Výšková regulace – záměr je v souladu s výškovou regulací, jak je podrobně popsáno v odůvodnění § 20 výše.
- § 28: Stavby jsou umístěny tak, aby mely dostatečné odstupy od okolních stávajících i nově navrhovaných budov.
- § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – požadavky na odstupy od hranic pozemků určených k zastavění jsou naplněny, neboť jsou minimálně 3 m, pokud jsou menší, pak se jedná o odstupy od veřejných prostranství či odstupy od pozemků, které nejsou určeny k zastavění (např. pozemek parc. č. 1577/178 v k. ú. Vinoř). Mezi pozemky společně řešeného celku se požadavky na odstupy neuplatní.
- § 31: Napojení na komunikace bude zajištěno na dostatečně kapacitní nově budované komunikace umístěné v rámci záměru. Jednotlivé objekty budou napojeny nově umístěné účelové komunikace, včetně dostatečného množství komunikací pro pěších. Komunikace budou napojeny na stávající komunikaci Mladoboleslavská, rozhodnutí o připojení vydané odborem pozemních komunikací a drah MHMP pod č.j. MHMP-2189578/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 79691/2022PKD ze dne 22.11.2022 (nabytí právní moci dne 20.12.2022) je podkladem pro vydání rozhodnutí.
- § 32 a § 33: Kapacity parkování – V rámci záměru je navrženo celkem 322 garážových (vázaných stání), 82 venkovních stání (20 vázaných, 62 návštěvnických). Požadovaný počet stání dle výpočtů byl 222 stání.
- § 35 - § 37: stavby jsou napojeny novými přípojkami na nové sítě umístěné v rámci navrženého záměru. Napojení na sítě technického vybavení je tedy jednoznačně zajištěno.
- § 38: hospodaření se srážkovými vodami - Dešťové vody budou v největší možné míře zasakovány v místě dopadu - z budov budou vody likvidovány v podzemních vsakovacích objektech, komunikace budou odvodněny do vsakovacích průlehlů, jejichž přepad bude zaústěn do podzemních vsakovacích objektů. V severní části s náměstím je navržena dešťová kanalizace s retenční nádrží o objemu 44,4 m<sup>3</sup> a regulovaným odtokem do stávající dešťové kanalizace. Záměr splňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami ve smyslu ustanovení § 38 pražských stavebních předpisů.
- § 40 a § 41: stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- § 44: světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- § 45: osvětlení: Navržený záměr splňuje požadavky denního osvětlení.
- § 46: větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné větrání, vytápění bude zajištěno tepelnými čerpadly, částečně elektrickou energií.
- § 56: schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány,
- § 58: zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
- § 64: ochrana před bleskem - v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
- § 66: stavba je navržena v souladu s požadavky na energetickou náročnost budov, průkazy energetické náročnosti budov zpracované Ing. Jiřím Čapkem, číslo oprávnění MPO 1117, jsou součástí projektové dokumentace.

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 splněny. Vstupy do objektu jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu, a to blízko vstupům do objektů. Celkový

počet vyhrazených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace bude 21 stání z celkového počtu 404 stání a odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Komunikace jsou navrženy v návaznosti na očekávané hlavní pěší trasy. Dimenzovány jsou dle ČSN 736110 a minimální šířka činí 2,0 m (1,5 m + 0,5 m bezpečnostní odstup od komunikace). Plochy pro pěší budou v místě napojení na stávající chodníky okolo pozemku plynule výškově navazovat. Překážky na komunikacích pro pěší musí být osazeny tak, aby byl zachován průchozí profil šířky nejméně 1,50 m, tuto hodnotu lze snížit až na 0,90 m u technického vybavení komunikací a svislého dopravního značení. Chodníky musí být široké nejméně 1,50 m a smí mít podélný sklon nejvýše 1 : 12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše 1 : 50 (2,0 %). Chodníky v místech přechodů přes komunikace musí mít snížený obrubník na nášlapnou výšku 0,02 m oproti vozovce a musí být opatřeny signálními pásy spojujícími varovné pásy s vodícími liniemi. Po celé šířce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, musí být zřízen varovný pás šíře 0,40 m, šíře signálního pásu bude nejméně 0,80 m.

Záměr je navržen v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Stavba komunikace splňuje požadavky vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a to v části týkající se návrhových prvků, včetně šířkového uspořádání apod. Návrhové prvky komunikace jsou voleny tak, aby poskytovaly všem uživatelům patřičné podmínky pro plynulou a bezpečnou jízdu. Návrhové prvky byly zvoleny v souvislosti s volbou návrhové kategorie komunikace, která byla vyhodnocena podle výhledové intenzity dopravy, charakteristiky území, popř. zástavby a obecných technických a ekonomických souvislostí. (komunikace naplňuje požadavky ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110).

Stavba vodních děl splňuje požadavky vyhlášky č. 590/2002 Sb, o technických požadavcích na vodní díla, ve znění zákona č. 267/2005 Sb., a to především bezpečnost při jeho užívání, ochranu zdraví a životních podmínek a ochranu životního prostředí. Návrh a provedení stavební konstrukce vodního díla splňuje požadavky určené účelem vodního díla a požadavky na odolnost proti všem předvídatelným zatížením a jiným vlivům, které se mohou při provádění a užívání vodního díla vyskytnout (například škodlivé působení prostředí, povodně, ledové jevy, mechanické působení plovoucích předmětů, koroze, otřesy, teplotní změny).

- § 94o odst. 1 písm. b) a § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona - soulad s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení:

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť součástí záměru jsou stavby komunikací a inženýrských sítí.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

- § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

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.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doložena závazná stanoviska a vyjádření věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1642812/2022, sp. zn. S-MHMP

1465079/2022 OCP ze dne 9.9.2022. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k vydání společného povolení stavby. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že stavební záměr vyžaduje vynětí ze ZPF. Souhlas s vynětím byl předložen a požadavky z něj byly zapracovány do podmínky č. 12 části III výroku tohoto rozhodnutí.,
- lesů se závěrem, že jím chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady se závěrem, že podle zákona č. 541/2020 Sb. je vydáváno závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení, což záměr neobsahuje,
- ochrany ovzduší se závěrem, že jím chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- snížení či změnění krajinného rázu se závěrem, že vydal souhlas k umístění a povolení stavby, neboť záměrem nemůže být kvalita prostředí podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen, neboť uvažovaný záměr se stane běžnou součástí stávající krajinné matrice a harmonické měřítko a vztahy v krajině zůstanou zachovány (výstavba naváže na již vzniklou výstavbu městského typu v západní části VINOŘE).
- vyloučení vlivu na lokality soustavy Natura 2000 se závěrem, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, neboť se nachází zcela mimo území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významné lokality. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města vymezeny,
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o záměr, který nedosahuje příslušných limitních hodnot a ani nenaplnuje kritéria uvedená v ustanovení § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. Záměr tak není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.,
- z hlediska ochrany vod se závěrem, že ve věci zacházení se závadnými látkami vydal závazné stanovisko, kde stanovil podmínky, které byly zapracovány do podmínky č. 9 části III výroku tohoto rozhodnutí. Z hlediska dalších zájmů je dotčeným orgánem ÚMČ Praha 19, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko, jak je uvedeno dále.

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP-775665/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 587449/2022 PKD ze dne 4.5.2022, v němž stanovil požadavky, které byly zapracovány do podmínky č. 8 části III výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP vydal rozhodnutí o připojení nově budované komunikace na komunikaci Mladoboleslavská, a to pod č.j. MHMP-2189578/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 79691/2022PKD ze dne 22.11.2022, které nabylo právní moci dne 20.12.2022. Podle zákona č. 13/1997 Sb. je pro vydání společného povolení rozhodnutí o připojení nahrazeno závazným stanoviskem, proto stavební úřad podmínky z rozhodnutí zapracoval do podmínek společného povolení, a to do podmínky č. 1 části III výroku tohoto rozhodnutí, kde je uveden odkaz na projektovou dokumentaci a do podmínky č. 11 části III výroku tohoto rozhodnutí kde jsou uvedeny požadavky vyplývající z vyjádření správců sítí.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 19 jako silniční správní úřad vydal závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona pod č.j. P19 2513/2023-OV/BE, sp. zn. SZ P19 974/2023 ze dne 21.3.2023. Podmínky v něm stanovené stavební úřad zapracoval do části IV výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 vydal jako vodoprávní úřad závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona pod č.j. P19 536/2023/OŽPD/Mar, sp. zn. SZ P19 7350/2022 ze dne 20.1.2023. Požadavky v něm stanovené byly zpracovány do části V výroku tohoto rozhodnutí.

Zároveň vydal odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 jako vodoprávní úřad povolení k nakládání s vodami pod č.j. P19 1507/2023/OŽPD/Mar, sp. zn. SZ P19 303/2023/9 ze dne 27.2.2023, které nabylo právní moci dne 1.3.2023.

Odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. P19 5179/2022/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 5179/2022 ze dne 24.10.2022, v němž stavební záměr vyhodnotil z hlediska:

- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že k záměru nemá námitek,
- nakládání s odpady se závěrem, že se záměrem souhlasí,
- ochrany lesů se závěrem, že dotčeným orgánem je odbor ochrany prostředí MHMP, který vydal vyjádření, jak je uvedeno výše,
- ochrany ovzduší konstatoval, že zůstává v platnosti vyjádření č.j. P19 5247/2021/OŽPD/We ze dne 25.8.2021, kde dotčený orgán konstatoval, že jím chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany ZPF, kde konstatoval, že byl vydán souhlas s odnětím ze ZPF, a to odborem ochrany prostředí MHMP, jak je uvedeno výše
- vodního zákona se závěrem, že zůstává v platnosti vyjádření č.j. P19 5247/2021/OŽPD/We ze dne 25.8.2021 a č.j. P19 2252/2022/OŽPD/We ze dne 25.4.2022, v nichž byly uvedeny požadavky, které stavební úřad zpracoval do podmínky č. 10 části III výroku tohoto rozhodnutí, kromě požadavku předložit hydrogeologický průzkum, neboť ten je součástí projektové dokumentace,
- dopravního se závěrem, že zůstává v platnosti vyjádření č.j. P19 5247/2021/OŽPD/We ze dne 25.8.2021, v nichž byly uvedeny požadavky, které stavební úřad zpracoval do podmínky č. 10 části III výroku tohoto rozhodnutí.

Úřad městské části Praha – Vinoř vydal jako orgán ochrany přírody souhlas s kácením dřevin pod č.j. 01681/2022, sp. zn. 01478/2022/04 ze dne 27.6.2022, podmínky tohoto závazného stanoviska jsou zpracovány do podmínky č. 13 části III výroku tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal koordinované závazné stanovisko pro bytové domy D, E, F, G, H a fotovoltaickou elektrárnu pod č.j. HSAA-3729-5/2022 ze dne 4.5.2022. Vydal závazné stanovisko z hlediska požární bezpečnosti bez stanovení podmínek a uvedl, že vycházel z Požárně bezpečnostních řešení pro jednotlivé objekty zpracovaných Ing. Janem Škopkem, ČKAIT 0007228, která splňují obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci a z jejího obsahu vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany vyplývající z vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Dále bylo součástí koordinovaného závazného stanoviska i závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva, kde Hasičský záchranný sbor stanovil podmínku zpracování samostatné složky improvizovaného úkrytu. Podmínka se však vztahovala k dalšímu stupni projektové dokumentace, a protože společné povolení obsahuje finální dokumentaci před vlastní realizací stavby, žadatelé předložili zároveň projekt improvizovaného úkrytu projednaný s Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, který vydal závazné stanovisko č.j. HSAA-603-2/2022 ze dne 18.1.2022, v němž dotčený orgán souhlasil s projektovou dokumentací bez stanovení podmínek a v odůvodnění uvedl, že vycházel z předložené dokumentace, ze zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky č. 380/2002 Sb. se závěrem, že jsou splněny stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany.

Pro objekt H7 vydal Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy usnesení č.j. HSAA- 3729-3/2022 ze dne 12.4.2022, kterým věc odložil, když konstatoval, že u této stavby nevykonává požární dozor. Stavební

úřad vyhodnotil stavbu z hlediska požární bezpečnosti takto: vycházel z projektové dokumentace a požárně bezpečnostního řešení, s tím, že tato dokumentace naplňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci a z jejího obsahu vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany vyplývající z vyhlášky č. 23/2008 Sb. Záměr je tak v souladu s požadavky právních předpisů týkajících se požární bezpečnosti.

Pro objekt I, J, a K vydal Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy usnesení č.j. HSAA- 8576-3/2022 ze dne 17.8.2022, kterým věc odložil, když konstatoval, že u těchto staveb nevykonává požární dozor. Stavební úřad vyhodnotil stavby z hlediska požární bezpečnosti takto: vycházel z projektové dokumentace a požárně bezpečnostního řešení, s tím, že tato dokumentace naplňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci a z jejího obsahu vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany vyplývající z vyhlášky č. 23/2008 Sb. Záměr je tak v souladu s požadavky právních předpisů týkajících se požární bezpečnosti.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 56358/2022, sp. zn. S-HSHMP 43747/2022 ze dne 23.11.2022, ve kterém stanovila požadavky týkající se užívání stavby. Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 7 části III výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor bezpečnosti MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 1675641/2021, sp. zn. S-MHMP 1125991/2021 ze dne 19.10.2021 se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že v oblasti dotčené stavbou se nenachází stavba civilní ochrany. Dále uvedl, že stavba se nenachází v inundačním území Vltavy a nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně, a stavba se nenachází v zóně havarijního plánování a není tedy nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 1625398/2022, sp. zn. S-MHMP 1192914/2022 ze dne 23.9.2022 bez podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Předložený záměr vyhodnotil jak z hlediska funkčního využití, tak z hlediska prostorového uspořádání a konstatoval soulad s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Záměr je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentací, včetně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

- § 94o odst. 3 stavebního zákona – ověří účinky budoucího užívání stavby

Stavební úřad posoudil účinky užívání tak, že nebudou vyšší a odlišné od stávajících účinků stávajících okolních staveb. Předmětem záměru jsou stavby bytových domů, včetně občanského vybavení, parků, prostor náměstí apod. Stavby jsou situovány v návaznosti na obytnou lokalitu se stávajícími objekty pro bydlení a jedná se tedy o umístění staveb v míře přiměřené poměrům. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy v daném území objekty pro bydlení předpokládá, neboť navrhuje rozvojovou plochu OB – čistě obytnou. Frekvence imisí se vždy poměřuje s tím, co je v daném místě považováno za běžné, což stavby pro bydlení o max. 3 nadzemních podlažích (4. nadzemní podlaží je výrazně ustoupené a technické) nijak nepřekračuje.

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy.

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. V rámci záměru je navrženo maximální vsakování dešťových vod prostřednictvím vsakovacích objektů a vsakovacích průlehlů. Pouze v případě severní části jsou vody retenovány a v případě většího množství regulovaně odváděny do dešťové kanalizace. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej umístil. Níže je dále uvedeno vypořádání závazných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů, s jejichž závěry stavební úřad pro vyhodnocení pracoval.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání společného povolení podle ustanovení § 94l stavebního zákona a ustanovení § 7a přílohy č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání ve společném řízení schopná.

#### **Účastníci řízení:**

Účastníci společného řízení podle § 94k stavebního zákona ve spojení s § 27 správního řádu:

*§ 94k písm. a) – stavebník,*

*§ 94k písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.*

*§ 94k písm. c) – vlastník stavby, na které má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo,*

*§ 94k písm. d) – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,*

*§ 94k odst. 2 písm. e) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.*

*Účastníkem řízení jsou dle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu i osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.*

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky společného řízení:

- *dle § 94k písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu*

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je stavebník:

- DUONA s.r.o., IČO 01608649, Na Příkopě 859, 110 00 Praha 1.

- *dle § 94k písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je:

- Městská část Praha – Vinoř
- hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a
  - o *§ 94k písm. c) – vlastník stavby, na které má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo*

Protože předmětem záměru nejsou stávající stavby, není účastník podle tohoto ustanovení stanoven.

- o *§ 94k písm. d) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,*
- Hlavní město Praha - pozemky parc. č. 1576/1, 404/15, 563/6 v k. ú. Vinoř jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy.
- MČ Praha – Vinoř - pozemky parc. č. 404/1, 473/2, 534/5, 563/7, 1575/10, 1577/78 v k. ú. Vinoř jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitostí MČ Praha – Vinoř.
- Pozemky parc. č. 280, 281, 282, 283, 284, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1577/8, 1577/40, 1577/179 v k. ú. Vinoř jsou ve vlastnictví stavebníka, společnosti DUONA, s.r.o.;
- Pozemky parc. č. 535, 1577/230, 1577/231, 1577/232, 1577/180, 1577/239, 1577/240, 1577/241, 1577/242, 1577/243 v k. ú. Vinoř jsou ve vlastnictví společnosti Via Sancta Vinoř, s.r.o.
  - o *§ 94k odst. 2 písm. e) stavebního zákona ve spojení § 27 odst. 2 správního řádu – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může společným povolením přímo dotčeno.*

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení jsou následující osoby:

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc.č. 404/2, 472/1, 474, 475, 536, 537/1, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544/1, 544/3, 1577/1, 1577/9, 1577/11, 1577/38, 1577/39, 1577/60, 1577/61, 1577/71, 1577/77, 1577/79, 1577/96, 1577/98, 1577/99, 1577/102, 1577/105, 1577/111, 1577/112, 1577/118, 1577/119, 1577/167, 1577/175, 1577/177, 1577/178, 1577/181, 1577/182, 1577/184, 1577/186, 1580/1, 1580/2, 1580/3, 1580/4, 1580/5, 1580/6, 1580/7, 1580/8 v katastrálním území Vinoř

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

- Praha, Vinoř č.p. 493, č.p. 230, č.p. 229, č.p. 228, č.p. 227, č.p. 758, č.p. 767, č.p. 787, č.p. 789, č.p. 776, č.p. 778, č.p. 777, č.p. 818 a č.p. 819
- *podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu je účastníkem řízení osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis*

Podle tohoto ustanovení je účastníkem řízení Městská část Praha - Vinoř, neboť dle ustanovení § zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník společného řízení v těch řízeních, v nichž se vydává společné povolení v území této městské části.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp. z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech umístěním a prováděním stavby dotčeni.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

### Vypořádání námitek účastníků řízení a vyjádření

(Text námitek a vyjádření je vždy zobrazen kurzivou.)

**Účastník řízení, Mgr. Daniel Vlasák, bytem Mláčovická 777/1, Praha 9, uplatnil níže uvedenou námitku:**

*„Na úřední desce Úřadu Městské části Praha – Vinoř nebylo předmětné oznámení o zahájení společného řízení od 27.3.2023 vůbec zveřejněno – viz příložený výpis z elektronické úřední desky pořízený dne 27.4.2023 z webových stránek tohoto řádu. Dne 13.4. byl sice na elektronické úřední desce ÚMČ Praha – Vinoř zveřejněn dokument oprava zřejmé nesprávnosti, ale to podle účastníka řízení již nemůže zhojit to, že předmětné oznámení o zahájení společného řízení nebylo podle § 25 a § 26 správního řádu zveřejněno také způsobem umožňujícím dálkový přístup.“*

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Příslušným správním orgánem ve věci společného povolení „VIA SANCTA VINOŘ – 1.etapa“ je Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, na jehož úřední desce bylo Oznámení zahájení společného řízení řádně vyvěšeno dne 28.3.2023 a sejmuto až po uplynutí lhůty k doručení pro Opravu zřejmé nesprávnosti dne 21.4.2023 a to jak fyzicky, tak způsobem umožňujícím dálkový přístup. Městská část Praha - Vinoř má postavení účastníka řízení a vyvěšení oznámení na úřední desce bylo pouze formou „na vědomí“, tedy bez účinků doručení. Ustanovení § 25 odstavec 2 správního řádu bylo ze strany správního orgánu naplněno vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 19.

Námitka není důvodná.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání společného povolení z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

### **Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:**

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto společné povolení nabude právní moci.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad předá stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace



stavebníkovi, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Při realizaci stavby nesmí být použito sousedních pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nebo nebudou smluvně zajištěny.
- Dokončenou stavbu záměru lze užívat na základě žádosti o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu městské části Praha 19, odbor výstavby, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy k rozhodnutí. 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 nepřijatelné.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

**Ing. Ivana Peterková**  
vedoucí odboru výstavby

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

### **Poplatek:**

Správný poplatek vyměřený podle pol. č. 17 písm. f) a pol. č. 18 písm. b) a h) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění, v celkové výši **33.000,- Kč** byl uhrazen.

Příloha pro stavebníka (popř. zmocněnce) k vyzvednutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- Ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

### **Obdrží:**

účastníci řízení dle § 94k písm. a) - d) stavebního zákona

1. KREDIT Development s.r.o., IDDS: dbugw8n  
sídlo: Nosticova č.p. 470/8, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011  
zastoupení pro: DUONA s.r.o., Na příkopě 859, 110 00 Praha  
zastoupení pro: Via Sancta Vinoř s.r.o., Na příkopě 859, 110 00 Praha
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, EVM - evidence majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
3. Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl.m. Praha, IPR, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
4. Městská část Praha-Vinoř, IDDS: m5pbt2p  
sídlo: Bohdanečská č.p. 97, Praha 9-Vinoř, 190 17 Praha 917

účastníci řízení dle § 94k písm. e) - veřejnou vyhláškou dle § 144 správního řádu

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc.č. 404/2, 472/1, 474, 475, 536, 537/1, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544/1, 544/3, 1577/1, 1577/9, 1577/11, 1577/38, 1577/39, 1577/60, 1577/61, 1577/71, 1577/77, 1577/79, 1577/96, 1577/98, 1577/99, 1577/102, 1577/105, 1577/111, 1577/112, 1577/118, 1577/119, 1577/167, 1577/175, 1577/177, 1577/178, 1577/181, 1577/182, 1577/184, 1577/186, 1580/1, 1580/2, 1580/3, 1580/4, 1580/5, 1580/6, 1580/7, 1580/8 v katastrálním území Vinoř

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

- Praha, Vinoř č.p. 493, č.p. 230, č.p. 229, č.p. 228, č.p. 227, č.p. 758, č.p. 767, č.p. 787, č.p. 789, č.p. 776, č.p. 778, č.p. 777, č.p. 818 a č.p. 819

dotčené správní úřady

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OCP, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Staré Město
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, PKD, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, UZR, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Měšická č.p. 646/5, 190 00 Praha 9-Prosek
9. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
10. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y  
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
11. Městská část Praha 19, OŽPD, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
12. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
13. Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2  
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

14. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

ostatní

16. BrazdimNET s.r.o., IDDS: 8fysq64  
sídlo: Starý Brázdim č.p. 1, 250 63 Mratín
17. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
18. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
19. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6  
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
20. OPTILINE a.s., IDDS: 88gfhz9  
sídlo: Mlýnská č.p. 22/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
21. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
22. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
23. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9  
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
24. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
25. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
26. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
27. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgtkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
28. Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5  
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

**Na vědomí:**

Spis  
OKS

Na vědomí na úřední desce MČ Praha – Vinoř

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

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