



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: Albrechtická 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 17236/2025-OV/Šk
Sp.zn.: SZ P19 5751/2024
Vyřizuje: Škopková
e-mail.: vera.skopkova@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 24.7.2025

8 RD p 274/14 V

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ veřejnou vyhláškou

Stavebník, **PARCELY 21 s.r.o., IČO 06908659, Čakovická 635, 250 73 Přezletice,**
kterého na základě plné moci ze dne 14.7.2022 zastupuje **Ing. Pavel Matějka, IČO 71177230,**
Cukrovarská 15, 196 00 Praha

(dále jen "žadatel") dne 27.6.2024 podal žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu nazvanou:

**„Stavba osmi rodinných domů včetně technické a dopravní infrastruktury
při komunikacích Mladoboleslavská a Semtínská v Praze 9 – Vinoři“**

na pozemku parc.č. 274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14, 272/6,
1577/160, 1576/1 v katastrálním území **Vinoř** (dále jen "stavba 1").

Žadatel dále podal žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území na stavbu nazvanou:

**„Terénní úpravy v území pro 8 typových domů při komunikacích Mladoboleslavská a Semtínská
v Praze 9 – Vinoři“**

na pozemku parc.č. 274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 275/11, 275/12, 275/13 a 275/14
v katastrálním území **Vinoř** (dále jen „stavba 2“).

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení a řízení o změně využití území (dále jen "společné řízení").

Popis a umístění stavby:

Stavbu tvoří:

Jedná se o soubor staveb.

Předmětem záměru je výstavba 8mi nepodsklepených jednopodlažních typových rodinných domů s obytným podkrovím se sedlovou střechou včetně infrastruktury.

Záměr se nachází v jihozápadní části Vinoře, severně od ulice Mladoboleslavské, ve stabilizovaném území s vesnickou strukturou zástavby.

RODINNÉ DOMY RD 1-8

Jedná se o typový rodinný dům (2 samostatné rodinné domy a 3 dvojdomy) od firmy Canaba, a.s..

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD, KOMUNIKACE „A“ a „B“ a ODVODNĚNÍ KOMUNIKACE, ZPEVNĚNÉ PLOCHY:

V rámci záměru je navržena nová slepá ulice v režimu obytné zóny, která je napojena na stávající účelovou komunikaci, odbočující z ulice Semtínská (pozemek parc.č. **1577/160** v kat. území **Vinoř** – využití: ostatní komunikace).

V severní části je ulice propojena novou mlatovou pěší cestou kolem stávající Hornojířetínské kaple s ulicí Semtínskou.

Mlatový chodník je navržen šířky 1,60 m, délky 33,05 m na pozemku parc.č. **272/6** a **274/14** v kat. území **Vinoř**.

V jižní části je ulice pomocí schodiště o šesti stupních napojena na stávající chodník podél ulice Mladoboleslavské.

Zpevněné plochy - pro vstup, parkovací stání

DOPRAVA V KLIDU, PARKOVACÍ STÁNÍ:

Samostatný RD1 a RD3 - 2 parkovací stání na pozemku parc.č. **274/15** a **274/16** v kat. území **Vinoř**.

Dvojdomy RD2, RD4-8 – garáž pro 1 parkovací stání a parkovací stání na pozemku parc.č. **275/11, 275/12, 275/13, 275/14, 274/17** a **274/18** v kat. území **Vinoř**.

NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ:

Na pozemku parc.č. **274/14** v kat. území **Vinoř** jsou navržena 2 návštěvnická stání a 1 bezbariérové stání.

NOVÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

VODA:

Vodovodní řad LT 100 na pozemku parc.č. **1576/1, 274/14, 272/6** a **1577/160** v kat. území **Vinoř**.

Napojovací body budou stávající vodovodní řad LT DN 150 v ulici Mladoboleslavská a na stávající řad LT DN 150 v ulici Semtínská. Vodovod bude zokruhován napojením na tyto dva vodovodní řady. Nový vodovodní řad bude veden v nově navržené komunikaci, bude proveden z litiny DN 100, v závěru nově navržené komunikace, ulice, bude na vodovodním řadu osazen podzemní hydrant DN 80.

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ:

Stoka splaškové kanalizace KT 300, délky 120 m na pozemku parc.č. **1577/160, 272/6, 274/14** v kat. území **Vinoř**.

Celá stoka je rozdělena na 2 etapy.

Napojovací bod na stávající stoku splaškové kanalizace bude v ulici Semtínská.

Bezodtoková jímka o objemu 10 m³ pro RD 3 – dočasné napojení (po dokončení intenzifikace bude jímka protrubkována nebo zrušena a propojena s přípojemací šachtou) na pozemku parc.č. **274/16** v kat. území **Vinoř**. Původní objekt, který se na pozemku vyskytoval, byl vybaven starou bezodtokovou jímkou. Pouze u RD 3 bude řešení splaškových vod řešeno dočasně pomocí bezodtokové jímky. Jedná se o náhradu stávající žumpy.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD:

DEŠŤOVÁ KANALIZACE:

- Stoka dešťové kanalizace KT 300 na pozemku parc.č. **274/14** + centrální podzemní vsakovací objekt + sedimentační šachta KD1
Srážkové vody z nově navržené komunikace budou odváděny do nově navrženého podzemního vsakovacího objektu VS1, ze kterého budou vsakovány do zemního podloží.
Do nové dešťové stoky budou napojeny uliční vpusti UV1-3 a ze zpevněných ploch jednotlivých RD1-8 do 5-ti ks odvodňovacích žlabů, umístěných na rozhraní vozovek a zpevněných ploch u RD1-8.

ODVODNĚNÍ KOMUNIKACE:

- Odvodnění nových komunikací „A“ a „B“ + mlatový chodník šířky 1,60 m, délky 33,05 m:
Je zajištěno pomocí podélného a příčného sklonu směrem k pravé straně vozovek a dále do 3 ks uličních vpustí, umístěných na komunikaci „A“, napojených do dešťové kanalizace a dále do centrálního vsakovacího objektu.
- Mlatový chodník bude odvodněn příčným sklonem 2% k zapuštěné obrubě a dále do komunikační zeleně.
- Rodinné domy RD 1-8 - Podzemní vsakovací objekty + venkovní rozvody dešťové kanalizace
- Zpevněné plochy

U jednotlivých RD1-8 (vjezdy, vstupy a parkovací stání) jsou odvodněny minimálně sklonem 1,50% k odvodňovacím žlabům (5 žlabů - označeno jako ZL1-ZL5) C250, šířky 150 mm a sklonem dna, osazených na rozhraní vozovek a těchto zpevněných ploch a zaústěných do jednotlivých vsakovacích bloků.

STL PLYNOVODNÍ ŘAD – PE 100 RC SDR11 D 50, délky 91 m

na pozemku parc.č. **1576/1, 274/14** v kat. území **Vinoř** včetně plynovodních přípojek pro RD 1-8 na pozemku parc.č. **274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14** v kat. území **Vinoř**

- Zrušení stávající plynovodní přípojky PE dn 25 v ulici Mladoboleslavská
- Napojení bude provedeno v ulici Mladoboleslavská, na stávající STL plynovod z PE 110 bude proveden propoj nového a stávajícího potrubí.
Je navržen jako koncový. Řad bude ukončen PE elektro záslepkou 1,0 m za poslední přípojkou.

ROZVODY NN VČETNĚ PŘÍPOJEK:

na pozemku parc.č. **1576/1, 274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14** v kat. území **Vinoř**

- Zrušení stávající skříně NN SS102 (výstavba komunikace)
- Napojení bude provedeno ze stávajícího vedení NN v ulici Mladoboleslavská.

Podzemní vedení smyčkovým způsobem, ukončené ve skříních společně s elektroměrovými rozvaděči. Nové kabelové vedení NN bude AYKY 3x185+95, délka 174 m.

ROZVODY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ:

na pozemku parc.č. **1576/1, 274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14** v kat. území **Vinoř**

Navrhuje se 5 ks nových stožárů, které se připojí podzemním vedením na stávající stožár č. 902033. Stožáry budou propojeny kabelem CYKY 4Jx16 mm². Zároveň s kabelovým vedením bude položen zemnicí drát FeZn průměr 10 mm.

SDĚLOVACÍ ROZVODY – CETIN:

na pozemku parc.č. **1576/1, 274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14** v kat. území **Vinoř**

V ulici Mladoboleslavská se nachází trasa stávající sítě Cetin (metal + optika) s ukončením ve stávajícím ÚR 263.

Stávající přípojka pro objekt na bývalém pozemku parc.č. 273 se zruší.

Z ÚR 263 bude umístěno a provedeno podzemní vedení 2x HDPE trubkou 40 mm, na podzemní vedení se osadí kabelové šachty 300x400 mm s litinovým víkem, ve kterých bude 2x HDPE ukončeno.

Z připravených šachet bude do každého objektu přivedena 1x HDPE trubka 40 mm, ukončena bude ve sloupku (společné pro skříně NN).

Stávající podzemní vedení CETIN v ulici Mladoboleslavská bude ochráněno pomocí osazení chrániček nebo žlabů.

Délka nového vedení SLB – 132 m.

TERÉNNÍ ÚPRAVY:

- Maximální výška násypu 1,55 m, průměrná výška násypu 0,46 m, plocha pozemků celkem 3490 m²)
- Důvodem terénních úprav je vyrovnaní původního terénu, jeho lepší návaznost na okolní pozemky a pro možnost umístění gravitační splaškové kanalizace.

ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY:

Areál bude napojen dopravně na stávající účelovou komunikaci odbočující z ulice Semtínská.

Napojení staveniště na technickou infrastrukturu:

- na vodovod – na dodávku vody bude uzavřena dohoda s některým z vlastníků okolních pozemků, ze kterého bude zavedena hadicí podružným měřením. Po dokončení nového vodovodního řadu, pro vlastní výstavbu rodinných domů, bude pro dodávku vody, po uzavření smlouvy s PVS, a.s. a PVK, a.s., použita nová přípojka pro RD 2.
- kanalizace – zařízení staveniště na kanalizaci nebude napojeno, toalety budou řešeny chemickým WC.

- na elektro: V době výstavby objektů se osadí rozvaděč stavby, jištění pro zařízení staveniště 3x63A. připojení se provede ze stávající RIS 80/111.
- Staveniště bude oploceno oplocením o výšce max. 2 m.

Dále stavbu tvoří:

UMÍSTĚNÍ TEPELNÝCH ČERPADEL VZDUCH/VODA pro vytápění a ohřev TUV v rodinných domech RD 1-8

STÁNÍ NA KONTEJNERY TRÍDĚNÉHO ODPADU umístěné na pozemku parc.č. 274/14 v kat. území Vinoř

VZDUCHOTECHNICKÉ JEDNOTKY + rozvody

KLIMATIZAČNÍ ZAŘÍZENÍ

To vše tak, jak je zakresleno v katastrálním situačním výkrese v měřítku 1:250 a v koordinacním situačním výkrese v měřítku 1:250, které vypracoval Ing. Pavel Matějka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008340, datum 06/2022, aktualizace 05/2025.

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a jako příslušný stavební úřad s působností vodoprávního úřadu podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), **oznamuje zahájení společného řízení** podle § 94m a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "starý stavební zákon"), ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky a připomínky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, úřední dny: Po a St: 8:00-11:30 a 13-17:30, Út a Čt: 8:00-11:30, ideálně po telefonické domluvě, tel.: 286 852 470).

Nechá-li se některý účastník řízení zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou plnou moc. V téže věci může za právnickou či fyzickou osobu současně činit úkony jen jedna zmocněná osoba.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků dle § 144 odst. 6 správního řádu, je účastníkům řízení vyjmenovaných v § 94k písm. e) doručováno veřejnou vyhláškou.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

277, 276, 1577/193, 1577/176, 1577/191, 1577/192, 1577/195, 1577/12, 1577/196, 1577/104, 1577/163, 1577/161, 1577/162, 1577/164, 1582/26, 1577/7, 1582/15, 1582/16, 1582/17, 1582/18, 1582/21, 1582/36, 1582/37, 1582/22, 1582/19, 1582/20, 1582/1, 1582/59, 1582/60, 272/9, 270, 272/2, 272/5, 272/13, 272/16, 272/15, 272/3, 272/1, 272/4, 272/14, 1571, 1570/24, 1570/36, 1569, 1570/16 a **staveb na nich**, to vše v kat. území **Vinoř (veřejnou vyhláškou podle § 144 odst. 6 správního řádu).**

Poučení:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky musí být uplatněny v uvedeném termínu, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

otisk úředního razítka

Bc. Hana Krond'áková
vedoucí odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 19

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Na vědomí na úřední desce MČ Praha - Vinoř

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Pavel Matějka, IDDS: fnwexdn
místo podnikání: Cukrovarská č.p. 15/20, Praha 9-Čakovice, 196 00 Praha 96
zastoupení pro: PARCELY 21 s.r.o., Čakovická 635, 250 73 Přezletice
2. Viktor Bohdanovyč Andrusjak, Havlůjové č.p. 1063/13, Praha 5-Řeporyje, 155 00 Praha 515
3. Milan Flegr, Velínská č.p. 9, Praha 9-Vinoř, 190 17 Praha 917
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
5. EKOSPOL a.s., IDDS: 9q4du64
sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 747/19, 170 00 Praha 7-Holešovice
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, EVM - evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. 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
8. Městská část Praha-Vinoř, IDDS: m5pbt2p
sídlo: Bohdanečská č.p. 97, Praha 9-Vinoř, 190 17 Praha 917
9. Obec Podolanka, IDDS: x2yaryi
sídlo: Hlavní č.p. 15, Podolanka, 250 73 Jenštejn

10. PERFECT INVEST, a.s., IDDS: mz2fm6a
sídlo: Karlovo nám. č.p. 34/28, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč 1
11. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
12. Pražská plynárenská, a.s., IDDS: au7cgsv
sídlo: Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha 1-Nové Město
13. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
14. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
15. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

277, 276, 1577/193, 1577/176, 1577/191, 1577/192, 1577/195, 1577/12, 1577/196, 1577/104, 1577/163, 1577/161, 1577/162, 1577/164, 1582/26, 1577/7, 1582/15, 1582/16, 1582/17, 1582/18, 1582/21, 1582/36, 1582/37, 1582/22, 1582/19, 1582/20, 1582/1, 1582/59, 1582/60, 272/9, 270, 272/2, 272/5, 272/13, 272/16, 272/15, 272/3, 272/1, 272/4, 272/14, 1571, 1570/24, 1570/36, 1569, 1570/16 a **staveb na nich**, to vše v kat. území **Vinoř (veřejnou vyhláškou podle § 144 odst. 6 správního řádu)**.

Dotčené správní úřady:

16. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
19. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqi2i
sídlo: Měšická č.p. 646/5, 190 00 Praha 9-Prosek
20. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
21. OŽPD ÚMČ Praha 19, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
22. Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
23. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
24. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
25. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Na vědomí:

26. ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd
sídlo: Elektrárenská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
27. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
28. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
29. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
30. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Oddělení služeb dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
31. Městská část Praha-Vinoř, IDDS: m5pbt2p – na úřední desku
sídlo: Bohdanečská č.p. 97, Praha 9-Vinoř, 190 17 Praha 917
32. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
33. Spis