



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 20284/2025-OV/BE
Sp.zn.: SZ P19 5798/2024
Vyřizuje: Ing. Bezemková
e-mail.: jana.bezemkova@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 11.9.2025

Via Sancta ZSPD V

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED DOKONČENÍM

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") podal dne 28.6.2024 žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením:

VIA SANCTA VINOŘ - 1. ETAPA **Praha, Vinoř, Mladoboleslavská**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 280, 282, 283, 404/1, 1575/10, 1575/19, 1575/21, 1576/1, 1577/4, 1577/8, 1577/78, 1577/231, 1577/232, 1577/239, 1577/240, 1577/241, 1577/242 v katastrálním území Vinoř, která byla povolena společným povolením č.j. P19 4214/2023-OV/BE, spis zn. SZ P19 1947/2022 ze dne 25.5.2023, které nabylo právní moci dne 31.5.2024 ve znění rozhodnutí č.j. MHMP 829770/2024, spis zn. S-MHMP 1625593/2023/STR ze dne 14.5.2024. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně stavby před dokončením v rozsahu společného územního a stavebního řízení (dále jen "společné řízení").

Popis změn stavby:

SO01 – BYTOVÝ DŮM D

- Zrušení suterénu objektu a přesun sklepních kójí na úroveň 1NP.
- Zastřešení lodžii na úrovni 3NP, zvětšení plochy střechy i nad lodžie v rámci půdorysu domu.
- Úprava dispozice 1 NP, kde jsou nově sklady pro BD, kolárna a technická místnost. Touto úpravou došlo ke zmenšení plochy komerčního prostoru a ke změně fasád (nové polohy vstupů).
- Přesun vstupu do komerčních prostor.
- Přesun exteriérového schodiště ve stejném provedení více na sever objektu.
- Plochy fasádních výplní 2 a 3 NP, byly zmenšeny cca o 15 %.
- S ohledem na zrušení suterénu bylo upraveno založení objektu, které je nyní řešeno pomocí pilot.
- Zrušení FVE na střeše.
- Změna zdroje vytápění na TČ země – voda.

SO03 – BYTOVÝ DŮM F

- Úprava dispozice 1NP, byla přidána větší místnost kolárny, která je přístupná z exteriéru samostatným vstupem. Zvětšila se technická místnost ESI. Úklidová místnost se přesunula pod schodiště.
- Byly zmenšeny plochy fasádních výplní v 1, 2 a 3 NP cca o 15 %.

- Úprava způsobu založení, které je nyní doplněno o piloty.
- Plocha střechy byla částečně rozšířena nad terasu 3 NP.
- Odvětrání radonu v bytech s podlahovým vytápěním, pod základovou deskou provedena šterková kapsa, která je odvětrávána na střechu objektu.

SO04 – BYTOVÝ DŮM G

- Úprava dispozice G1, 1NP - zrušen druhý vstup do objektu, komerční prostory odděleny od chodby BD.
- Byly zmenšeny plochy fasádních výplní 1, 2 a 3 NP, objekty G1 až G4 cca o 15 %.
- Vytvořeno 7 parkovacích stání pro motocykly v 1PP.
- Úprava způsobu založení, které je nyní doplněno o piloty.
- Zrušení FVE na střeše.
- Změna zdroje vytápění na TČ země – voda.

SO05 – BYTOVÝ DŮM H

- Byly zmenšeny plochy fasádních výplní 1, 2 a 3 NP, objekty H1 až H6 cca o 15 % především na V a Z fasádě.
- Vytvořeno 6 parkovacích stání pro motocykly v 1PP.
- Rozdělení větších sklípků v 1 PP na menší jako rezerva pro objekt H7.
- Úprava způsobu založení, které je nyní doplněno o piloty.
- Zrušení FVE na střeše.
- Změna zdroje vytápění na TČ země – voda.

SO06 – BYTOVÝ DŮM H 7

- Zrušení suterénu objektu a přesun sklepních kójí do suterénu sousedního objektu H1 až H6.
- Úprava dispozice 1NP (nově technická místnost, kolárna, technická místnost ESI a úklidová místnost) a zrušení jednoho bytu. Celkový počet bytů v objektu H7 klesl na 17 bytů.
- Úpravy ploch fasádních výplní 1, 2 a 3 NP, především na SV a JZ fasádě.
- Úprava založení objektu, které je nyní doplněno o mohutné pasy z prostého betonu.
- Zrušení FVE na střeše.
- Změna zdroje vytápění na TČ země – voda.

SO10 – DOPRAVNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

- Posun schodiště u objektu D blíže k SV rohu objektu.
- Přidány vyrovnávací schody u objektu D a doplněn zelený pás, posun přílehlých parkovacích stání směrem na západ.
- Upraven tvar a počet stupňů schodišť na náměstí před objektem G1.
- Přidáno vyrovnávací schodiště mezi objekty G2 a G3, bezbariérová přístup bude zajištěn rampou.
- Přidáno vyrovnávací schodiště u objektu F.
- Posunut prostor pro podzemní odpadové nádoby severněji, dále od vjezdu objektu G.
- Redukce zpevněných ploch u objektu H7.
- Rozšíření prostor pro popelnice před objekty H, celkem pro 4 kontejnery.

SO 12 – HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- Zvětšení vsaku pro objekt G (SO04), F (SO03), I (SO07), K (SO09), H (SO05), H7(SO06).

SO 13 – VODOVODNÍ ŘAD VČETNĚ PŘÍPOJEK

- Posun řadu blíže k objektu D.
- Posun trasy vodovodní přípojky pro objekt F (SO03).
- Protlak pod komunikací Mladoboleslavská.

SO 14 – ELEKTRO SILNOPROUD – TRAFOSTANICE, KABELOVÉ VEDENÍ

- Posun trasy o 0,5 m dále od objektu D.
- Posun pilířku SS/RS o 2,18 m na východ (příprava pro objekt E).
- Drobný posun pilířku SS/RS+2xER (elektronabíjení na náměstí před objektem G).

- Přesun zapínacího bodu VO (ZM) do parku za objektem G.
- Drobný posun kabelu mezi objekty H4 a H5 pod plochu komunikace pro pěší.
- Drobný posun kabelu u objektu H7 pod plochu komunikace pro pěší.
- Doplnění kabelových propojení u objektu F a za objektem G pod plochy komunikací pro pěší.
- Změna počtu odběrných míst. Měření jednotlivých bytů bude na základě podružných elektroměrů. Komerční prostory zůstávají i nadále samostatným odběrným místem.

SO 15 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- Posun trasy o 0,5 m dále od objektu D.
- Přesun zapínacího bodu VO (ZM) do parku za objektem G.
- Posun kabelu u objektu H5 pod plochu komunikace pro pěší.

SO 16 – KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA

- Drobné posuny pozic stromů a keřů, přidání popínavých rostlin a doplnění herních prvků do parků a k objektům, především vedle objektu H1 až H6.

SO 17 – ELEKTRO SLABOPROUD – OPTICKÁ SÍŤ

- Posun trasy o 0,5 m dále od objektu D.
- Posun kabelu u objektu H5 pod plochu komunikace pro pěší.
- Přidán koncový sloupek v parku za objektem G (vedle nového zapínacího bodu VO).

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, jako věcně příslušný úřad podle ust. § 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námítky a veřejnost připomínky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (nejlépe po telefonické dohodě předem na Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 19, úřední dny Po a St: 8:00-11:30; 13-17:30, Út a Čt: 8:00-11:30). Oznámení pro občanská sdružení podle § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny o zahájení správního řízení: „Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 404/15, 535, 536, 537/1, 537/2, 560, 561, 562/1, 562/2, 563/6, 563/7, 1577/9, 1577/11, 1577/38, 1577/39, 1577/71, 1577/77, 1577/79, 1577/98, 1577/99, 1577/102, 1577/105, 1577/111, 1577/112, 1577/118, 1577/119, 1577/121, 1577/167, 1577/175, 1577/177, 1577/178, 1577/181, 1577/182, 1577/184, 1577/186, 1577/230, 1577/243, 1580/1 v katastrálním území Vinoř.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Vinoř č.p. 230, č.p. 189, č.p. 579, č.p. 787, č.p. 788, č.p. 789, č.p. 776, č.p. 778, č.p. 777, č.p. 818 a č.p. 819 .

Poučení:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny v uvedeném termínu, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věci, 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.

Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny účastnit se řízení podle tohoto zákona nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení.

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

otisk úředního razítka

Bc. Hana Krondřáková
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.

Obdrží:

účastníci

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
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, EVM - evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
3. Městská část Praha-Vinoř, IDDS: m5pbt2p
sídlo: Bohdanečská č.p. 97, Praha 9-Vinoř, 190 17 Praha 917
4. Via Sancta Vinoř s.r.o., IDDS: ytm59ag
sídlo: Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1-Nové Město

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc. č. 404/15, 535, 536, 537/1, 537/2, 560, 561, 562/1, 562/2, 563/6, 563/7, 1577/9, 1577/11, 1577/38, 1577/39, 1577/71, 1577/77, 1577/79, 1577/98, 1577/99, 1577/102, 1577/105, 1577/111, 1577/112, 1577/118, 1577/119, 1577/121, 1577/167, 1577/175, 1577/177, 1577/178, 1577/181, 1577/182, 1577/184, 1577/186, 1577/230, 1577/243, 1580/1 v katastrálním území Vinoř

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

- Praha, Vinoř č.p. 230, č.p. 189, č.p. 579, č.p. 787, č.p. 788, 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: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqai2i
sídlo: Měšická č.p. 646/5, 190 00 Praha 9-Prosek
8. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
9. OŽPD ÚMČ Praha 19, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Na vědomí:

10. BrazdimNET s.r.o., IDDS: 8fysq64
sídlo: Starý Brázdim č.p. 1, 250 63 Mratín
11. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
12. CNL INVEST s.r.o., IDDS: 2mqv6yw
sídlo: Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
13. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
14. OPTILINE a.s., IDDS: 88gfhz9
sídlo: Mlýnská č.p. 22/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
15. Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
16. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
17. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
18. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
19. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

20. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
21. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
22. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
23. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
24. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
25. Spis