

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 4 3 / 1 , 1 9 7 0 0 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Albrechtická 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 1657/2025-OV/BE
Sp.zn.: SZ P19 5728/2024
Vyřizuje: Ing. Bezemková
e-mail.: jana.bezemkova@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 29.1.2025

Kbeličky II

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ KE STAVBÁM VODNÍCH DĚL

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) 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 a odst. 3. nového stavebního zákona, jako příslušný stavební úřad s působností vodoprávního úřadu podle § 104 odst. 2 písm. e) a § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), jako příslušný stavební úřad pro stavby místních a účelových komunikací dle § 40 odst. 4 písm. a) zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení §34a nového stavebního zákona 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), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) žádost o stavební povolení a žádost o stavební povolení k vodním dílům, které dne 27.6.2024 podal

**NATUM Beta s.r.o., IČO 05968488, Zubatého 470, 150 00 Praha,
kterou zastupuje Ing. arch. Michal Pešák, IČO 72438975, Nučická 1763, 100 00 Praha**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona, § 16 zákona o pozemních komunikacích a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

„Kbeličky II - novostavba 6 bytových domů (jeden s integrovanou funkcí pečovatelského domu) a související dopravní a technická infrastruktura“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1938/3, 1938/8, 1938/24, 1938/285, 1938/286, 1938/287, 1938/288, 1938/289, 1938/290, 1938/291 v katastrálním území Kbely.

Stavba obsahuje:

- Bytový areál obsahující 5 bytových domů a 1 objekt nájemního bydlení pro seniory s integrovanou funkcí pečovatelského domu, včetně dopravní a technické infrastruktury.
- Řešené území se nachází mezi budovanou zástavbou rodinných domů na západě a 6-ti podlažní bytovou výstavbou na východě řešené lokality.
- Bytové domy SO01, SO02 a SO03 budou čtyřpodlažní domy obdélníkového půdorysu o rozměrech 27,2 x 17,0 m, v každém domě je navrženo 17 bytů.
- Bytové domy SO04 a SO05 budou pětipodlažní domy obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech 47,5 x 17,0 m a 44 bytech. V SO05 je navržen jeden nebytový prostor.
- Objekty SO01 - SO05 jsou propojeny společným podzemním podlažím SO07, přístupným obousměrnou rampou z jižní strany, v kterém jsou umístěna parkovací stání, technické místnosti a sklepní kóje.
- Dům s integrovanou funkcí pečovatelského domu SO06 je navržen jako čtyřpodlažní dům o obdélníkovém půdorysu 47,5 x 17,0 m s 51 menšími bytovými jednotkami a 5 nebytovými prostory v parteru domu. V podzemním podlaží je umístěna garáž pro parkování, technické vybavení a sklepní kóje.
- Vytápění a TUV bude zajištěno pomocí výměňkové stanice napojené na horkovodní přípojku soustavy centralizovaného zásobování teplem Pražské teplárenské a.s.
- Komunikace budou napojeny na budovanou páteřní komunikaci RD Kbeličky v jihozápadní části území a dále bude pokračovat směrem na východ až na hranici pozemku, kde bude komunikace ukončena tak, aby v budoucnu umožňovala dopravní napojení na sousední lokalitu Nová Toužimská.
- Nová páteřní komunikace délky 109 m bude dvoupruhová obousměrná se živičným povrchem a základní šířkou 6 m mezi zvýšenými obrubami, ve směrových obloucích rozšířená až na 7,1 m.
- Na páteřní komunikaci se napojují dvě rampy sloužící k obsluze podzemních garáží. Povrchová komunikace bude doplněna o 25 parkovacích stání, z toho 2 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.
- Pěší komunikace budou z betonové dlažby doplněné mlatovými cestami o základní šířce 2 m. Hlavní pěší tah obsluhující bytové domy bude proveden se zvýšenou únosností a s přilehlým šterkovým trávníkem šířky 1,5 m tak, aby v těchto místech vznikl v případě potřeby pojiždění koridor pro šířky 3,5 m pro vozidla IZS.

II. Vydává podle § 55a vodního zákona a ustanovení § 115 stavebního zákona (ve smyslu § 330 odst. 1 a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení k provedení staveb vodních děl

zahrnující vodovodní řad, jednu větev tlakové kanalizace, ležaté rozvody dešťových kanalizací, akumulární a vsakovací objekt pro stavbu

„Kbeličky II - novostavba 6 bytových domů a související dopravní a technická infrastruktura, Praha, Kbely, SO 40 vodovod - uliční řad DN 150, SO 57 kanalizace splašková - výtlač, SO 59 dešťová kanalizace“

Praha, Kbely

na pozemku parc. č. 1938/3, 1938/8, 1938/24, 1938/285, 1938/286, 1938/287, 1938/288, 1938/289, 1938/290, 1938/291 v katastrálním území Kbely.

Údaje o stavbách vodních děl:

Popis vodních děl:

Vodovodní řad V délky 58,3 m a dimenze TLT DN150, ze kterého jsou vysazeny 2 odbočky pro bytové domy pro stavbu: „Kbeličky II - novostavba 6 bytových domů“, tlaková stoka S HDPE d75x6,8RC délky 36 m určená k odvodu splaškových vod z bytového domu s integrovanou funkcí pečovatelského

domu SO 06, napojena na stávající tlakovou kanalizaci na sousedním pozemku č. parc. 1938/24 v k.ú. Kbely a ležaté rozvody dešťových kanalizací, dvě akumulční nádrže a vsakovací objekty pro likvidaci srážkových vod.

Druh stavby: stavby k odvádění odpadních vod (vodní dílo dle ust. § 55 odst. 1 písm. c)); stavby vodovodních řadů (vodní dílo dle ust. § 55 odst. 1 písm. c)); stavby sloužící k řešení hospodaření se srážkovými vodami (vodní dílo dle ust. § 55 odst. 1 písm. l)).

Účel a umístění stavby dle KN: řešení hospodaření se srážkovými vodami, prodloužení vodovodního řadu a prodloužení tlakové kanalizace v rámci stavby „Kbely II - novostavba 6 bytových domů (jeden s integrovanou funkcí pečovatelského domu) a související dopravní a technická infrastruktura“, umístěné na pozemcích parc. č. 1937/63, 1938/1, 1938/3, 1938/8, 1938/23, 1938/24 v katastrálním území Kbely.

Seznam jednotlivých stavebních objektů:

- ležaté rozvody dešťových kanalizací včetně provozně souvisejících objektů
- akumulční nádrž na srážkové vody o objemu 20 m³ u objektu SO06
- akumulční nádrž na srážkové vody o objemu 90 m³ u objektu SO04
- vsakovací objekt srážkových vod VS1 s retenčním objemem 47,1 m³
- vsakovací objekt srážkových vod VS2 s retenčním objemem 26,3 m³
- vsakovací objekt srážkových vod VS3 s retenčním objemem 34,4 m³
- vsakovací objekt srážkových vod VS4 s retenčním objemem 81,4 m³
- ležaté potrubí vodovodního řadu TLT DN 150 o délce 58,3 m
- tlaková kanalizace HDPE d755x6,8 RC délky 36 m
- koncová proplachovací šachta DN 1000
- přípojka tlakové kanalizace HDPE d63x5,8 RC pro SO 06

Orientační určení polohy jednotlivých stavebních objektů v S-JTSK:

- ležaté rozvody dešťových kanalizací včetně provozně souvisejících objektů – přesné umístění viz výkres č. 02 předložené PD
- akumulční nádrž VS1 (střed): X-1 039 631,69; Y-734 357,27
- akumulční nádrž VS2 (střed): X-1 039 560,47; Y-734 382,81
- akumulční nádrž VS3 (střed): X-1 039 535,56; Y-734 339,51
- akumulční nádrž VS4 (střed): X-1 039 439,00; Y-734 376,26
- Vodovodní řad V bod V1: X-1 039 579,90; Y-734 402,52
- Vodovodní řad V bod V3: X-1 039 579,88; Y-734 344,26
- Tlaková kanalizace stoka S, bod S1: X-1 039 580,82; Y-734 404,96
- Tlaková kanalizace stoka S, bod S4: X-1 039 581,51; Y-734 369,15

Umístění dle KN: 1938/3, 1938/24, 1938/285, 1938/286, 1938/287, 1938/288, 1938/289, 1938/290, 1938/291 v katastrálním území Kbely. Nově byl pozemek č. parc. 1938/3 rozdělen na pozemky č. parc. 1938/285, 1938/286, 1938/287, 1938/288, 1938/289, 1938/290, 1938/291 vše v katastrálním území Kbely. Veškeré stavební objekty jsou umístěny na pozemku stavebníka.

Dle předložené projektové dokumentace (dále jen „PD“) se jedná o **stavby trvalé**.

Žadatel předložil projektovou dokumentaci, stupeň DSP, dat. 05/2024, kterou zpracoval Ing. Petr Kokeš (autorizovaný inženýr pro geotechniku a vodohospodářské stavby (ČKAIT 0004596)). Přesné umístění jednotlivých stavebních objektů obsahují výkresy č. 02 jednotlivých částí předložené PD. Žadatel dále předložil Hydrogeologické posouzení záměru vsakování srážkových vod, dat. 31.5.2024, které zpracoval Mgr. Ondřej Sysel (odborná způsobilost v hydrogeologii č. 2593/2023).

Povolený rozsah a údaje o povoleném nakládání s povrchovými vodami:

Způsob nakládání s vodami: nakládání s povrchovými vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5. vodního zákona – vsakování srážkových vod do vod podzemních.

Popis a účel nakládání s vodami: Srážkové vody ze stavby „novostavba 6 bytových domů a související dopravní a technická infrastruktura“, umístěných na pozemcích parc. č. 1937/63, 1938/1, 1938/3, 1938/8, 1938/23, 1938/24 v katastrálním území Kbely budou odváděny systémem dešťových kanalizací (dále jen „DK“) do 2 akumulčních nádrží. Nádrž u objektu SO 06 o objemu 20 m³ (využití na zálivku) a nádrž o

objemu 90 m³ u objektu SO04, která bude sloužit pro zásah jednotek Hasičského záchranného sboru – stálý objem vody v nádrži musí být 45 m³ a následně do retenčně-vsakovacích objektů VS1 o retenčním objemu 47,1 m³, VS2 o retenčním objemu 26,3 m³, VS3 o retenčním objemu 34,4, a VS4 o retenčním objemu 81,4 m³. Pro odvodnění vozovek a chodníků budou použity zatravněné průlehy a v místech, kde může docházet k vyšší koncentraci vody, např. u vjezdových ramp do podzemních garáží, jsou navrženy objekty průleh – rýha, tedy pod zatravněným průlehem hlubokým 15 – 20cm bude zřízena rýha vyplněná šterkodrtí a pískem do hloubky 2 m a odvodňovací žlab typu ACO-DRAIN.

Orientační určení polohy nakládání s vodami v S-JTSK:

- akumulární nádrž VS1 (střed): X-1 039 631,69; Y-734 357,27
- akumulární nádrž VS2 (střed): X-1 039 560,47; Y-734 382,81
- akumulární nádrž VS3 (střed): X-1 039 535,56; Y-734 339,51
- akumulární nádrž VS4 (střed): X-1 039 439,00; Y-734 376,26

Místo nakládání s vodami dle KN: pozemek parc.č. 1938/3, 1938/24, 1938/285, 1938/286, 1938/287, 1938/288, 1938/289, 1938/290, 1938/291 v katastrálním území Kbely.

Hydrogeologický rajon: 4510 – Křída severně od Prahy.

Útvar podzemních vod: 45100 – Křída severně od Prahy.

Číslo hydrologického pořadí povodí: 1 – 05 – 04 – 0080 – 0 – 00 Vinořský potok.

Název a kód vodního útvaru: HSL_2090 Labe od toku Jizera po tok Vltava.

Počet měsíců v roce, kdy se s vodami nakládá dle předložené žádosti: 12.

Množství vod, se kterými má být povoleno nakládat dle předložené žádosti:

prům. 0,08 l.s⁻¹

max. 1,25 l.s⁻¹

max. 208 m³.měs⁻¹

max. 2,5 tis. m³.rok⁻¹

Doba nakládání s povrchovými vodami: po dobu životnosti souvisejícího vodního díla, které nakládání s vodami bezpečně a v plném rozsahu umožňuje.

III. Stanoví podmínky pro stavby vodních děl a jejich užívání:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v květnu 2024 vypracoval Ing. Petr Kokeš (autorizovaný inženýr pro geotechniku a vodohospodářské stavby (ČKAIT 0004596), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavba bude dokončena do 31.10.2027.
- 3) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. Vytýčení stavby a provedení výkopů
 - b. Uložení a pospojování potrubí před záhozem
 - c. Zásyp potrubí na úroveň pláně
- 4) Stavby vodních děl a souvisejících objektů 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.
- 5) Jednotlivé stavební objekty budou provedeny tak, aby k nim byl zajištěn přístup a příjezd pro techniku, zajišťující jejich bezpečný provoz a údržbu.
- 6) Do systému dešťových kanalizací budou odváděny pouze povrchové (srážkové) vody, jejichž jakost bude odpovídat běžnému znečištění srážkových vod.
- 7) Budou dodrženy podmínky správce a provozovatele provozně související technické infrastruktury – společností PVK, a.s. – PVS a.s., dat. vydání 2.8.2024, č.j. ZADOST202408418.
- 8) Stavby vodních děl lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch Michal Pešák ČKA 03 672 v květnu 2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Doklad o oprávnění vybraného zhotovitele včetně oznámení termínu zahájení stavby bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
3. Bude zajištěna komplexnost a plynulost stavby a vzájemná koordinace jednotlivých staveb. Stavba bude prováděna v koordinaci se stavbou vodovodního řádu, splaškové a dešťové kanalizace včetně akumulčních nádrží a vsakovacích objektů, trasy kabelového vedení NN včetně přípojkových skříní a nových odběrných míst, trasy kabelu veřejného osvětlení včetně stožárů veřejného osvětlení, trasy kabelového vedení datových sítí a v koordinaci se stavbou místní komunikace, včetně dešťové kanalizace a retenční nádrže. Tyto podmiňující stavby musí být dokončené a povolené k užívání nejpozději při podání žádosti o kolaudační rozhodnutí o užívání bytových domů.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Dokončení hrubé stavby
 - c) Dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 30.11.2030.
6. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 - §235 nového stavebního zákona. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník doloží prohlášení, že stavba byla dokončena v souladu se schválenou dokumentací a podmínkami tohoto rozhodnutí, doklady o likvidaci stavebních odpadů vzniklých v průběhu provádění stavby, číslo geometrického plánu dokončené stavby, spolu s potvrzením o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě, stanoviska dotčených orgánů a veškerá dílčí povolení užívání souvisejících staveb.

Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

7. Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 41892/2024, sp. zn. S-MHMP 34844/2024 ze dne 4.9.2024:
 - a) Před započítáním užívání stavby je nutno předložit protokol z měření hluku, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku 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.
 - b) Návrh komerčních (nebytových) prostor po specifikaci jejich využití musí být HSHMP předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavení těchto prostor.
8. Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, č.j. KRPA-208153-2/ČJ-2024-0000DŽ:
 - a) V rozhledových polích (křižovatek, sjezdů nebo přechodů pro chodce) nesmí být umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom apod.).
9. Úřad pro civilní letectví č.j. 009542-24-701 ze dne 27.6.2024
 - a) Stavba a průběh její výstavby musí respektovat ochranná pásma letiště Letňany.
 - b) Bude respektováno stanovisko provozovatele letiště Letňany (Letiště Praha Letňany, s.r.o.) ze dne 25.10.2023 zn. 23-03/I/14-02.
 - c) Bude dodržena projektová dokumentace, výška objektů nebude dále zvyšována (např. reklamními poutači, technologickými zařízeními, anténními systémy apod.)
 - d) Objekty budou opatřeny překážkovými návěstidly typu B – nízká svítivost, funkčnost návěstidel bude od 30 minut před západem Slunce - do 30 min. po východu Slunce, ve smyslu Leteckého předpisu L14 Letiště Hl. 6, které uveřejnilo Ministerstvo dopravy dle § 102 zákona č. 49/1997Sb. o civilním letectví (dále jen "Letecký předpis 14"). Před kolaudací objektu předložte ÚCL návrh překážkového značení. Při instalaci překážkového návěstidla ÚCL požaduje předložit ke schválení technické specifikace od výrobce překážkových návěstidel, z které vyplývá, že instalovaná překážková návěstidla splňují technické parametry podle požadavků Leteckého předpisu 14 Hl. 6 a DOPLŇKŮ 1 a 5.

- e) Na vnějším povrchu konstrukcí (fasády, střechy) nesmí být použity materiály s reflexními vlastnostmi.
- f) Veškerá osvětlení (objektů, zařízení staveniště atd.) řešit tak, aby nebylo považováno za nebezpečná a klamavá světla (tj. osvětlení musí být směrováno shora dolů).
- g) V průběhu realizace stavby musí být vhodným opatřením omezena prašnost způsobená realizací prací.
- h) Použití výškových mechanismů (např. jeřábů, vrtných plošin apod.) v průběhu realizace stavebních prací podléhá samostatnému povolení ÚCL. Formulář žádosti, včetně pokynů pro jeho vyplnění naleznete na adrese <http://www.caa.cz> ve formulářích sekce provozní. Dokument vyplněný všemi dotčenými stranami doručte ÚCL v předstihu alespoň 30 dní před plánovaným nasazením mechanizace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

NATUM Beta s.r.o., Zubatého 470, 150 00 Praha
Bydlení Kbeličky s.r.o., Rohanské nábřeží 693, 186 00 Praha
Cramolino s.r.o., Antala Staška 1859, 140 00 Praha

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. P19 2861/2024-OV/BE, spis.zn. SZ P19 10064/2023 dne 26.3.2024, které nabylo právní moci 1.5.2024.

Rozhodnutím č.j. P19 5934/2024-OV/BE ze dne 3.7.2024, které nabylo právní moci dne 19.7.2024 byly pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely rozděleny na pozemky č. parc.: 1938/3, 1938/8, 1938/285, 1938/286, 1938/287, 1938/288, 1938/289, 1938/290, 1938/291, vše v katastrálním území Kbely.

Stavební úřad obdržel dne 27.6.2024 pod č.j. P19 5728/2024 žádost o stavební povolení stavby nazvané: **„Kbeličky II - novostavba 6 bytových domů (jeden s integrovanou funkcí pečovatelského domu) a související dopravní a technická infrastruktura“**. Vyše uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Jelikož žádost neposkytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí, vyzval stavební úřad k odstranění nedostatků přípisem č.j. P19 10867/2024-OV/BE ze dne 24.9.2024 a zároveň řízení přerušil. Dne 4.6.2024 podal stavebník pod č.j. 4964/2024/01 žádost o stavební povolení k vodním dílům nazvanou: **„Kbeličky II - novostavba 6 bytových domů a související dopravní a technická infrastruktura, Praha, Kbely, SO 40 vodovod – uliční řad DN 150, SO 57 kanalizace splašková – výtlak, SO 59 dešťová kanalizace“** na příslušný vodoprávní úřad, tedy na Odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19, který k 1.7.2024 zanikl v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Dne 15.7.2024 byl spisový materiál předán stavebnímu úřadu k dalšímu vyřízení jakožto příslušnému správnímu úřadu dle § 34a nového stavebního zákona. Jelikož žádost neposkytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí, vyzval stavební úřad k odstranění nedostatků přípisem č.j. P19 11062/2024-OV/BE ze dne 27.9.2024 a zároveň řízení přerušil. Jelikož se obě řízení týkají téhož předmětu – stavebního povolení bytového souboru Kbeličky II včetně související infrastruktury, stavební úřad usoudil, že stavby se nachází v území, pro které je schválen územní plán, uvedené žádosti se týkají téhož předmětu řízení a týkají se těchž účastníků a jsou splněny i ostatní podmínky, stanovené v § 140 odst. 1 správního řádu a proto rozhodl z moci úřední uvedená řízení spojit usnesením do spisu č.j. P19 19127/2024-OV/BE ze dne 11.11.2024. Žádosti byly doplněny 19.9.2024 a 26.11.2024.

Stavební úřad oznámil dne 12.12.2024 pod č.j. P19 21831/2024-OV/BE zahájení spojeného řízení o stavební povolení a povolení ke stavbám vodních děl známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- ÚMČ Praha 19 odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství, č.j. P19 5610/2024/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 5610/2024 ze dne 28.8.2024
- Rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami ÚMČ Praha 19 odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství, č.j. P19 7830/2024/OŽPD/Mar, sp. zn. SZ P19 4964/2024/4 ze dne 19.8.2024
- stanovisko Povodí Labe, s.p., dat. 19.9.2023, č.j. PLa/2023/041958,
- souhrnné stanovisko OCP MHMP, dat. 22.7.2024, č.j. MHMP 1308891/2024,
- závazné stanovisko odboru bezpečnosti MHMP, dat. 8.8.2024, č.j. MHMP 1576556/2024
- sdělení OPP MHMP, dat. 25.7.2024, č.j. MHMP 1323454/2024,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 41892/2024, sp.zn. S-MHMP 34844/2024 ze dne 4.9.2024
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA- 6459-3/PRES-2024 ze dne 26.7.2024
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j. MO 680630/2024-1322 ze dne 27.8.2024
- NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 145240069 ze dne 19.11.2024
- PVS a.s. + PVK a.s. č.j. ZADOST202408418 ze dne 2.8.2024
- smlouva o spolupráci s PVS a.s. + PVK a.s. evid. č. 0343/24, akce 6212 ze dne 10.9.2024
- PREDistribuce, a.s. vyjádření č. 300125623 ze dne 9.7.2024
- Policie ČR, stanovisko č.j. KRPA-208153-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 26.6.2024
- Státní energetická inspekce ČR, závazné stanovisko sp. zn. SEI-2799/2024, č.j. SEI-23709/2024/10.102 ze dne 25.10.2024
- Úřad pro civilní letectví, závazné stanovisko č.j. 009542-24-701 ze dne 27.6.2024
- Pražská teplotárenská, a.s., vyjádření č.j. DAM/2217/2024 ze dne 3.9.2024

Stavebník doložil následující doklady:

- Hydrogeologické posouzení záměru vsakování srážkových vod, dat. 31.5.2024, které zpracoval Mgr. Ondřej Sysel (odborná způsobilost v hydrogeologii č. 2593/2023),
- Protokol o měření a hodnocení ozáření z přírodního zdroje, DR. Froňka Nukleární technikaev. Č. 1623 ze dne 27.3.2023
- Studie denního osvětlení objektů na parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k.ú. Kbely, Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby pod číslem 1201682, č. v deníku 2548, září 2023
- Rozptylová studie – výdech z hromadných garáží Kbeličky II, květen 2024, Mgr. Robert Polák, držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií MŽP č.j. 2733/780/10/KS

Stavebník dále doložil souhlasy vlastníků pozemků na situačním výkresu:

- Cramolino s.r.o., Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4 ze dne 22.11.2024
- Bydlení Kbeličky s.r.o., Rohanské nábřeží 693/10, 186 00 Praha 8 ze dne 30.10.2024

Stavební úřad posoudil, že projektová dokumentace pro stavební povolení a stavební povolení vodních děl z května 2024 je vypracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, s pravomocným územním rozhodnutím a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným nařízením 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), zejména:

§ 39: Základní zásady a požadavky - stavba splňuje základní požadavky mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti, ochrany zdraví osob, zvířat a životního prostředí, ochrany proti hluku,

bezpečnosti při užívání i tepelné ochrany – dům bude zateplen, klasifikační třída energetické náročnosti budovy B. Stavba požadavky splňuje při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

§ 41: Zakládání staveb - objekty budou založeny na pilotách, základová konstrukce bude tvořena základovou deskou a celou konstrukci suterénu, která bude tvořit tuhou krabici.

§ 44: Výšky a plochy místností – Světlá výška místností je 2,65 m, což splňuje požadavek na minimální výšku pobytové místnosti (2,6 m).

§ 45: Denní a umělé osvětlení – Byla provedena studie zastínění a denního osvětlení, kde je doložen soulad s platnými předpisy.

§ 46: Větrání a vytápění – Vytápění a ohřev TUV bude zajištěn pomocí výměňkové stanice z centrálního zdroje tepla. Větrání bude zajištěno pomocí ventilátorů, digestoří a odvodních ventilátorů v garážích.

§ 50: Hygienická zařízení – Mateřská škola disponuje dostatečným počtem hygienických zařízení, v přízemí je umístěna úklidová místnost s výlevkou pod každým stavebním objektem.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou splněny. Bylo vydáno Stanovisko k projektové dokumentaci Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. zn. 145240069, Ing. Vít Ondráček ze dne 19.11.2024, kde bylo konstatováno zapracování všech připomínek předešlého vyjádření, kromě bodu 2., kde nesouhlasí s řešením dvou parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace u bytového domu SO06. K tomuto projektant prohlašuje, že parkovací stání pro postížené jsou v tomto místě nad rámec požadovaného počtu parkovacích stání, jsou umístěny v komfortní dostupné vzdálenosti v relativní blízkosti domu, ale zároveň v mírném odstupu, vzhledem k oknům obytných místností bytů v 1.NP a napojením parkovacích stání na chodník západním směrem dále od bytového domu by značně prodloužilo trasu uživatelů ke vstupu do objektu. Přesunutí parkovacích stání neumožňuje návrh zeleně v kooperaci s trasami inženýrských sítí. Stavební úřad se s názorem projektanta ztotožňuje a považuje požadavky na bezbariérové užívání za splněné.

Podle § 110 odst. 2 písm. c) stavebního zákona byl záměr doložen závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro stavební rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

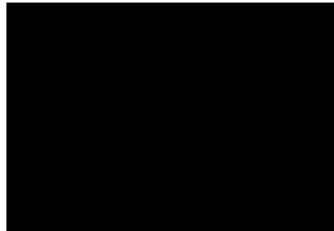

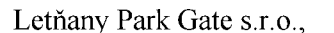
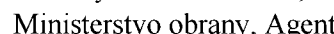
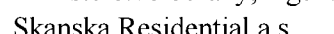
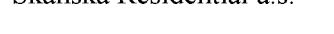
Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení a) stavebník; b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem; c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno; d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena; e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno a f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků podle § 109 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 a), b), c) a d) jsou:

- NATUM Beta s.r.o., Zubatého 470, 150 00 Praha
- Cramolino s.r.o., Antala Staška 1859, 140 00 Praha
- Bydlení Kbeličky s.r.o., Rohanské nábřeží 693, 186 00 Praha
- Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova č.p. 490/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady
- BEMETT, a.s., Jeremiášova č.p. 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků podle § 109 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 e), f) jsou:

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- INVESTYN Partners, a.s.,
- Letňany Park Gate s.r.o.,
- Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha,
- Skanska Residential a.s.

Oprávněný ve smyslu ust. § 8 odst. 2 vodního zákona:

- NATUM Beta s.r.o., Zubatého 470, 150 00 Praha

- 1) Podle ust. § 115 odst. 3 vodního zákona je účastníkem řízení obec, v jejímž územním obvodu může dojít rozhodnutím vodoprávního úřadu k ovlivnění vodních poměrů nebo životního prostředí. Na základě předložených dokladů stavební úřad posoudil, že nemůžou být ovlivněny vodní poměry na území obce, tzn. na území hlavního města Prahy.
- 2) Podle ust. § 115 odst. 4 vodního zákona účastníkem řízení je správce vodního toku v případech, kdy se řízení dotýká vodního toku. Toto řízení se nedotýká vodního toku.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- 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,

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

Bc. Hana Kronďáková
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správný poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 23000 Kč byl zaplacen 28.1.2025.

Obdrží:

účastníci

1. Ing. arch. Michal Pešák, IDDS: k7sq9xf
místo podnikání: Nučická č.p. 1763/25, 100 00 Praha 10-Strašnice
zastoupení pro: NATUM Beta s.r.o., Zubatého 470, 150 00 Praha
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. INVESTYN Partners, a.s., IDDS: n4amrzm
sídlo: Zubatého č.p. 470/11, 150 00 Praha 5-Smichov
9. Letňany Park Gate s.r.o., IDDS: pikjrr4
sídlo: Hůlkova č.p. 896/31, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
10. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
11. Skanska Residential a.s., IDDS: wx58zau
sídlo: Křížikova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
12. Artesa, spořitelní družstvo, IDDS: vqddhqf
sídlo: Škrétova č.p. 490/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady
13. BEMETT, a.s., IDDS: 7hxc37i
sídlo: Jeremiášova č.p. 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
14. Bydlení Kbeličky s.r.o., IDDS: w28aac3

- sídlo: Rohanské nábřeží č.p. 693/10, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
15. Cramolino s.r.o., IDDS: hp4gba2
sídlo: Antala Staška č.p. 1859/34, 140 00 Praha 4-Krč

dotčené správní úřady

16. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqai2i
sídlo: Měšická č.p. 646/5, 190 00 Praha 9-Prosek
18. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
19. Městská část Praha 19, OŽPD, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
20. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

ostatní

21. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
22. Letiště Praha Letňany, s.r.o., IDDS: au8qsgf
sídlo: Hůlkova č.p. 1075/35, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
23. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
24. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
25. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
26. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
27. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
28. Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614
29. Spis