

Městská část Praha 21

Úřad městské části - odbor stavební úřad

Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911 fax. 281 971 531

Sp.zn.: SZ/UMCP21/17071/2021/SU/Bro

Č.j.: UMCP21/00506/2022/SÚ/Bro

V Praze, 02.02.2022

Vyřizuje: Ondřej Brouzda, tel. 281 012 950, ondrej.brouzda@praha21.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, 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. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 118 stavebního zákona žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením kterou dne 29.10.2021 podala

Městská část Praha-Běchovice, IČO 00240044, Českobrodská č.p. 3, 190 11 Praha 911,
v řízení zastupuje Tomek architekti s.r.o., IČO 05416990, Daňkova č.p. 3333/5, 143 00 Praha 412

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby nazvané

Náměstí Běchovice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 5 (druh pozemku dle katastru nemovitostí „ostatní plocha“), 47 (ostatní plocha), 49 (ostatní plocha), 50/1 (ostatní plocha), 52 (ostatní plocha), 56 (ostatní plocha), 60 (ostatní plocha), 61 (ostatní plocha), 62 (ostatní plocha), 191/4 (ostatní plocha), 192 (ostatní plocha), 193 (ostatní plocha) a 194 v katastrálním území Běchovice. Stavba obsahuje realizaci nového náměstí v prostoru vymezeném ulicemi Za Poštovskou zahradou, Mladých Běchovic, bezejmennou komunikací jižně od požárního rybníka a budovami Centra sociálních služeb Běchovice.

Uvedeným dnem podání bylo zahájeno řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením (dále jen "řízení").

Změna stavby před jejím dokončením spočívá v realizaci kaple s vyhlídkou (SO 704) v severozápadním rohu navrhovaného náměstí na pozemku parc. č. 50/1 v kat. území Běchovice.

Současně se stanoví tyto další podmínky pro dokončení stavby:

1. Změna stavby před jejím dokončením bude provedena podle projektové dokumentace vypracované v květnu 2021 společností Tomek architekti s.r.o.; tato dokumentace bude ověřena a předána stavebníkovi (jeho zástupci) po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné další změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Základní půdorysné rozměry kaple budou 10,00 x 7,50 m (s věží schodiště a vstupem 10,50 x 8,00 m), zastavěná plocha 77,3 m². Úroveň podlahy přízemí ±0,00 bude 236,92 m n.m., výška atiky lodě kaple bude 244,02 m n.m., výška atiky věže bude 250,92 m n.m.. Ve věži (půdorysných rozměrů 3,00 x 3,00 m) kaple je točité schodiště propojující jednotlivé výškové úrovně. Bezbarierový vstup do hlavní lodi kaple bude zajištěn z prostoru náměstí. Ze schodiště bude přístupná pobytová střecha nad lodí kaple. Schodiště končí na nejvyšší výškové úrovni (+10,70) krytou vyhlídkovou plošinou. V úrovni pod lodí kaple je navrženo zázemí kaple a společenská místnost. Zdrojem tepla v objektu kaple bude centrální VZT jednotka s rekuperací s elektrickým ohříváčem. Kaple bude napojena na areálový rozvod elektrické energie, ve kterém je rezerva pro připojení kaple. Kaple bude také napojena na areálový vodovod a kanalizaci v prostoru náměstí. Dešťová voda ze střech bude odvedena dešťovou kanalizací do podzemní nádrže na dešťovou vodu s bezpečnostním přepadem do rybníka.

3. Stavebník před zahájením navrhované změny zajistí vytyčení a vyznačení polohy podzemních inženýrských sítí v prostoru stavby. V místech křížení budované stavby se stávajícími podzemními vedeními budou výkopy prováděny ručně a v souladu se stanovisky příslušných správců sítí. Při provádění zemních prací budou podzemní energetické, vodovodní, kanalizační a telekomunikační sítě zajištěny tak, aby nedošlo k jejich poškození. Před započatím provádění stavby budou stanoviska a vyjádření správců technické infrastruktury (poduliční zařízení), jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací, aktualizována.
4. Při realizaci změny stavby budou dodrženy podmínky společného vyjádření společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. č.j. ZADOST202110512 ze dne 27.09.2021.
5. Stavba včetně povolené změny bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městská část Praha-Běchovice, Českobrodská č.p. 3, Praha 9-Běchovice, 190 11 Praha 911
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Dne 29.10.2021 podala Městská část Praha-Běchovice, IČO 00240044, Českobrodská č.p. 3, 190 11 Praha 911, prostřednictvím svého zástupce žádost o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem podání bylo zahájeno řízení.

Společné povolení na uvedenou stavbu bylo vydáno dne 06.04.2021 pod č.j.UMCP21/04508/2021/SÚ/Bro a nabylo právní moci dne 11.05.2021. Stavba obsahuje realizaci nového náměstí v prostoru vymezeném ulicemi Za Poštovskou zahradou, Mladých Běchovic, bezejmennou komunikací jižně od požárního rybníka a budovami Centra sociálních služeb Běchovice.

Změna stavby před jejím dokončením spočívá v realizaci kaple s vyhlídkou v severozápadním rohu navrhovaného náměstí.

Projektovou dokumentaci vypracovala v květnu 2021 společnost Tomek architekti s.r.o., IČO 05416990, Daňkova 3333/5, 143 00 Praha 4; autorizace Ing. arch. Ondřej Tomek, autorizovaný architekt – ČKA 04 554 (části Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Situační výkresy, Architektonicko-stavební řešení, Vzduchotechnika a vytápění), Ing. Josef Fuk, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0007055 (části Stavebně-konstrukční řešení, Zdravotně technické instalace), Ing. Irena Vojáčková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb – ČKAIT 0013071 (část Požární bezpečnostní řešení), Ing. Josef Němeček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení – ČKAIT 0009119 (část Silnoproudá elektrotechnika) a Ing. Petr Žák, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení staveb – ČKAIT 0011358 (část Osvětlení).

K řízení byla doložena následující stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-9848-5/2021 ze dne 19.10.2021,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 50293/2021 ze dne 30.08.2021,
- závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 869602/2021 ze dne 17.06.2021,
- závazná stanoviska, vyjádření a sdělení Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21 č.j.UMCP21/13086/2021/OZPD/Vrb ze dne 23.08.2021,
- vyjádření a sdělení Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1436176/2021 ze dne 14.09.2021,
- společné vyjádření společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražské vodohospodářské společnosti a.s. č.j. ZADOST202110512 ze dne 27.09.2021.

Žadatel dále předložil vyjádření provozovatelů telekomunikační sítě o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, v platném znění.

Při stanovení okruhu účastníků řízení bylo zkoumáno, zda mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena vlastnická práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě toho byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona. V dané situaci to je žadatel/stavebník - Městská část Praha – Běchovice a Hlavní město Praha (oba současně jako vlastníci/správcí některých dotčených pozemků a komunikací), vlastníci pozemků na kterých má být navrhovaná změna uskutečněna a také vlastníci/správcí podzemních inženýrských sítí v prostoru této změny a majitelé sousedních nemovitostí.

Zahájení řízení stavební úřad oznámil opatřením ze dne 06.12.2021. S ohledem na probíhající epidemii COVID 19 a s ní spojená opatření současně stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy, žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Dotčené orgány a účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky a závazná stanoviska (popřípadě důkazy) mohou uplatnit ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto.

V průběhu stanovené lhůty nebyly na podatelnu Úřadu MČ Praha 21 doručeny žádné námítky či připomínky k navrhované změně stavby a její realizaci. Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Navrhovaná změna stavby před dokončením (kaple s vyhlídkou) je v souladu se závaznou i směrnou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. K navrhované změně stavby před jejím dokončením bylo Odborem územního rozvoje MHMP dne 17.06.2021 pod č.j. MHMP 869602/2021 vydáno souhlasné závazné stanovisko, ve kterém tento orgán územního plánování konstatoval, že navrhovanou stavbu kaple lze z hlediska funkční plochy ZMK posoudit jako přípustnou.

Navrhovaná změna stavby před jejím dokončením respektuje hlediska zachování charakteru území a životního prostředí včetně zachování přístupů k okolním pozemkům/stavbám a vhodně doplňuje nové náměstí. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal soulad navržené stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Návrh je dále v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují stavbu dotčené orgány. K navržené stavbě byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů. Stavba se nachází mimo ochranné pásmo dráhy.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hlediska zájmů chráněných stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a zjistil, že uskutečněním navrhované změny stavby před jejím dokončením nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o povolení výše uvedené změny stavby před jejím dokončením, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

CETIN a.s., České Radiokomunikace a.s., NET4GAS s.r.o., Povodí Vltavy, státní podnik, Pražská plynárenská Distribuce a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace a.s., PREdistribuce a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., Technologie hlavního města Prahy a.s., vlastníci sousedních pozemků parc. č. 47, 48, 49, 50/2, 50/3, 52, 55, 191/3, 191/4, 192, 193, 194, 195/5 a objektu č.p. 2 v katastrálním území Běchovice.

Poučení účastníků:

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

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Jan Kupr
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 5 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen bezhotovostním převodem na účet Úřadu MČ Praha 21 dne 21.01.2022.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Doručuje se:

Jednotlivě stavebníkovi (jeho zástupci), majitelům pozemků, na kterých má být navrhovaná stavba realizována a dotčeným správním úřadům:

Tomek architekti s.r.o., IDDS: tw93kcg

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy, Staroklánovická č.p. 260, 190 16 Praha 916

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

Hlavní město Praha, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

Hlavní město Praha, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

Hlavní město Praha, Odbor památkové péče, Oddělení státní správy památkové péče, IDDS: 48ia97h

Vlastníkům - správcům inženýrských sítí dotčených stavbou:

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

Veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Úřadu MČ Praha 21:

Účastníkům řízení - vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 47, 48, 49, 50/2, 50/3, 52, 55, 191/3, 191/4, 192, 193, 194, 195/5 a objektu č.p. 2 v katastrálním území Běchovice.

Městské části Praha 21, Staroklánovická č.p. 260, 190 16 Praha 916 – se žádostí o vyvěšení na úřední desce a podání zprávy o vyvěšení a sejmutí z této desky

Městské části Praha-Běchovice, Českokobrodská 3, 190 11 Praha 9 – se žádostí o informativní vyvěšení na úřední desce