

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 140427/2025/OV.Fe

Č.jedn.: MCP8 317940/2025

Vyřizuje: Irena Ferencová

ID záměru: Z/2025/35242

Praha, dne 3.6.2025

Březiněves/d 14

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 24.02.2025 podala

Městská část - Praha Březiněves, IČO 00240109, U parku 140, 182 00 Praha,

kterou zastupuje Energy Benefit Centre a.s., IČO 29029210, Křenova 438, 162 00 Praha

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

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

**Přístavba, nástavba a stavební úpravy stávajícího objektu C - zdravotnické zařízení,
Praha 8, Březiněves, K Březince č.p. 14**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 259/1 v katastrálním území Březiněves, v tomto rozsahu:

- **Odstranění:**

- Odstraněn stávající kamenné zdi (oplocení) i s vjezdovou bránou cca 0,5 pod upravený terén, celkem 24,65 m. Druhá část stávající kamenné zdi (oplocení) bude ručně ubourána cca 0,2 m nad niveletu vozovky, parkoviště. Horní část této zdi, celkem 15,5 m, bude opatřena ŽB nadezdívkou v tl. 100 mm.
- Odstranění stávající garáže o rozměrech 7,4 x 5,1 m, výška atiky 3,5 m od úrovně ± 0,00 (úroveň podlahy 1. NP). Základy jsou z prokládaného kamene na maltu. Obvodové zdivo je cihelné. Tento objekt je od hlavního objektu oddílován vlastní obvodovou stěnou. Stropy jsou z žebříkových střešních prefabrikovaných panelů. Střešní krytina je asfaltobetonová lepenková.
- Na hlavním objektu budou odstraněny a odpojeny veškeré TZB. Následně bude odstraněna celá střešní konstrukce i s podezdívkou až na úroveň uložení o.c. I nosníků proticihelné klenby. Budou odstraněny výplně otvorů a vnitřní i vnější kontaktní zateplovací systém. (1.NP, 2.NP)

- **Nástavba, přístavba a stavební úpravy:**

- nástavba 2.NP nad hlavním objektem + přístavba pavlače s výtahem a nová výstavba 1.NP a 2.NP v ploše zbourané garáže.
- 2 podlažní přístavba (v místě stávající garáže) o rozměrech cca 4,8 x 7,4 m, výška atiky 7,5 od úrovně ± 0,00 (úroveň podlahy 1. NP).
- provedení nové dispozice (1.NP, 2. NP)
- zateplení stavby kontaktním zateplovacím systémem
- úprava rozvodů vody, kanalizace, elektro, plynu, vytápění.

- **Přístavba pavlače:**

- Přístavba pavlače (1.NP, 2.NP), ke stávajícímu objektu "C", o rozměrech cca 2,2 X 37 m, na pozemku parc. č. 259/1 katastrální území Březiněves, výška atiky 7,5 od úrovně ± 0,00 (úroveň podlahy 1. NP).
- Na základové patky bude osazena ocelová, rámová konstrukce pavlače, která bude umožňovat vstup do jednotlivých provozně oddělených prostor. Podlaha pavlače 2.NP bude provedena z ocelových nosníků průběžně na čelních oc. sloupech a na objektu bude kotven profil do obvodového zdiva na oc. trny a na chemii bez přidáných svislých podpor. Mezi nosníky budou vloženy trapézové plechy, na které bude provedena nabetonávka s výztuží. Mezi čelní sloupy bude provedeno bezpečnostní zábradlí. Zastřešení pavlače bude provedeno obdobně jako na ostatních konstrukcích, konstrukce atiky bude provedena z ocelové konstrukce s opláštěním.

- **Přístavba výtahu a schodiště:**

- K nově navržené pavlači bude náležet trojramenné ŽB schodiště, které bude zvenčí kopírovat novou výtahovou šachtu, ke stávajícímu objektu "C", na pozemku parc. č. 259/1 katastrální území Březiněves.
- Stěny výtahové šachty budou zděné z tvarovek ztraceného bednění. Střecha výtahové šachty bude propojena se střechou pavlače a objektu v jeden konstrukční celek.

- **Doprava v klidu:**

- Doprava v klidu bude řešena 17 parkovacími stáními. 12 parkovacích stání včetně jednoho vyhrazeného je situováno na původním parkovišti, zbylých 5 stání je navrženo na pozemku parc. č. 264 katastrální území Březiněves.
- Provedení nového parkoviště na pozemku parc. č. 264 katastrální území Březiněves, zámková vsakovací dlažba). Navrženými úpravami se nemění dopravní napojení areálu.

- **Oplocení:**

- Opěrná stěna mezi pozemky parc. č. 263 a 264 katastrální území Březiněves. Monolitická železobetonová stěna tvaru L, výška 1,3 m od upraveného terénu na pozemku parc. č. 263 katastrální území Březiněves a 0,3 m od parkoviště na pozemku parc. č. 264 katastrální území Březiněves. Opěrná zeď bude doplněna oplocením (3D plotové panely), tak aby bylo obnoveno oplocení celého pozemku parc. č. 263 katastrální území Březiněves.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Filipem Kailem ČKAIT 0402615 ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny
2. bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňují hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorech pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
5. Ke kolaudačnímu řízení bude předložen protokol o zaregulování a měření výkonů VZT zařízení na jednotlivých vyústkách prokazující splnění projektovaných parametrů.
6. Ke kolaudačnímu řízení budou HSHMP předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost E_m v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.
7. Ostatní podmínky společného rozhodnutí ze dne 23.5.2023 spis.zn. MCP8 366188/2020/OV.Fe, č.j. MCP8 038125/2023 zůstávají v platnosti.
8. V rámci zásobování stavby bude plně respektován nastavený dopravní režim dané lokality.
9. Stávající dopravní připojení areálu na místní komunikaci III. tř. K Březince vyhovuje navrženému stavebnímu záměru.
10. Zásobovací technika stavby nesmí jakýmkoli způsobem blokovat průjezd na přilehlých komunikacích.
11. Po celou dobu realizace stavby budou minimalizovány případné zábery komunikací pro účely stavby.
12. V okolí staveniště bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel.
13. Návrh dopravního značení bude předložen v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo před začátkem jejího užívání dopravnímu inspektorátu Policie ČR k odsouhlasení.
14. Doporučujeme rovněž respektovat stav příjezdových komunikací na stavenišť. V případě poškození zajistit jejich opravu, uvedení do původního stavu, dle platných norem a podmínek příslušného vlastníka (správce).
15. 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 pozemní komunikace ve smyslu § 25 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů). Investor požádá minimálně 30 dnů před zahájením stavebních prací příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.
16. Případné omezení provozu na místních komunikacích částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů).
17. Po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
18. Při realizaci je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům IZS.
19. Před započítáním prací budou vytyčeny hranice trvalého záboru zemědělské půdy v terénu a ty budou zajištěny tak, aby nedocházelo k jejich narušení či posunutí na přilehlé pozemky.
20. Na pozemky, přilehlé k odnímanému, bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.

21. Stavba bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolních pozemků, hydrologických a odtokových poměrů v území.
22. Stavební činnost bude prováděna tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
23. Je třeba učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
24. Na základě pedologického průzkumu zpracovaného Ing. Ivou Vrátnou v listopadu 2024, bude na odnímaném pozemku parc. č. 264 k. ú. Březiněves před zahájením stavby provedena skrývka celého humózního horizontu o mocnosti 30 cm. Celkový objem skryté kulturní zeminy bude cca 70 m³.
25. Skrytá zemina o objemu cca 70 m³ bude následně využita k ohumusování a sadovým úpravám na pozemku žadatele parc. č. 427/120 k. ú. Březiněves dle situačního výkresu C5 Situace uložení ornice

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městská část - Praha Březiněves, U parku 140, 182 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 24.02.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zpracovaná Architektonicko-stavební řešení - Ing. Filip Kail, ČKAIT 0402615, Stavebně konstrukční řešení - Ing. Karel Stránský, ČKAIT 0400325, Požárně bezpečnostní řešení - Ing. Jiří Procházka, ČKAIT 0002539, Zařízení silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace - Ing. Ota Pour, ČKAIT 0500775, Zařízení vytápění a chlazení budov - Jaroslav Rázl, ČKAIT 0401682, Zařízení zdravotně technických instalací - Ing. Filip Kail, ČKAIT 0402615, Zařízení VZT - Ing. Bohumil Hrotek ČKAIT 0402210
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 9.10.2024, zpracovaný Ing. Jindřichem Lechovským

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy dne 14.11.2024, č.j. HSAA- 9700-4/PRE3-2024
- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 25.11.2024, č.j. HSHMP 56091/2024
- Magistrát hl. m. Prahy – Odbor bezpečnosti dne 19.11.2024, č.j. MHMP 1965141/2024
- Magistrát hl. m. Prahy – Odbor pozemních komunikací a drah 8.11.2024, č.j. MHMP-1935872/2024/O4/Vo
- Úřad městské části Praha 8 – Odbor životního prostředí dne 9.12.2024, č.j. MCP8 802257/2024
- Úřad městské části Praha 8 – Odbor dopravy dne 27.11.2024, č.j. MCP8 632757/2024
- Ministerstvo obrany – Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru dne 20.11.2024, č.j. MO 961708/2024-1322

Vyjádření zejména:

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. dne 13.11.20234, zn. TSK/48218/24 3309/Gu
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. dne 25.11.2024, zn. 2024/OSDS/063448
- Pražská teplárenská a.s. dne 16.10.2024. zn. 2641/2024
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. dne 15.10.2024, zn. ZADOST20241297
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. dne 27.1.2025, zn. ZADOST202413607
- PREDistribuce, a.s. dne 6.11.2024, zn. S 21130/300128998
- CETIN a.s. dne 18.11.2024, zn. 329328/24
- CNL INVEST s.r.o. dne 31.10.2024, zn. ADSY00121/24
- Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy dne 22.11.2024, zn, KRPA-341717-3/ČJ-2024-0000DŽ
- Povodí Labe, státní podnik dne 30.10.2024, zn. PLa/2024/048991
- DATAIN, s.r.o. dne 29.10.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. dne 9.7.2024, zn. E41034/24

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 22.4.2025 podal účastník řízení pan Ladislav Nepomucký:

„Jako účastník řízení "Přístavba, nástavba a stavební úpravy stávajícího objektu C-zdravotnické zařízení, Praha 8, Březiněves, K Březnice č. p. 14 podávám námitku na změnu záměru MC Praha Březiněves. Dle rozsahu plánované přístavby objektu C asi nikdo nezjistil, nebo si neuvědomil, že tento objekt je umístěn na hranici pozemku a vedlejší pozemek má jiného majitele. Odstupové vzdálenosti jsou dány vyhláškou c. 501/2006. Některé stavby lze umístit až na hranici pozemku. Tyto vzdálenosti jsou ale pouze na výjimku. Nástavba staveb dle stavebního zákona je nepřípustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa, nebo k narušení architektonické jednoty celku. Jestliže mi zastupitelstvo MC Březiněves několik desetiletí svými rozhodnutími a kroky znemožňuje na mém pozemku, který sousedí s objektem C, cokoli postavit, nemůže očekávat a žádat o můj souhlas s tímto navrhovaným plánem. Jestliže můj vlastní pozemek, zaplacený ze zdaněných peněz a každoročně opět daněn, je neustále veden v uzemním planu jako historická zahrada, je k tomu nejspíš nějaký důvod. Nevím jakým způsobem, asi omylem, tam parcela č.p. 257 byla zařazena, ale jako taková nemůže být z mého pohledu a důvodu zaražena do územního planu ZP , "oplocena" zděným plotem délky 25m a výškou 7440 mm. Dle místních poměrů se takováto zeď" na hranici pozemku nevyskytuje. Jižní stěna objektu C s rozměry 37300 x 7440 mm by fungovala jako odrazová plocha pro hluk z přilehlých prostor mého pozemku. Již v této době je hluk nesnesitelný a odrazovou plochou by se ještě zvýšil. Jedná se o řev dětí v MS sousedící s mým pozemkem směrem na západ. Par. C. 258/2. Hluk ze sekaček trávy, křik sportovců, trenérů, diváků někdy ještě doplněný údery na bubny a použití trumpet na jižní straně mého pozemku. Na této jižní straně pozemku je vybudovaná provizorní staveništní komunikace, která je již řadu let neomezeně používána i přes mé stížnosti na hlučnost a prašnost. Všechny tento hluk by se odrazil od jižní strany objektu C a tím se ještě neúměrně zvýšila hladina hluku na mém pozemku. Nevím ale, zda je důvodem výšky objektu C, umístěného na hranici pozemku, umístění několika otvorů pro odvětrání kanalizace. V této výšce je dále umístěno ve vzdálenosti 1m od mého pozemku několik vyústění odtahu VZT. Jedná se o VZT místností RTG, sesterna, WC, výlevka, pisoár s celkovým objemem 190 m³/hod. Navíc předpokládaný zápach z vyústění VZT a z odvětrání kanalizace vypouštěny z objektu C je na hranici mého pozemku nežádoucí. Má-li MC Březiněves záměr tuto stavbu v takovém rozsahu provést, nechť" dodrží předepsanou vzdálenost min 2 m, od hranic pozemku, nebo ať" ponechá původní profil a výšku střechy.“

Stavební úřad k námitkám uvádí následující:

Záměr je v souladu s platným územním plánem. Projektová dokumentace řeší změnu stavby před dokončením následovně: zachováním stávajícího 1.NP hlavního objektu C, demolicí střechy a garáže z důvodu staticky nevyhovujících konstrukcí, nově je navržena nástavba plnohodnotného podlaží 2.NP nad hlavním objektem C + přístavbu pavlače s výtahem a novou výstavbu 1.NP a 2.NP v ploše rušené garáže. Celková výška navrženého záměru (atika) je shodná s výškou hřebene původní sedlové střechy +7,445 m od upraveného terénu pozemku parc. č. 257 katastrální území Březiněves. Do jižní fasády sousedící s pozemkem parc. č. 257 katastrální území Březiněves nejsou navrženy žádné výplně otvorů, výústky VZT, mřížky, technologie, zařízení, svody, žlaby, atd. Na pozemek parc. č. 257 katastrální území Březiněves nezasahuje požárně nebezpečný prostor z navrženého záměru. Odstraněním původní střešní konstrukce bude zrušena i část stávající střechy zasahující na pozemek parc. č. 257 katastrální území Březiněves. Nejedná se o oplocení, ale o stávající objekt, který je situován na hranici pozemku.

Na sousedním pozemku parc. č. 256 katastrální území Březiněves se nachází stavba rodinného domu č. p. 68, která je vzdálena cca 35 m od řešeného záměru. Před započítáním užívání záměru je povinností stavebníka splnění podmínek daných závaznými stanovisky, a to zejména Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 23. 10. 2024, sp. zn. S_HSHMP 56091/2024/02758.

Všechny části projektové dokumentace byly zpracovány oprávněnými osobami. Do projektové dokumentace řešeného záměru byly zapracovány připomínky DOSS a STDI.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ladislav Nepomucký, Ivan Gladyr, Kateryna Gladyr

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy 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 povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Otisk úředního razítka

Ing. Luboš Synek
pověřený vedením státní stavební správy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 2.6.2025.

Obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Městská část - Praha Březiněves, IDDS: atzaqa2
2. Energy Benefit Centre a.s., IDDS: 7ikka66
3. Ladislav Nepomucký, Na hlavní č.p. 68/33, Praha 8-Březiněves, 182 00 Praha 82
4. Ivan Gladyr, Na hlavní č.p. 80/35, Praha 8-Březiněves, 182 00 Praha 82
5. Kateryna Gladyr, Na hlavní č.p. 80/35, Praha 8-Březiněves, 182 00 Praha 82

Doporučeně:

6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
7. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i
8. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
9. MHMP, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

Obyčejně:

10. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, IDDS: c2zmahu
11. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
12. Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
13. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
14. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

Co:

spis
evidence

Za správnost vyhotovení odpovídá: Irena Ferencová