

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘICHOVICE

Stavební úřad
252 29 Dobřichovice, Vítova 61

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne... 22. 2. 2023

V Dobřichovicích dne 23. 2. 2023

SZ.: 2081/2022
Č. J.: 2081/2022/SU-3
VYŘIZUJE: Ing. Iveta Radovnická
TEL.: 257 711 402

V Dobřichovicích dne 26. 1. 2023



ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Dobřichovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na podkladě žádosti o prodloužení platnosti společného povolení, kterou dne 29. 11. 2022 podal

Domov pro seniory Dobřichovice, IČO 70875880, Brunšov č. p. 365, 252 31 Všenory, který zastupuje ra15 a.s., IČO 06647642, Nádražní č. p. 1272/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov, kterou zastupuje Ing. arch. Jiří Ptáček, nar. 2. 10. 1990, Křížíkova č. p. 23/48b, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

(dále jen "žadatel"), podle § 93 odst. 3 a § 115 odst. 4 stavebního zákona

p r o d l o u Ź u j e

o další **2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí** platnost územního rozhodnutí a stavebního povolení č. j. 789/2017/SU/12 ze dne 7. 2. 2018, které nabylo právní moci dne 9. 7. 2018, na stavbu

přístavbu a stavební úpravy č. p. 365 (ul. Brunšov) Domova pro seniory Dobřichovice (stavby občanského vybavení), oplocení, altánu, vstupu a opěrné stěny, zahradních úprav, plynové přípojky, přípojky CETIN a odlučovače tuků

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 475/1, 475/2, 476, 477, 559/8 v katastrálním území Všenory a parc. č. 2264 k. ú. Dobřichovice.

Platnost rozhodnutí č. j. 789/2017/SU/12 ze dne 7. 2. 2018 s nabytím právní moci dne 9. 7. 2018, byla z důvodu pandemie Covid 19 a nedostatku finančních prostředků na realizaci, prodloužena rozhodnutím č. j. 866/2020/SU-11 dne 23. 10. 2020 s nabytím právní moci dne 18. 2. 2021 o dva roky, tj. do 18. 2. 2023.

Stavba obsahuje:

- **Stavební úpravy stávajícího objektu** spočívají především v úpravě dispozičního řešení v souvislosti s novými požadavky na provoz a požární bezpečnost stavby. S ohledem na zvýšení standardů ubytování bude upravena dispozice pokojů, které budou vybaveny vlastními bezbariérovými koupelnami, v 1. PP bude provedena optimalizace provozu kuchyně a prádelny a ve 4. NP je navrženo nové uspořádání kancelářských prostor a zázemí pro zaměstnance (šatny a jídelna).

- **Navržená přístavba** je soustředěna severně (2. PP) a severovýchodně (2. PP, 1. PP, 1. NP) od stávající budovy a je k ní připojena na východní straně úzkým krčkem. V severozápadní části je součástí přístavby objekt kaple (1. PP) a prostor pro akumulární nádrže a potřebné vybavení (3. PP). Navržená přístavba má dva dilatační celky. Dilatační celek A je složen z obytného 2. PP, ve 3. PP je umístěna technologie a v 1. PP se nachází objekt kaple. Rozměry celku A budou 47 m x 11,9 m, výška 4,7 m. (výška kaple bude 10,9 m). Dilatační celek B má tři patra (2. PP, 1. PP, 1. NP), má lichoběžníkový půdorys 12,8 m x 21,2 m/22,6 + spojovací krček, výška 10,9 m. Střecha bude pochozí, se zábradlím v. min. 1 m a na střechu bude vyústěn výtah.

- **Oplocení** – Na západní a východní straně pozemku bude oplocení z ocelových profilů na betonové podezdívce výšky 2 m (z toho 0,2 m podezdívka) a na jižní hranici bude drátěné oplocení na betonové podezdívce výšky 2 m (z toho 0,2 m podezdívka).

- **Altán** – jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu venkovního skladu a márnice na zahradní altán pro venkovní posezení s uzavřenými prostory pro uskladnění zahradního nářadí a venkovního nábytku. Půdorysný rozměr bude 5,8 m x 11,25 m, výška 3,25 m.

- **Vstup a opěrné stěny**- k ulici Krajníkova, Brunšov bude před přístavbou umístěna plotová stěna obložená kamenem výšky 1,9 m. Směrem k poz. parc. č. 471 bude umístěna opěrná stěna dl. 15,9 m vysoká do úrovně terénu sousedního pozemku, tj. 3,4 m v nejnižším místě a 5,6 m v nejvyšším místě. U vstupu do areálu bude opěrná stěna dl. 26,5 m. Nalevo od vstupních vrat bude umístěn objekt vstupu a přístřešku o rozměrech 3,1 m x 6,6 m. výšky 4,58 m.

- **Zahradní úpravy** - Dále bude na pozemku umístěna gabiónová stěna, která bude cca 64 dl. výšky 3 m a bude oddělovat odpočinkovou část zahrady od méně užívané části zahrady z důvodu příkrého sklonu.

- Nově bude vytvořen oddílný systém kanalizace. Dešťová kanalizace bude ukončena v atypickém podzemním objektu vsakovací galerie a vsakovacích rýhách. Značná část dešťových odpadních vod bude svedena do akumulací nádrže v prostorách 3. PP přístavby (objektu kaple) a bude použita na splachování a na zalévání.

- Splašková kanalizace bude svedena do veřejné gravitační oddílné kanalizace v ul. Krajníkova.

- Objekty budou zásobovány pitnou vodou z přípojky napojené na veřejný vodovod v ul. Krajníkova. Z důvodu nepříznivých tlakových poměrů bude voda přivedena do nově vybudované akumulace v prostoru 3. PP (objekt kaple).

- Stávající objekt je napojen STL plynovou přípojkou na veřejný STL plynovod. Stávající plynová přípojka bude zrušena a nahrazena novou STL přípojkou a novými rozvody plynu. Hlavním zdrojem vytápění je kaskáda plynových kotlů s ekvitermní regulací. Dále je plyn přiveden do části objektu gastro.

- Ve stávajícím objektu budou kompletně vyměněny rozvody silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace a nová silnoproudá a slaboproudá instalace v přístavbě. Elektroinstalace je napojena ze stávající přípojkové rozpojovací skříně. el. instalace obsahuje tlač. Central stop a Total stop. Objekt bude zálohován při výpadku el. energie záložním zdrojem – dieselagregátem.

- Stávající přípojka CETIN – vrchní vedení bude demontováno a část vrchního vedení bude přeložena ze stávajícího telekomunikačního sloupu ul. Brunšov na nový sloup, ze kterého bude vedena nová přípojka CETIN.

- Stavby budou chráněny před bleskem hromosvodem. Stavby jsou opatřeny systémem elektrické požární signalizace.

- Stávající objekt bude mít v 1. PP gastro provoz pro přípravu 187 jídel.

- Z důvodu dostatečného větrání podzemních prostor a chlazení budou stavby opatřeny vzduchotechnickými rozvody.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Domov pro seniory Dobřichovice, Brunšov č. p. 365, 252 31 Všenory
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

Odůvodnění:

Žadatel podruhé požádal o prodloužení platnosti původního společného povolení a oznámil stavebnímu úřadu důvody, kvůli kterým nebylo možné stavbu zahájit ani čtyři a půl roku ode dne, kdy společné povolení nabylo právní moci.

Nezahájení stavby v době platnosti prvního prodloužení je zdůvodňováno takto:

Pandemie COVID-19, období roku 2020/2021, se zásadně dotkla klientů, o které Domov seniorů Dobřichovice pečuje. Bylo to období, ve kterém nebylo možné (v rámci proti pandemických opatření) vstupovat do objektů sociálních služeb, ať rodinní příslušníci, tak blízcí seniorů, natož třetí subjekty (např. zaměstnanci stavební firmy). Též nebylo možné uvažovat o možném přestěhování klientů do jiného objektu. Tato opatření byla uvolněna až v druhé polovině roku 2021.

Aby stavebník zajistil nutné finanční prostředky na stavbu, podal žádost o dotaci v Programu 013 310 - Rozvoj a obnova materiálně technické základny sociálních služeb (2016-2022) vypsané Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR. Výsledky byly zveřejněny v prosinci r. 2021, kdy stavebník získal na akci 60 mil. dotaci.

Na přelomu roku 2021/2022 počal růst cen stavebních materiálů a stavebních prací, který byl vystupňován v období počátku válečného konfliktu na Ukrajině. Z tohoto důvodu stavebník, jako veřejný zadavatel, aktualizoval předpokládané náklady na realizaci akce aktualizací rozpočtu.

Po aktualizaci rozpočtu bylo nutné schválit novou výši celkových nákladů na akci č. 42536 "Přístavba a rekonstrukce Domova pro seniory Dobřichovice" Radou hlavního města Prahy (usnesení č. číslo 1668 ze dne 27. 6. 2022). Následně dne 4. 8. 2022 došlo ke schválení povolení vypsaní nadlimitního výběrového řízení na dodavatele.

Po výše uvedených krocích bylo vypsáno výběrové řízení na dodavatele stavby. Proces výběru dodavatele stavby aktuálně probíhá.

Příchozí dotazy dodavatelů v rámci výběrového řízení se v současnosti průběžně zpracovávají. Termín otevírání nabídek byl v souladu s požadavky ust. § 99 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, opakovaně posouván. Dodavatelé se současně, v návaznosti na prováděné úpravy výkazu výměr a jiné související změny nebo vysvětlení zadávacích podmínek vyvolané jednotlivými dotazy, dožadují dalšího prodloužení lhůty pro podání nabídek. V této souvislosti musí stavebník důsledně zvažovat přiměřené prodloužení této lhůty.

Vzhledem k posouvajícímu se termínu ukončení výběrového řízení, ovlivněného vnějšími okolnostmi, např. množstvím dotazů, nutnou úpravou zadávacích podmínek, rizikem námitek a současně blížícímu se vypršení platnosti společného povolení, byl stavebník nucen podruhé požádat o prodloužení platnosti povolení.

Aktuálně obchodní podmínky počítají s tím, že krátce po uzavření smlouvy s vybraným zhotovitelem a po zveřejnění jeho jména, bude předáno staveniště a stavba bude zahájena.

V neposlední řadě byl důvodem odkladu zahájení stavby právní spor sousedky, která podala žalobu na společné povolení. Soud o této žalobě rozhodl až po 3,5 letech, tj. 8. 2. 2022.

Dále je nutné podotknout, že Domov pro seniory Dobřichovice, IČO 70875880, je příspěvkovou organizací hl. města Prahy, tzn., jedná se o veřejného zadavatele se všemi právy a požadavky z této role vyplývající.

Stavební úřad vzal v úvahu předložené důvody a podruhé vyhověl žádosti o prodloužení společného povolení.

Vzhledem k majetkoprávním změnám k okolním stavbám a k proměnlivosti právního prostředí je druhé prodloužení platnosti společného povolení prodloužením posledním. Po vypršení lhůty k zahájení stavby marně bude případné společné povolení přístavby a stavebních úprav č. p. 365 (ul. Brunšov) podléhat novému projednání.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení dotčeným orgánům a účastníkům řízení a upozornil je v souladu s § 93 odst. 3 a § 112 odst. 2 stavebního zákona na lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Stavební úřad posoudil důvody, pro které nebyla stavba zahájena. Protože předpoklady, za kterých bylo společné povolení vydáno, zůstaly nezměněny, zejména zůstala v platnosti, resp. byla prodloužena platnost závazných stanovisek dotčených orgánů, stavební úřad žádosti vyhověl.

Stavební úřad vzal v úvahu všechny stavebníkovi kroky, které směřují k zahájení stavby, a platnost společného povolení po druhé prodloužil.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Všenory, Město Dobřichovice, Ing. Jana Farrow, Lesy České republiky, s.p., Ing. Jan Hainz

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- V průběhu řízení stavební úřad neobdržel žádné námitky účastníků řízení.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nepodala žádné připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Předložená stanoviska a vyjádření:

- závazné stanovisko MěÚ Černošice, odboru územního plánování, č. j. MUCE 237148/2022 OUP ze dne 15. 11. 2022
- stanovisko MěÚ Černošice, odb. životního prostředí č. j. MUCE 232141/2022 OŽP/Apr ze dne 11. 11. 2022
- stanovisko MěÚ Černošice, odb. dopravy a správy komunikací č. j. MUCE 238418/2022 OSU ze dne 1. 11. 2022
- sdělení Obce Všenory, č. j. 1572/2022/OUVSE/JPe ze dne 15. 11. 2022
- stanovisko Města Dobřichovice č. j. 1575/2022/TA-2 ze dne 16. 11. 2022
- stanovisko Lesů ČR č. j. LCR006/010159/2022 ze dne 7. 11. 2022
- prodloužení platnosti závazného stanoviska KHS Středočeského kraje, č. j. KHSSC 520662022 ze dne 10. 10. 2022
- vyjádření ÚAPP Středních Čech zn. 4758/2022 ze dne 7. 10. 2022
- vyjádření ČEZ Distribuce a. s. zn. 001128765079 ze dne 1. 11. 2022
- vyjádření CETIN č. j. 792788/22 ze dne 3. 10. 2022
- vyjádření Aquaconsultu s. r. o. zn. ZV 7465 ze dne 26. 10. 2022
- stanovisko GasNetu s. r. o. zn. 5002732834 ze dne 2. 12. 2022 a zn. 5002731833 ze dne 5. 12. 2022

Dále zástupce stavebníka předložil doplněk průvodní zprávy o soulad s novou územně plánovací dokumentací Obce Všenory, která je účinná od 24. 9. 2022.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje 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 nepřípustné.



Ing. Iveta Radovnická
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 2 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Domov pro seniory Dobřichovice, IDDS: uaywch9

sídlo: Brunšov č. p. 365, 252 31 Všenory

ra15 a.s., IDDS: xbyv58w

sídlo: Nádražní č. p. 1272/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Ing. arch. Jiří Ptáček, IDDS: pgeqnpb

trvalý pobyt: Křižíkova č. p. 23/48b, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86

Obec Všenory, IDDS: r3qaw5f

sídlo: U Silnice č. p. 151, 252 31 Všenory

Město Dobřichovice, IDDS: v9ubetv

sídlo: Vítova č. p. 61, 252 29 Dobřichovice

Ing. Jana Farrow, IDDS: r9chhkh

trvalý pobyt: Brunšov č. p. 364, 252 31 Všenory

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

sídlo: Přemyslova č. p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Ing. Jan Hainz, Krajníková č. p. 990, 252 29 Dobřichovice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č. p. 329/17, 120 00 Praha 2 - Nové Město

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č. p. 1970, 272 01 Kladno 1

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, IDDS: u46bwy4

sídlo: Karlštejnská č. p. 259, 252 28 Černošice

Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4

sídlo: Podskalská č. p. 1290/19, Praha 2 - Nové Město, 128 00 Praha 28

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č. p. 448/3, 100 00 Praha 10 - Strašnice

ostatní

AQUACONSULT, spol. s r.o., IDDS: irdmx8r

sídlo: Dr. Janského č. p. 953, 252 28 Černošice

ELEKTROŠTIKA, s.r.o., IDDS: ferps79

sídlo: U družstva Ideál č. p. 1283/13, 140 00 Praha 4 - Nusle

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

sídlo: Havlíčkova č. p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1

spis SÚ

