



Zn: OVY/35034/2019/Mz  
Čj: P12 21503/2021 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ilona Mezníková  
Telefon: 244028417  
E-mail: meznikova.ilona@praha12.cz

Datum: 3. 6. 2021

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ		
DOŠLO DNE:	- 3 -06- 2021	
Č.j. MC_PJLib 1814/21	Přiděleno U.S.	Počet listů/příloh

## ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

k žádosti Ing. Agáty Meštellérové, nar. 25.1.1984, Záběhlická 3254/51, 106 00 Praha 10-Záběhlice, Ing. Tomáše Meštellera, nar. 4.8.1985, Záběhlická 3254/51, 106 00 Praha 10-Záběhlice,

kteřé zastupuje Ing. arch. Štefan Molnár, nar. 4.6.1984, Nekvasilova 589/5, 186 00 Praha 8-Karlín, (dále jen "stavebník"),

ze dne 28.8.2019, naposledy doplněné dne 31.3.2021,

### v y d á v á

podle § 129 odst. 2, § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

### d o d a t e č n é p o v o l e n í

pro:

- změnu stavby rodinného domu č. p. 711 v k. ú. Písnice, na pozemku č. parc. 167/8 v k. ú. Písnice, a to přístavby o 1. NP o zastavěné ploše 58,3 m<sup>2</sup>, výšky 3,5 m, na pozemku č. parc. 166/5 v k. ú. Písnice,
- kůlnu na pozemku č. parc. 166/5 v k. ú. Písnice, o zastavěné ploše 17,1 m<sup>2</sup>, výšky 2,5 m,
- zahradní přístřešek, o zastavěné ploše 24 m<sup>2</sup>, výšky 3 m, na pozemku č. parc. 166/5 v k. ú. Písnice,

Praha 4 - Písnice, při ulici Ostruženská, (dále jen "stavba").

### Popis stavby:

**Přístavba** je ve tvaru pravouhlého lichoběžníku s atriem uprostřed, o max. půdorysných rozměrech 8,8 x 12 m, kratší strana přístavby má délku 6,3 m, zastavěná plocha je 58,3 m<sup>2</sup>. Pravouhlo stranou navazuje na stavbu stávajícího rodinného domu č. p. 711 v k. ú. Písnice. Přístavba je zastřešena plochou střechou. Šikmá stěna přístavby je umístěná na hranici se sousedním pozemkem č. parc. 166/3

v k. ú. Písnice. Výškově je přístavba umístěna tak, že úroveň podlahy je na kótě  $\pm 0,000$  m = 309,650 m. n. m. ve výškovém systému Balt p. v. Maximální výška k atice ploché střechy je 3,7 m. Přístavba je napojena na stávající rozvody rodinného domu – elektro, ohřev TUV, vytápění a rekuperace pro odtažení vzduchu z koupelny.

**Kůlna** je ve tvaru pravoúhlého lichoběžníku o max. půdorysných rozměrech 5,5 x 5 m, výšky 2,66 m, o zastavěné ploše 17,1 m<sup>2</sup>, zastřešená pultovou střechou. Kůlna je umístěná 1 m od hranice sousedního pozemku č. parc. 167/5 v k. ú. Písnice.

**Zahradní přístřešek** je typizovaný výrobek obdélníkového půdorysu o půdorysných rozměrech 6 x 4 m, výšky 3 m, z hliníkové konstrukce, zastřešený integrovaným stínícím systémem na čtyřech sloupech beze stěn, západní roh přístřešku je ve vzdálenosti 0,98 m od hranice se sousedním pozemkem č. parc. 165 v k. ú. Písnice.

### **Pro provedení a dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena a dokončena způsobem a v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci, kterou vypracoval Ing. arch. Rastislav Hronský, autorizovaný architekt, ČKA 04 404, která bude ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude prováděna a dokončena dodavatelsky, stavebním podnikatelem, oprávněným k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů nebo svépomocí za předpokladu, že bude zajištěno odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Jméno, adresu stavebního podnikatele či stavbyvedoucího včetně dokladu o jeho oprávnění doručí stavebník stavebnímu úřadu nejméně 10 dnů před zahájením dokončení stavby.
3. Stavba bude dokončena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Tomáš Meštellér, Ostruženská 711/3, Praha 4-Písnice, 142 00 Praha 411

Ing. Agáta Meštellérová, Ostruženská 711/3, Praha 4-Písnice, 142 00 Praha 411

### **Odůvodnění:**

Stavebník dne 28.8.2019 podal žádost o dodatečné povolení stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. Stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti, předepsané stavebním zákonem a potřebné pro řádné posouzení stavby. K žádosti nebyla doložena 3 x projektová dokumentace v souladu s vyhláškou č. 499/2006, o dokumentaci staveb, v rozsahu jako pro společné územní a stavební řízení (nutno dodržet obsah a členění) a stanoviska dotčených orgánů státní správy Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12, Odboru ochrany prostředí MHMP, Odboru územního rozvoje MHMP. Dále bylo nutno prokázat soulad s platným územním plánem hl. m. Prahy a nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“). Stávající rodinný dům č. p. 711 v k. ú. Písnice, na pozemku č. parc. 167/8 v k. ú. Písnice a dotčený pozemek č. parc. 166/5 v k. ú. Písnice, je součástí území, pro které bylo vydané územní rozhodnutí Odborem územního rozhodování MHMP pod č. j.: MHMP/127109/J/Hra ze dne 18. 11. 2002, změna rozhodnutí Odborem výstavby ÚMČ Praha 12 pod č. j.: VYST/14813-R/2004/Ni ze dne 8. 12. 2004. Pro navrhovanou stavbu rodinného domu byla naposledy vydaná změna rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu Odborem výstavby ÚMČ Praha 12 pod zn.: OVV/27933/2016/KZ, č. j.: P12 43867/2016 OVV. Započatá změna stavby a doplňkové stavby nebyly v souladu s vydanými platnými územními rozhodnutími.

Stavební úřad dne 10.9.2019 pod zn.: OVV/35034/2019/Mz, č. j.: P12 36266/2019 OVV vyzval stavebníka k doložení chybějících dokladů a podkladů a řízení přerušil.

Stavebník podal dne 4. 12. 2019 pod č. j.: 48719/2019 žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu, k doložení dokladů a podkladů v přerušném řízení ve věci stavby.

Správní orgán podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením ze dne 16.1.2020, pod zn.: OVY/35034/2019/Mz, č. j.: P12 2017/2020 OVY, přiměřeně prodloužil za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu.

Stavebník dne 20.4.2020 opakovaně požádal pod č. j.: 14877/2020 o prodloužení lhůty k doplnění údajů a podkladů. Svoji žádost zdůvodnil tak, že „Vlivem šíření pandemie infekce koronaviru COVID-19 a následnému vyhlášení nouzového stavu nařízením vlády České republiky, nebylo možné dokončit projektovou dokumentaci v termínu. Dále ve věci prokázání souladu změny stavby s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy probíhá řízení o úpravě koeficientu územního plánu (změna U1361) vedeném na Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy na základě schváleného podnětu P2/2018. Od předchozí žádosti bylo v této věci usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 12/13 ze dne 12.12.2019 schváleno zadání změny územního plánu a jeho pořizování zkráceným postupem.“ Stavební úřad žádost posoudil a dne 21.5.2020 lhůtu k doložení dokladů a podkladů prodloužil usnesením zn.: OVY/35034/2019/Mz, č. j.: P12 18631/2020 OVY.

Stavebník dne 30.9.2020 opět podal žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů pod č. j.: 36495/2020.

Svoji žádost zdůvodnil opožděním procesu pořizení změny územního plánu z důvodu šíření pandemie infekce koronaviru COVID-19 a následným vyhlášením nouzového stavu nařízením vlády České republiky. V žádosti dále uvádí, že veřejné projednání proběhlo 8.7.2020. Návrh je připraven, doporučen ke schválení a bude zařazen na jednání Výboru územního rozvoje ZHMP, které se uskuteční v nejbližším termínu 13.10.2020. Následně jej projedná Rada hl. m. Prahy a návrh bude zařazen do zastupitelstva. Předběžné pořizení změny se dá očekávat do konce roku 2020.

Stavba je započatá v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Žádost o dodatečné povolení byla podána dne 30.9.2019, stavební úřad **naposledy prodlužuje lhůtu k doložení dokladů do 31. 12. 2020**. Při posuzování žádosti, přihlédl ke zdůvodnění žádosti stavebníkem.

Stavebník dne 29.12.2020 doplnil 3 pare projektové dokumentace bez dalších dokladů a podkladů, které stavební úřad stanovil již výzvou ze dne 10.9.2019 pod zn.: OVY/35034/2019/Mz, č. j.: P12 36266/2019 OVY, a jejichž potřeba vyplynula z doložené dokumentace (viz. výše). Stavby, posuzované v projektové dokumentaci, nejsou v souladu se žádostí o dodatečné povolení. Stavebník naposledy doplnil potřebné doklady a podklady dne 31.3.2021 pod č. j.: 13572/2021.

Stavební úřad shromáždil všechny podklady pro vydání dodatečného povolení stavby a oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy dne 27.4.2021 pod zn.: OVY/OVY/35034/2019/2020/Mz, č. j.: P12 15972/2021 OVY a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 27.5.2021. Zápis z ústního jednání konaného dne ze dne 27.5.2021 je součástí archivního spisu.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, připomínky popř. důkazy nejpozději při ústním jednání, spojeným s ohledáním na místě, které se konalo dne 26.5.2021 na místě stavby. Protokol z ústního jednání a ohledání na místě je součástí spisu.

Vzhledem k tomu, že se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení stavební úřad doručoval oznámení o zahájení společného řízení účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona a § 109 a) a b) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu v souvislosti s § 144 odst. 6 správního řádu, jednotlivě.

Účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a § 109 písm. f) stavebního zákona, veřejnou vyhláškou v souvislosti a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu a v souvislosti s § 144 odst. 1, 2 a 6 správního řádu, se doručilo oznámení o zahájení společného řízení zveřejněním na úřední desce. Účastníci byli v souladu s § 87 odst. 3 stavebního zákona a § 112 odst. 1 stavebního zákona, identifikovaní označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu hl. m. Prahy.

V předmětném řízení měl stavební úřad shromážděny veškeré podklady, a proto dal současně s oznámením o zahájení společného řízení účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí nejpozději při ústním jednání v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zahájení společného řízení bylo oznámeno na úřední desce Úřadu MČ Praha 12 po dobu 15-ti dnů. Oznámení o zahájení společného řízení bylo vyvěšeno od 27. 4. 2021 do 13. 5. 2021.

Zahájení společného řízení bylo dále oznámeno na úřední desce Městské části Praha - Libuš po dobu 15-ti dnů. Oznámení bylo vyvěšeno od 27. 4. 2021 do 13. 5. 2021.

#### Vypořádání s námitkami účastníka řízení:

Dne 23.12.2019 obdržel stavební úřad pod č. j.: 51780/2019 námitky Lucie Kudláčkové, Ostruženská 582/7, Praha 4 – Písnice, (dále jen „namitatelka“). Námitky jsou pro větší přehlednost psány kurzívou a jsou ve znění:

1. *„Nedodržené odstupy stavby – od veřejné komunikace, od hranice se sousedním zstavěným pozemkem.“*
2. *„Zábor části pozemků patřících k veřejné komunikaci.“*
3. *„Napojení výjezdu na komunikaci – posunut proti původnímu umístění, napojení na komunikaci neodsouhlaseno vlastníky.“*
4. *„Stavba není v souladu s územním plánem, tzn. byla překročena zastavěná plocha pozemku vč. zpevněných ploch a tím pádem došlo k navýšení koeficientu zastavěnosti z kódu míry využití území A na kód C, aniž by byl tento kód schválen.“*
5. *„V neposlední řadě je nutno konstatovat, že změna původního urbanistického charakteru způsobila trvalé snížení hodnoty sousedních nemovitostí a snížení pohody bydlení v sousedních nemovitostech.“*

Stavební úřad se námitkami zabýval v celém jejich rozsahu v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona a posoudil je v souladu s § 89 a § 114 stavebního zákona, na základě požadavků na umístění staveb a obecných požadavků na výstavbu a závazných stanovisek dotčených orgánů takto:

1. Dodatečně povolovaná stavba je v souladu s ustanovením § 29 – Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku nařízení PSP. Stavba kůlny o max. půdorysných rozměrech 5,5 x 5 m, výšky 2,66 m je vzdálená 1 m od hranice sousedního pozemku č. parc. 167/5 v k. ú. Písnice, stavba zahradního přístřešku, půdorysných rozměrů 6 x 4 m, výšky 3 m, je svým jihozápadním rohem vzdálena od hranice sousedního pozemku č. parc. 165 v k. ú. Písnice 0,98 m. – je v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. e) nařízení PSP. Podle § 29 odst. 2 PSP – podle kterého platí: nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní:

e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umístěvané i stávající.

V součtu je délka přiléhajících stran posuzovaných staveb 7,24 + 4,42 = 11,66 m je v souladu s § 29 odst. 2 písm. e) PSP – požadavek se neuplatní. Splnění požadavku na odstupové vzdálenosti bylo prokázáno situačním výkresem C.4.

Odůvodnění odstupových vzdáleností viz. níže v odůvodnění v odstavci „Posouzení souladu s ustanoveními nařízení PSP“. **Námitka je nedůvodná.**

2. Ve věci námitky nazvané „zábor části pozemků patřících k veřejné komunikaci“ stavební úřad uvádí, že námitka je značně nepřesná. Z textu lze odvodit, že se jedná o stávající dopravní napojení pozemku stávajícího rodinného domu č. p. 711 v k. ú. Písnice, na pozemku č. parc. 167/8 v k. ú. Písnice, které není předmětem tohoto řízení. **Námitka je bezpředmětná.**
  3. Ve věci námitky ve věci napojení výjezdu na komunikaci stavební úřad uvádí, že se jedná o stávající dopravní napojení pozemku stávajícího rodinného domu č. p. 711 v k. ú. Písnice, na pozemku č. parc. 167/8 v k. ú. Písnice, které není předmětem tohoto řízení, viz. námitka č. 2. **Námitka je bezpředmětná.**
  4. Účastník řízení, stanovený podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může podle § 89 odst. 4 a § 114 odst 1) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávané stavbě v rozsahu, jakým může být jeho právo přímo dotčeno. Uvedená námitka vykazuje znaky námitky, která není propojena s právní sférou účastníka řízení, a která směřuje k ochraně veřejného zájmu, který však účastník řízení není oprávněn chránit. Přesto se stavební úřad námitkou zabýval a konstatuje, že soulad s územním plánem byl posouzen dotčeným orgánem, úřadem územního plánování, který ve svém závazném stanovisku konstatoval soulad stavby s platným Územním plánem SU hl. m. Prahy. K žádosti bylo doloženo závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 25. 3. 2021, č. j.: MHMP 299222/2021, sp. zn.: S-MHMP 275520/2021, včetně orazítované situace. Změna kódu míry využití území z čistě obytné s kódem míry využití území A (OB-A) na čistě obytné s kódem míry využití území C (OB-C) byla schválena Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením č. 22/5 ze dne 17.12.2020 – Změna U 1361/06 vlny 06 úprav Územního plánu SÚ hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 84/2020. Podrobné zdůvodnění souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy viz níže v odstavci „Soulad stavby s územním plánem, technickými požadavky na stavby a s veřejnými zájmy.“
  5. **Námitka je nedůvodná.**
  6. Ve věci námitky ve znění „rozvráceného současného urbanistického charakteru této lokality, trvale nenarušila vzhled celé ulice“ stavební úřad uvádí, že účastník řízení, stanovený podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může podle § 89 odst. 4 a § 114 odst 1) stavebního zákona mohou uplatňovat námitky proti projednávané stavbě v rozsahu, jakým může být jeho právo přímo dotčeno. Uvedená námitka vykazuje znaky námitky, která není propojena s právní sférou účastníka řízení, a která směřuje k ochraně veřejného zájmu, který však účastník řízení není oprávněn chránit, viz. předchozí námitka č. 4. Stavebník doložil závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 25.3.2021, č. j.: MHMP 299222/2021, sp. zn.: S-MHMP 275520/2021, včetně orazítované situace. Z hlediska využití nedochází ke změnám, Přístavba slouží jako rozšíření obytného prostoru stávajícího rodinného domu, kde hlavním využitím je bydlení. Kůlna a zahradní přístřešek jsou stavby související s hlavním využitím – bydlením. Dodatečně povolovaná stavba je umístěná na pozemku rodinného domu v území, kde stávající zástavbu tvoří převážně stavby k bydlení různých půdorysných tvarů s nejednotným typem zastřešení. Stavba respektuje stávající zástavbu z hlediska zvětšení hmoty rodinného domu dodatečně povolovanou přístavbou a dalšími doplňkovými stavbami, které jsou v místě obvyklé. Úřad územního plánování konstatoval soulad s platným územním plánem. **Námitka je nedůvodná.**
- Stavební úřad uvádí, že pohoda bydlení je stavební praxí chápána jako souhrn činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. V konkrétním případě je třeba posuzovat, v čem by případné narušení pohody bydlení spočívalo. Na základě doložených podkladů a dokladů, a v neposlední řadě i rozsah stavby (přístavba RD, kůlna, zahradní přístřešek), stavební úřad usoudil, že dodatečným povolením přístavby a doplňkových staveb k rodinnému bydlení nedojde k navýšení imisního

zatížení v dané lokalitě, které by v míře nepřiměřené místním poměrům, omezovalo obvyklé užívání sousedních nemovitostí a staveb na nich. Odstupové vzdálenosti přístavby rodinného domu a doplňkových staveb od hranic sousedních pozemků jsou v souladu s nařízením PSP, viz. podrobně níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

V rámci dodatečného povolení stavby je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, obecnými požadavky na výstavbu a zájmy chráněnými zvláštními předpisy. V projednávaném případě se touto námitkou stavební úřad zabýval a ve svém odůvodnění řádně odůvodnil soulad stavby se schválenou územně plánovací dokumentací hl. m. Prahy a dále soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Navrhovaná stavba nevyžaduje žádné výjimky z předpisů stavebního práva. Pokud se namitatelka neztotožňuje s názorem stavebního úřadu, má možnost požadovat v samostatném soudním řízení náhradu za újmu, která „přesáhla spravedlivou míru“. **Námitka je nedůvodná.**

Žádní další účastníci řízení ani dotčené správní úřady nevznesli žádné námítky ani připomínky.

#### Soulad stavby s územním plánem, technickými požadavky na stavby a s veřejnými zájmy:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití **OB – čistě obytné**, se stanoveným kódem míry využití plochy C.

Změna kódu míry využití území z čistě obytné s kódem míry využití území A (OB-A) na čistě obytné s kódem míry využití území C (OB-C) byla schválena Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením č. 22/5 ze dne 17.12.2020 – Změna U 1361/06 vlny 06 úprav Územního plánu SÚ hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 84/2020.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné Části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

#### **OB - čistě obytné**

##### ***Hlavní využití:***

***Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy).***

##### ***Přípustné využití:***

*Byty v nebytových domech.*

*Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.*

*Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.*

**Podmíněně přípustné využití:**

*Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.*

*Dále lze umístit:*

*Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.*

*Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.*

*Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.*

**Nepřípustné využití:**

*Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*

Z hlediska využití nedochází ke změnám, Přístavba slouží jako rozšíření obytného prostoru stávajícího rodinného domu, kde hlavním využitím je bydlení. Kůlna a zahradní přístřešek jsou stavby související s hlavním využitím – bydlením.

Dodatečně povolovaná stavba je umístěná na pozemku rodinného domu v území, kde stávající zástavbu tvoří převážně stavby k bydlení různých půdorysných tvarů s nejednotným typem zastřešení. Stavba respektuje stávající zástavbu z hlediska zvětšení hmoty rodinného domu dodatečně povolovanou přístavbou a dalšími doplňkovými stavbami, které jsou v místě obvyklé.

Stavba je v souladu s platným územním plánem.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování nedojde v dané lokalitě stavbou k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Na základě výše uvedeného je možno stavbu v tomto rozsahu z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování v souladu s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Vzhledem k tomu, že žádost o dodatečné povolení byla podaná dne 28.8.2019, naposledy doplněná dne 31.3.2021, a projektová dokumentace byla vypracovaná v lednu 2021, **posuzuje se stavba podle nařízení PSP.**

Posouzení souladu s ustanoveními nařízení PSP, zejména s ustanoveními:

**§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku:**

§ 29 odst. 1 – Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umístění staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umístění staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s **veřejným prostranstvím** a vodními plochami se tyto neuplatní. Přístavba stávajícího rodinného domu je umístěná na pozemku č. parc. 166/5 v k. ú. Písnice, při hranici se sousedním pozemkem č. parc. 166/3 v k. ú. Libuš, (orná půda). Vzhledem k tomu, že jedná o pozemek komunikace, resp. veřejné prostranství, je umístění přístavby na hranici pozemků v souladu s nařízením PSP.

§ 29 odst. 2 – Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m.

Požadavek se neuplatní:

e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umístěvané i stávající.

Stavba kůlny je vzdálená 1 m od hranice sousedního pozemku č. parc. 167/5 v k. ú. Písnice, výšky 2,66 m. Část stavby, která je od hranice sousedního pozemku ve vzdálenosti bližší než 3 m je v půdorysném průmětu dlouhá max. 7,24 m.

Stavba zahradního přístřešku půdorysných rozměrů 6 x 4 m, výšky 3 m, je svým jihozápadním rohem vzdálena od hranice sousedního pozemku č. parc. 165 v k. ú. Písnice 0,98 m. Část stavby, která je od hranice sousedního pozemku ve vzdálenosti bližší než 3 m je v průmětu dlouhá max. 4,42 m.

V součtu je délka přiléhajících stran posuzovaných staveb  $7,24 + 4,42 = 11,66$  m je v souladu s § 29 odst. 2 písm. e) PSP – požadavek se neuplatní.

#### § 42 – Požární bezpečnost:

Požadavky na požární bezpečnost jsou stanoveny jiným právním předpisem – součástí projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení vypracované oprávněným projektantem Jiřím Jasným, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb ČKAIT – 0010425. Požárně nebezpečný prostor posuzovaného rodinného domu s přístavbou a doplňkových staveb nezasahuje do jiných pozemků a staveb, a jiné požárně nebezpečné prostory sousedních staveb rovněž nezasahují do posuzované stavby – je v souladu s tímto ustanovením.

#### Stavební úřad stanovil účastníky řízení takto:

V souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky řízení osoby uvedené v § 109 stavebního zákona, a pokud je v řízení posuzováno i umístění stavby, jsou rovněž účastníky řízení i osoby uvedené v § 85 stavebního zákona:

- podle § 85 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona, vlastník stavby - stavebník, Ing. Tomáš Meštellér, Ostruženská 711/3, Praha 4-Písnice, 142 00 Praha 411 a Ing. Agáta Meštellérová, Ostruženská 711/3, Praha 4-Písnice, 142 00 Praha 411, které zastupuje Ing. arch. Štefan Molnár, Nekvasilova 589/5, 186 00 Praha 8-Karlín,
- podle § 85 písm. b) obec, na jejímž území má být stavba povolena a to Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28,
- v souladu s § 27 odst. 3 správního řádu jsou osoby, o kterých tak stanoví zákon, v tomto případě je to zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož je účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby Městská část Praha – Libuš, Libušská 35/200, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411,
- podle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků nebo staveb na nich, může-li být jejich vlastnické právo provedením stavby přímo dotčeno, jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí v k. ú. Písnice:
  - Pozemky: č. parc. 166/4, 167/1, 166/1, 166/22, 169, 163, 165, 164, 166/6, 166/11, 167/5, 168/4, 168/2, 166/8, 166/12, 166/7, 167/2, 167/6,
  - Stavby: rodinné domy č. p. 202, 163, 605, 582, 560.

V průběhu řízení neuplatnil žádný z účastníků řízení námitku ani připomínku. Žádný z účastníků řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.



Vlastnictví dotčeného pozemku a sousedních pozemků a staveb na nich:

Vlastnictví rodinného domu č. p. 711 v k. ú. Písnice na pozemku č. parc. 167/8 v k. ú. Písnice a pozemků dotčených stavbou č. parc. 166/5 a 166/21 v k. ú. Písnice, bylo ověřeno z výpisu katastru nemovitostí Katastrálního úřadu hl. m. Prahy LV 656. Spoluvlastníky jsou Ing. Tomáš Meštellér a Ing. Agáta Meštellérová – stavebník.

Vlastnictví sousedních pozemků a staveb na nich bylo ověřeno z výpisů katastru nemovitostí Katastrálního úřadu hl. m. Prahy: LV 1000, 1146, 1687, 1322, 1023, 996, 276, 409.

Projektová dokumentace:

Projektová dokumentace byla řádně provedena. Architektonicko stavební část vypracoval Ing. arch. Rastislav Hronský, autorizovaný architekt, ČKA 04 404. Požárně bezpečnostní řešení vypracoval Jiří Jasný, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT – 0010425.

V řízení bylo doloženo:

- plná moc ze dne 26.8.2019 pro Ing. arch. Štefana Meštelléra k zastupování stavebníka, Ing. Tomáše Meštelléra a Ing. Agáty Meštellérové, včetně přebírání písemností,
- závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 25.3.2021, č. j.: MHMP 299222/2021, sp. zn.: S-MHMP 275520/2021, včetně orazítkované situace,
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí MHMP ze dne 9.3.2021 č. j.: MHMP 289014/2021, sp. zn.: S-MHMP 0205766/2021 OCP,
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 ze dne 15.1.2021, č. j.: P12 48820/2020 OŽP/Hr,
- usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 22/5 ze dne 17.12.2020 – schválení Změny U 1361/06 vlny 06 úprav Územního plánu SÚ hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 84/2020 - změna kódu míry využití území z čistě obytné s kódem míry využití území A (OB-A) na čistě obytné s kódem míry využití území C (OB-C).

Závěr:

Stavebník požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby a předložil podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení.

V průběhu řízení stavebník prokázal v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, že stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací. Stavba není provedena na pozemku, kde by to zvláštní právní předpis zakazoval nebo omezoval a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost v souladu se stavebním zákonem, 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. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč, celkem 3000,- Kč, slovy tři tisíce korun byl zaplacen 27.5.2021.

**Upozornění:**

- **Zpevněné plochy v rozsahu 21,8 m<sup>2</sup> (chodníky), které jsou součástí projektové dokumentace, podle § 80 odst. 3 písm. e) stavebního zákona, nepodléhají povolení, ani jinému opatření stavebního úřadu.**
- Při provádění stavby budou dodržena ustanovení Nařízení č. 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 – PSP)
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Je nutné dodržovat příslušné technické normy ČSN.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány.
- Je nutno dodržovat zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Přebytečný výkopový materiál a stavební odpad bude uložen na příslušnou skládku.
- Za kontrolu materiálu, který bude zabudován (atest), zodpovídá zhotovitel stavby.
- Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Při provádění výše uvedených prací je nutno postupovat podle ust. § 5 odst. 3 a § 50 odst. 1, 2, 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášce MŽP č. 395/1992 Sb.
- 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.
- Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen (§ 152 odst. 3 d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Stavebník ohlásí na formuláři „Ohlášení dokončení stavby“ poslední fázi výstavby v souladu s § 152 odst. 3 písm. d) a k ohlášení přiloží geometrický plán a prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou dokumentací / ověřenou projektovou dokumentací. Pokud při provádění stavby dojde k odchylkám oproti ověřené dokumentaci/ověřené projektové dokumentaci, přiloží stavebník místo prohlášení dokumentaci skutečného provedení stavby.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12.

JUDr. Evžen Teršl v. r.  
pověřený zastupováním vedoucího odboru,  
vedoucí oddělení administrativně právního

Za správnost vyhotovení: Ilona Mezníková

**Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:**

razítko a podpis:

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč, celkem 3000,- Kč, slovy tři tisíce korun byl zaplacen dne 27.5.2021.

**Doručuje se:**

I. Účastníkům řízení podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona a ust. 109 a) až d) stavebního zákona, v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu (do vlast. rukou na dodejku):

1. Ing. arch. Štefan Molnár, Nekvasilova 589/5, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 864

2.. Městská část Praha - Libuš, IDDS: u8xaktr5

3. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

II. Účastníkům řízení podle ust. 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a ust. § 109 písm. f) veřejnou vyhláškou v souvislosti a ust. § 27 odst. 2 a 3 správního řádu v souvislosti s ust. § 144 odst. 1, 2 a 6 správního řádu:

4. Městská část Praha 12, **úřední deska**, Písková 830/25, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

5. Městská část Praha – Libuš, **úřední deska**, IDDS: u8xaktr5

Pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění jsou účastníci řízení v souladu s **ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona a ust. 112 odst. 1 stavebního zákona, identifikovaní označením pozemků a staveb**, evidovaných v katastru nemovitostí v k. ú. Písnice:

Pozemky: č. parc. 166/4, 167/1, 166/1, 166/22, 169, 163, 165, 164, 166/6, 166/11, 167/5, 168/4, 168/2, 166/8, 166/12, 166/7, 167/2, 167/6,

Stavby: rodinné domy č. p. 202, 163, 605, 582, 560.

III. Dotčeným správním úřadům (na dodejku):

6. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, Cílkova 796/7, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411

7. Hlavní město Praha – podatelna MHMP, IDDS: 48ia97h

- Odbor ochrany prostředí MHMP

- Odbor územního rozvoje MHMP, oddělení informací o území

VI. Na vědomí:

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12, spis Písnice č. p. 711

referent

spisovna

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
PRAHA - LIBUŠ  
Libušská 36, 142 00 Praha 4

Vyvěšeno dne: 4.6.2021

Sejmuto dne: 21.6.2021