

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1 , 197 00 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 8698/2023-OV/Šk
Sp.zn.: SZ P19 5138/2023
Vyřizuje: Škopková
e-mail.: vera.skopkova@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 3.11.2023

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM SE ZMĚNOU UMÍSTĚNÍ

██
které zastupují na základě plné moci ze dne 4.12.2020 a ze dne 7.12.2020 **Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476, Chotíkov 479, 330 17 Chotíkov** a které na základě plné moci zastupuje

██
(dále jen "stavebník") podal dne 28.6.2023 žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením pro stavbu nazvanou:

„Novostavba rodinného domu“

na pozemku parc. č. ██████████ v katastrálním území ██████████ (dále jen „stavba“)

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 vydal na stavbu společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 25.4.2022, č.j.: P19 2208/2022-OV/Šk (nabytí účinnosti dne 28.4.2022).

V řízení o změně stavby před jejím dokončením, odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, po projednání žádosti v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků územního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, posoudil podle ustanovení § 118 odst. 4 a podle § 96 odst. 10 stavebního zákona žádost o změnu stavby před jejím dokončením.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 19 na základě tohoto posouzení

vydává

I. Podle ustanovení § 118 odst. 4 a podle § 96 odst. 10 s přihlédnutím k ustanovení § 94 odst. 1 stavebního zákona

rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením se změnou umístění, pro stavbu nazvanou:

„Novostavba rodinného domu“

na pozemku parc. č. ██████████ v katastrálním území ██████████ (dále jen „stavba“),
v tomto rozsahu:

Jedná se o změnu stavby samostatného rodinného domu, který je navržen částečně zapuštěný pod terénem se dvěma podlažími a sníženou úrovní v místě garáže. V rodinném domě je navržena 1 bytová jednotka.

Změna stavby před jejím dokončením spočívá v úpravě konstrukčního systému a úpravě dispozice v tomto rozsahu:

- Maximální výška dvoupodlažní části stavby je ohraničena vrchní hranou střešní atiky ve výškové úrovni + **6,450 m** od základní výškové kóty stavby od +0,000 = 230,685 m n. m. Bpv, která je vztažena k výšce čisté podlahy přízemí stavby v úrovni + 0,250 m nad upraveným přilehlým terénem
- Maximální výška k atice garáže a technické místnosti (na hranici s veřejným prostranstvím, s komunikací [REDACTED] s pozemkem parc.č. [REDACTED] v kat. území [REDACTED]) je navržena v úrovni + **2,500 m** od +0,000 = 230,685 m n. m. Bpv
- V 1. nadzemním podlaží - v prostoru obývacího pokoje + kk nově navržené okno ve východní stěně o rozměrech 2000 x 1450 mm
- Ve 2. nadzemním podlaží - v prostoru chodby + schodiště nově navržené okno ve východní stěně o rozměrech 5090 x 1450 mm (dvě pevná křídla a jedno křídlo otevíravé a sklápěcí)
- U východní stěny je navržen ve výšce 1 m od +0,000 MKD Premium komín nerez DNO průměr 150 mm, o maximální výšce +7,500 m od +0,000, ve vzdálenosti cca 14,70 m od hranice pozemku parc.č. [REDACTED] v kat. území [REDACTED], od komunikace Stojická.
- **Předmětem není oplocení s veřejným prostranstvím.**
- **Navržené oplocení** (poplastované pletivo o maximální výšce 1,80 m) **mezi pozemky** parc.č. [REDACTED] a parc.č. [REDACTED] v kat. území [REDACTED] - v souladu s ustanovením § 79 odst. 2 písmeno f) stavebního zákona rozhodnutí o umístění ani územní souhlas nevyžaduje (navrženo v situaci C.3)

II. Podmínky pro změnu umístění a změnu stavby před jejím dokončením:

1. Maximální výška dvoupodlažní části stavby je ohraničena vrchní hranou střešní atiky ve výškové úrovni + **6,450 m** od základní výškové kóty stavby od +0,000 = 230,685 m n. m. Bpv, která je vztažena k výšce čisté podlahy přízemí stavby v úrovni + 0,250 m nad upraveným přilehlým terénem.
Maximální výška k atice garáže a technické místnosti (na hranici s veřejným prostranstvím, s komunikací [REDACTED] s pozemkem parc.č. [REDACTED] v kat. území [REDACTED]) je navržena v úrovni + **2,500 m** od +0,000 = 230,685 m n. m. Bpv.
To vše tak, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (03/2023), kterou vypracoval Ing. arch. Patrik Janoušek, autorizovaný architekt, ČKA 05091.
2. Instalovaná krbová vložka nebude využívána jako hlavní zdroj vytápění objektu, ale pouze příležitostně, pro zvýšení bytového komfortu.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené při vydávání tohoto rozhodnutí, která se jako příloha tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi po nabytí jeho právní moci.
4. Celá stavba bude dokončena do **12 měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[REDACTED],
které zastupují na základě plné moci ze dne 4.12.2020 a ze dne 7.12.2020 **Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476, Chotíkov 479, 330 17 Chotíkov** a které na základě plné moci zastupuje [REDACTED]

Odůvodnění:

Dne 28.6.2023 podal stavebník žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením pro stavbu nazvanou: „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] (dále jen „stavba“).

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 vydal na stavbu společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 25.4.2022, č.j.: P19 2208/2022-OV/Šk (nabytí účinnosti dne 28.4.2022).

Na základě dohody mezi stavebníkem a projektantem, Ing. arch. Patrikem Janouškem byla žádost dne 17.8.2023, č.j.: P19 6296/2023 doplněna (okno z chodby ve 2. nadzemním podlaží bylo navrženo mléčné, výška rodinného domu snížena o 5 cm). Toto bylo následně změněno dne 6.10.2023, č.j.: P19 7623/2023, zástupce stavebníka doplnil spis - bylo změněno okno za průhledné bez fólie nebo zmléčnění.

Stavební úřad opatřením ze dne 21.8.2023, č.j.: P19 6355/2023 oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

V řízení bylo zjištěno:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 vydal na stavbu společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 25.4.2022, č.j.: P19 2208/2022-OV/Šk (nabytí účinnosti dne 28.4.2022).

- Právo stavebníka ke zřízení změny stavby bylo stavebním úřadem ověřeno dálkovým přístupem v katastru nemovitostí pro hl. m. Prahu, kat. území Vinoř dne 21.8.2023 a 2.11.2023, LV 2279).
- Dokumentaci zpracoval:
Ing. arch. Patrik Janoušek, autorizovaný architekt, ČKA 05091
Ing. Pavel Maršík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0013383

Stanoviska sdělili:

- Stanovisko MO sekce majetková zastoupená Ing. Martinem Stančákem ze dne 30.3.2023, zn.: ÚP 153463/2023-1322-OÚZ-PHA
- Vyjádření a stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 ze dne 26.4.2023, č.j.: P19 2702/2023/OŽPD/We
- Sdělení a vyjádření MHMP Odbor ochrany prostředí ze dne 24.4.2023, č.j.: MHMP 862432/2023

Další podklady:

- Plná moc ze dne 7.12.2020
- Plná moc ze dne 4.12.2020
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 15.6.2023, vypracoval energetický specialista Bc. Radek Zatloukal

Stavba a její soulad s veřejnými zájmy:

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění změny č. Z 1000/00 a se směrnou částí územního plánu.

Projektová dokumentace navržené změny stavby, vypracována v 03/2023 vyhovuje 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), dále jen „PSP“.

Projektová dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením je vypracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

██████████ ABAK, spol. s r.o. čes. ABAK, GmbH něm. ABAK, Co.Ltd. angl., Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl.m. Praha, IPR, Hypoteční banka, a.s., Chytrý nájem s.r.o., Městská část Praha-Vinoř, MS-INVEST a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREDistribuce, a.s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ÚVT Internet s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci uplatnili námitky:

Námitky účastníků řízení:

Účastník řízení, vlastník sousedního pozemku parc.č. ██████████ v kat. území ██████████ a rozestavěného rodinného domu na pozemku parc.č. ██████████ v kat. území ██████████ pan ██████████ čp. ██████████ podal dne 31.8.2023, DZ 6611/2023 námitky k podaným změnám výše uvedené stavby, cit.:

„S novým podélným oknem umístěným ve 2. nadzemním podlaží = chodby nesouhlasím, a to z důvodu výrazného negativního vlivu na můj pozemek. Z tohoto okna je přímo vidět více než 90 % užitné a relaxační části zahrady včetně přímého pohledu a průhledu do všech užitných místností v domě včetně ložnic, což výrazně snižuje kvalitu a komfort užívání mého domu a zahrady dle § 1012 a § 1013 odst. 1 občanského zákoníku.

Požadavek na kvalitu prostředí zahrnuje i požadavek na zachování soukromí v okolních stavbách.

Za předpokladu, že bude okno v mléčném neprůhledném provedení (neprůhledné zasklení nebo mléčná neprůhledná fólie, která bude neodstranitelná a bude součástí vnitřního souvrství skla), okno bude primárně otevíravé na „ventilačku“ a otevíravé bude jen v případě servisu, jsem ochoten s tímto oknem souhlasit.

Dále, přestože plot není součástí změnového řízení, v případě průhledného plotu (poslední záměr pana Biedrawy), budeme ve stejné situaci = hlediska průhledu také v přízemí, kdy došlo k výraznému zvětšení okna z kuchyně“.

Stavební úřad e-mailem ze dne 11.9.2023 informoval zástupce stavebníků, o podání námitek.

Stavebník se k připomímkám, námitkám vyjádřil dne 2.10.2023, č.j.: 7461/2023 v tomto znění, cit.:

„V původním návrhu je horizontální okno z izolačního trojskla v barvě antracitu široké 1 m s celkovou výškou 3 m, která začíná nad dveřmi do technické místnosti a končí pod střešou 2. nadzemního podlaží. Na okně byly plánovány dřevěné lamely s popínavou zelení. Toto řešení zcela určitě neznemožňovalo výhled ze schodiště na pozemek pana souseda Hubíka a přesto s tímto řešením souhlasil.

Představená změna v podobě podélného okna ve 2. nadzemním podlaží kvalitu prostředí pana souseda jednoznačně nezhorší. Z okna může být omezený výhled pouze v části, kde končí schodiště a začíná chodba, tj. cca v 1/3 celkové délky okna, zbývající 2/3 jsou nad schodištěm tak vysoko, že žádný výhled na pozemek souseda neumožňují (stoupání = 1.NP do 2. NP). Navíc i toto okno RD je vybaveno vnějším zastíněním, které dále omezuje výhled na pozemek souseda (funguje jako původně plánované dřevěné lamely). Zorné pole při výhledu z okna je tak relativně omezené. V posuzovaném případě považujeme navíc za důležité připomenout, že okno je z nebytových místností, a to ze schodiště z 1.NP do 2.NP a

z části chodby. Četnost a intenzita případných pohledů na pozemek souseda je tak velmi nízká, ne-li žádná. Možné narušení jeho pohody bydlení je tak v důsledku existence předmětného okna vyloučeno. Požadavek souseda pana Hubíka na úpravu našeho okna z chodby do jeho zahrady a na jeho dům vnímáme jako diskriminační, vzhledem k tomu, že sám má daleko větší okno k sousedům, vidí více jak 90 % jejich zahrady a domu a sám může porušovat ustanovení občanského zákoníku § 1012 a § 1013 odst. 1. Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 a č.j. 7 As 13/2012-145 se má v každém konkrétním případě zkoumat, zda dochází k narušení pohody bydlení nad míru v místě obvyklou. Naše nemovitost i nemovitost souseda se nachází v ulici Stojická. Jedná se o hustou pražskou zástavbu a všechny domy zde stojící mají okna do zahrad a na domy sousedů. V zastavěném území města nelze očekávat, že výhled z oken nemovitostí bude absolutně neměnný. Jestliže tedy soused pan Hubík sledává existenci našeho okna porušení jim uváděných ustanovení občanského zákoníku, pak by ke stejným porušením nutně muselo docházet v případě každého zastavěného území ve městě.

Pokud by pan soused naznal, že opatření z naší strany jsou nedostatečná, může omezit případný výhled z podélného i na svém pozemku (například výsadbou hustých a vysokých křovin, stromů, apod.).“

Dne 6.10.2023, č.j.: P19 7623/2023 zástupce stavebníka doplnil spis - bylo změněno okno za průhledné bez fólie nebo zmlčnění.

Stavební úřad výše uvedené námítky účastníka řízení posoudil takto:

Pan Libor Hubík namítá, že zamýšlenou změnou stavby, orientací navrhovaných oken -v 1. nadzemním podlaží z obyvacího pokoje + kuchyňského koutu novým oknem o rozměrech 2000x1450 mm a ve 2. nadzemním podlaží nově navrhovaným oknem ve východní stěně o rozměrech 5090 x 1450 mm (dvě pevná křídla a jedno křídlo otevíravé a sklápěcí) z chodby se schodištěm, směrem k rozestavěnému rodinnému domu na pozemku parc.č. 1337/354 v kat. území Vinoř dojde ke ztrátě soukromí v užívání zahrady a dle jeho pohledu, návrh zasahuje do jeho práva na soukromí, dojde k významnému snížení pohody bydlení, obtěžování pohledem, které ve svém komplexu ovlivňují kvalitu prostředí okolí stavby a tím i pohodu bydlení dotčeného vlastníka.

Pan [REDAKCE], DZ 8689/2023 doplnil fotografie pohledových situací a úhlů od sousedů.

Předmětem záměru je změna stavby před jejím dokončením, která spočívá v úpravě konstrukčního systému a úpravě dispozice ve výše uvedeném rozsahu.

Stavební úřad posoudil umístění a povolení stavebního záměru – změnu výše uvedené stavby v souladu s nařízením 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 stavení předpisy), dále jen „PSP“.

Změnu stavby stavební úřad posoudil jako součást daného území, které svými parametry ovlivňuje. Tomuto účelu slouží zejména upřesnění zásad pro umístění staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, upřesnění výškových vztahů – výšky budovy, to jsou tři základní atributy, které jsou v pražských stavebních předpisech definovány pro posuzování souladu navrhovaných staveb s jejich okolím. Tyto tři atributy určují základní parametry pro posouzení změny stavby a pro ověření vzájemných vztahů mezi budovami.

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona. Stavební úřad se zabývá požadavky tohoto ustanovení, jak je níže uvedeno.

Stavební úřad námítky posuzuje pouze z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými zvláštními zákony. Je zřejmé, že všechny tyto požadavky jsou v posuzovaném případě řádně naplněny, jak je dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. 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. Předložený záměr se nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB-B – čistě obytné, s kódem míry využití plochy B a z hlediska cílů a úkolů územního plánování stavební úřad konstatuje, že předložený stavební záměr ve

výše uvedeném rozsahu, z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, lze akceptovat.

Stavební úřad dospěl k závěru, že objem záměru ani hmotové řešení nenarušuje stávající urbanistickou strukturu. Nárůst míry využití zastavitelného území nemůže mít sám o sobě negativní vliv na pohodu bydlení. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí. Za imisi navíc nelze považovat samotnou možnost nahlížení z oken do oken v sousední budově nebo z oken na pozemek či z pozemku na pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě (viz. Zpráva občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR, publikovaná pod č. 3/1988 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek). Z doložených podkladů v rámci řízení o změně stavby před jejím dokončením nebylo zjištěno, že by v důsledku navrhovaného záměru mělo dojít k neúnosnému zatížení území, znečištění či poškození zdravého životního prostředí, zhoršení dopravní situace v místě stavby. Negativní dopad umístěvané stavby na zachování pohody bydlení nebyl zjištěn ani prokázán. Vzhledem k tomu, že v provedeném řízení nebyl žádný takový nežádoucí vliv prokázán ani z doložených podkladů a projektové dokumentace nic takového nevyplývá, stavební úřad posoudil tuto obavu namítajícího účastníka řízení, jako nedůvodnou. Jak zdůrazňuje konstantní judikatura, je přirozené a nijak protizákonné, že každá novostavba v území může určitým způsobem představovat zátěž pro území již jen svou existencí. Co je však podstatné, v posuzovaném případě se tak v žádném případě nestane způsobem vybočujícím v podstatné míře z obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (viz. rozsudek Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 6 As 72/2014).

V obecné rovině stavební úřad uvádí, že podkladem pro změnu stavby před jejím dokončením jsou vyjádření a stanoviska příslušných dotčených orgánů, které posuzují navrhovaný záměr z hlediska veřejných zájmů chráněných zvláštními předpisy. Stavební úřad je podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona povinen postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány. Dotčené orgány jsou odborně způsobilé k tomu, aby posuzovaly zájmy chráněné zvláštními předpisy ve svém oboru.

Byla vydána souhlasná závazná stanoviska a vyjádření Úřadu městské části, Semilská 43/1, Praha 9 – Kbely, Odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ze dne 26.4.2023, č.j.: P19 2702/2023/OŽPD/We, sdělení a vyjádření MHMP Odboru ochrany prostředí ze dne 24.4.2023, č.j.: MHMP 862432/2023.

Stavební úřad shledal, že předmětná stanoviska obsahují logické závěry, jsou vnitřně nerozporná a ve vzájemném souladu.

Stavební úřad neshledal konkrétní povinnost v pražských stavebních předpisech na provedení okenních otvorů v mléčném skle, z hlediska právních předpisů stavebník vlastníka sousedního pozemku neomezuje, vzájemné odstupy staveb jsou splněny, chodba se schodištěm jsou dostatečně osvětleny.

Obecně, každá nová stavba realizovaná v okolí stávajících nemovitostí, zejména pokud se jedná o výstavbu v městském prostředí, přičemž po vlastnících okolních nemovitostí je spravedlivé požadovat strpění takového vlivu, nejsou-li výhody plynoucí jedněm účastníkům řízení v důsledku rozhodnutí o umístění stavby v hrubém nepoměru k nevýhodám, které rozhodnutím vzniknou jiným účastníkům. Stavební úřad v důsledku umístění a povolení navrhované změny stavby žádné takovéto disproporce mezi účastníky řízení nespatřuje. Rozhodným kritériem pro určení intenzity nežádoucích vlivů budoucí stavby na okolí, je tzv. přípustná míra, jež je zpravidla měřitelná dle příslušných technických norem. Z ustálené soudní judikatury vyplývá, že přípustnou mírou je třeba rozumět také míru přiměřenou poměrům, to znamená, že vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.

K žádosti o vydání změny stavby před jejím dokončením byla doložena projektová dokumentace zpracovaná podle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci o staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Dle ustanovení § 159 odst. 2 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a

obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Stavební úřad dále uvádí:

- Předmětná stavba rodinného domu na pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] je umístěna ve vzdálenosti 3,0 m od společné hranice pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] tedy v souladu s ustanovením § 29 PSP.
- Západní stěna rozestavěné stavby rodinného domu, vlastníka sousedního pozemku je umístěna ve vzdálenosti 15,430 m od společné hranice pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE]. Vzdálenost východní stěny předmětného rozestavěného rodinného domu na pozemku parc.č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] a západní stěny dvoupodlažní části rozestavěného rodinného domu na pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] je 18,430 m, což vyplývá z ověřené koordinační situace 1:250, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Šedivý, autorizovaný architekt ČKA 03 561 z 12.12.2022.
- Navržený stavební záměr je v souladu s ustanovením s PSP.
- Z projektové dokumentace, doložených podkladů k vydání společného povolení nevyplývá, že by v důsledku realizace navrhované stavby mělo dojít k ovlivnění pohody bydlení a zdravého životního prostředí v dané lokalitě nad míru přípustnou daným poměrům, přičemž ani namítající účastníci na podporu svého tvrzení žádný negativní vliv na jejich nemovitost v řízení neprokázali.
- Stavba musí být navržena v souladu s PSP, zejména v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 PSP – obecné požadavky na umístění staveb.
- Stavební úřad zkoumal stavbu z hlediska kritérií dopadu na oslunění, zastínění, změnu či ztrátu pohledu a soukromí, které ve svém komplexu ovlivňují kvalitu prostředí okolí stavby a tím i pohodu bydlení dotčených vlastníků.

Stavební úřad posoudil změnu stavby před jejím dokončením - hmotu stavby, její vzhled ve vazbě na sousední stavbu na pozemku parc. č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] a okolní stavby.

Úvaha vychází z PSP.

Dle názoru stavebního úřadu, ve vztahu k nutnosti zohledňovat místní poměry je v souladu účelem sledovaným obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze.

- Nutnost zohledňovat místní poměry potvrzuje i Krajský soud v Brně, který v rozsudku ze dne 13. 6. 2014, č. j. 62 A 101/2012 - 107, uvedl, že: „Krajský soud k těmto požadavkům žalobkyně uvádí, že při umístění jakékoliv stavby je nutné zohlednit místní poměry a nalézt proporcionální řešení konkurujících legitimních požadavků sousedících vlastníků“. V daném případě je tak nepochybné, že nebude urbanistická koncepce ulice Stojická narušena.

Významem a důležitostí pohody bydlení se přitom zabýval ve své rozhodovací praxi i Nejvyšší správní soud, který v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, vydaným pod č. j. 2 As 44/2005-116, mimo jiné konstatoval, že „Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; ... Nejvyšší správní soud se ve svém výkladu legálního pojmu „pohoda bydlení“ přiklání k druhé z výše nastíněných definic, tedy definici objektivistické, která lépe odpovídá ústavním principům zákazu libovůle a neodůvodněné nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod), nicméně podotýká, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat;... “. Z uvedeného rozhodnutí tedy vyplývá, že narušení pohody bydlení představuje nezákonný zásah do ústavně zaručených práv.

- Stavební úřad uvádí alespoň část rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25.7.2007, č.j. 1As 1/2007-104, v němž je pojem pohody bydlení definován následujícím způsobem cit.:
„Pojmem pohoda bydlení se zdejší soud již dříve zabýval v rozsudku ze dne 2.2.2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116, publikovaném pod č. 850/2006 Sb. NSS, ve kterém uvedl, že z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, například nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení

jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

- *Nejvyšší správní soud nicméně podotýká, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality ... Námitku narušení pohody bydlení proto nelze považovat za námitku občanskoprávního charakteru, k jejímuž projednání by byl příslušný soud.“*

Po posouzení navrhované stavby stavební úřad uvádí, že v tomto případě se nejedná o soustavné a závažné narušování soukromí, které není přiměřené poměrům v místě stavby, zároveň se nejedná o výrazné omezení výhledu a zvýšeného pohybu v okolí budovy.

Z projektové dokumentace a doložených podkladů nebylo zjištěno, že by v důsledku realizace navrhované změny stavby mělo dojít k neúnosnému zatížení území, znečištění či poškození životního prostředí ani ovlivnění pohody bydlení v dané lokalitě nad míru přípustnou poměrům v městské zástavbě. Navrhovaný záměr je vůči sousedním stavbám půdorysně, výškově i hmotově přiměřený, zaručující zachování přiměřené míry zachování kvality prostředí v sousedních stavbách. Z hlediska urbanistického a architektonického lze záměr hodnotit rovněž jako vyhovující danému prostoru a vhodně doplňuje stávající zástavbu.

Ochranu práv na soukromí řeší obecné požadavky na využívání území, zejména požadavky na vzájemné odstupy staveb. Požadavek na zachování kvality prostředí, tzv. pohody „bydlení“, zahrnuje i požadavek na zachování soukromí v okolních stavbách. Soulad s těmito obecnými požadavky na výstavbu zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti.

Vzájemné odstupy staveb jsou v souladu s ustanovením § 29 PSP a dle názoru stavebního úřadu vzdálenost mezi rozestavěnými domy je dostatečná.

Stavební úřad podotýká, že na společné hranici mezi pozemky lze vysadit, zeleň, keře vyšší výšky a vzrostlá zeleň částečně brání pohledu na sousední pozemek.

- Nesouhlas účastníka řízení s provedením okenních otvorů stavební úřad nepovažuje za opodstatněný, neboť jsou splněny obecné technické požadavky pražských stavebních předpisů a součástí spisu jsou souhlasná vyjádření a stanoviska dotčených správních úřadů.

K věci dále stavební úřad uvádí:

Stavební úřad v řízení o změně stavby před jejím dokončením ověřil, že stavebníci předložili žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v ustanovení § 94 odst. 1 a § 118 odst. 4 stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady a projednal ji dle § 94m s odkazem na § 118 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle ustanovení § 2 písmene n) stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán. Úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat, respektive posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. Stavební záměr nachází v zastavitelném v ploše s využitím OB-B – čistě obytné, s kódem míry využití plochy B a je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčenými dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že stavební záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, respektive je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, která získala podle § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, respektive projektant, který dle ustanovení § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.
- Rovněž stavební úřad ověřil, že dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby.
- Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení PSP, takto:
- Stavba je v souladu s § 20 PSP, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Umístěním stavby nebude narušeno okolí, vzájemné odstupy staveb jsou zvoleny tak, aby nedošlo k ovlivnění hodnot denního osvětlení sousedních staveb a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí.
- Stavba je v souladu s § 26 PSP – stavební úřad ověřil výškovou hladinu povolených sousedních rodinných domů na pozemku parc. č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE]. Jedná se o výškovou hladinu II 0 m – 9 m.
- Stavba je v souladu s § 28 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov, neboť stavba je podle předložené projektové dokumentace umístěna tak, že má dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov
- Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že umístěním a povolením navrhované změny výše uvedené stavby nebude významně narušena kvalita prostředí v daném místě obvyklá, respektive přiměřená poměrům dané lokality.
- **Stavební úřad posoudil námitky pana [REDAKCE] jako nedůvodné.**
- Ostatní účastníci společného územního a stavebního řízení neuplatnili žádné připomínky ani námítky.
- Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.
- Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:
Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Stavebníkovi se připomíná:

- Případné jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat ochranu ovzduší ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování

komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

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 stavebního úřadu.

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 změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Peterková
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:


Správní poplatek byl vyměřen podle pol. č. 18 bod 5 zákona č. 634/2004, o správních poplatcích v platném znění ve výši **1000,- Kč** a je splatný před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha pro stavebníka (popř. zmocněnce) k vyzvednutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- Ověřená dokumentace změny stavby
- štítek „Stavba povolena“

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. Ekonomické stavby s.r.o., IDDS: hy43czq
sídlo: Chotíkov č.p. 479, 330 17 Chotíkov
zastoupení pro: Andrea Biedrawa, Pod Nouzovem 996, 197 00 Praha
zastoupení pro: Tomáš Biedrawa, Pod Nouzovem 996, 197 00 Praha
2. 
3. ABAK, spol. s r.o. čes. ABAK, GmbH něm. ABAK, Co.Ltd. angl., IDDS: 48wir4b
sídlo: Lomecká č.p. 695, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916
4. Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl.m. Praha, IPR, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
5. Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5
sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

6. Chytrý nájem s.r.o., IDDS: ntijgpz
sídlo: Chotíkov č.p. 479, 330 17 Chotíkov
7. Městská část Praha-Vinoř, IDDS: m5pbt2p
sídlo: Bohdanečská č.p. 97, Praha 9-Vinoř, 190 17 Praha 917
8. MS-INVEST a.s., IDDS: zh5e7ev
sídlo: Koliště č.p. 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno 2
9. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
10. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
11. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu
sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle
12. ÚVT Internet s.r.o., IDDS: zzmcmr
sídlo: Hrnčířská č.p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy

Dotčené správní úřady:

OŽPD ÚMČ Praha 19, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Na vědomí:

Spis