



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/000076/2023/OVÚR/TVAS

Č.J.: MCP09/129832/2023/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Mgr. Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 23.08.2023

Ukl. zn.: D-743/Vysočany

## ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona, ve spojení s § 90 a § 111 stavebního zákona, žádost o dodatečné povolení stavby ze dne 02.01.2023 a žádost o povolení užívání stavby ze dne 2.1.2023, které podali

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

**I.** Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona **d o d a t e č n ě p o v o l u j e** změnu stavby:

**rodinné domu č.p. 743 v ul. Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany,  
spočívající v přístavbě balkonů a stavebních úpravách,  
na pozemku parc. č. 1344 v katastrálním území Vysočany**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- provedení balkonů na jižní (uliční) fasádě a provedení francouzských oken na severní straně domu a s tím související stavební úpravy, spočívající v zásahu do nosných zdí.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**II.** Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona **p o v o l u j e u ž í v á n í** změny stavby:

**rodinného domu č.p. 743 v ul. Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany,  
spočívající v přístavbě balkonů a stavebních úpravách,  
na pozemku parc. č. 1344 v katastrálním území Vysočany**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- balkony na jižní (uliční) fasádě a francouzská okna na severní straně domu a s tím související stavební úpravy, spočívající v zásahu do nosných zdí.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

### **O d ů v o d n ě n í v ý r o k u I. a II.:**

Dne 11.7.2022 požádal stavebník o společné povolení uvedené změny stavby. Dne 26.10.2022 uvedl účastník řízení pan Pešek sdělením, že stavba je již provedena. Při úřední činnosti dne 25.11.2022 stavební úřad zjistil, že byla provedena ve výroku uvedená změna stavby, v tomto rozsahu:

- provedení balkonů na jižní (uliční) fasádě a provedení francouzských oken na severní straně domu a s tím související stavební úpravy, spočívající v zásahu do nosných zdí a to dle podané žádosti o společné povolení.

Dne 13.12.2022 pod č.j. MCP09/184666/2022/OVUR/TVAS bylo zastaveno společné řízení na výše uvedenou stavbu. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.1.2023.

Dle § 129 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 30.1.2023 pod č.j. MCP09/014731/2023/OVUR/TVAS, zahájení řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, o odstranění předmětné stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stanovil lhůtu 10 dnů od doručení k uplatnění námitek nebo připomínek. V souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad poučil účastníka řízení o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby.

Předmětná stavba obsahuje:

- provedení balkonů na jižní (uliční) fasádě a provedení francouzských oken na severní straně domu a s tím související stavební úpravy, spočívající v zásahu do nosných zdí.

Dne 02.01.2023 podal stavebník žádost o dodatečné povolení stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Následně stavební úřad přípisem ze dne 21.6.2023 pod č.j. MCP09/109414/2023/OVUR/TVAS oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 25.07.2023 a upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítky, mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Při místním šetření uplatnil účastník řízení [redacted] jako spoluvlastník domu 742 v k.ú. Vysočany, námitku:  
„oficiální hlavní námitka [redacted] – naprostá změna kvality našeho bydlení, života. Negativní.“

K uvedené námitce stavební úřad uvádí, že jak vyplynulo z ohledání na místě a ústního jednání, jednalo se u účastnice řízení zejména o námitku, spočívající v omezení užívání domu v průběhu stavby. S touto částí námitky se dá i částečně souhlasit, protože v průběhu provádění stavby dochází k obtěžování okolí zejména hlukem a prachem z prováděné stavby. Zde měl stavebník v průběhu provádění stavby postupovat obezřetněji a dbát na práva vlastníků sousedních nemovitostí. Nicméně stavba je již dokončena a tak se v oblasti obtěžování hlukem a prachem z provádění stavby nedá již zabývat. Pokud měla účastnice řízení na mysli obtěžování z důvodu provedených balkonů pohledem a trávením času na balkonu stavební úřad musí uvést, že při místním šetření bylo zjištěno, že na sousedním domě č.p. 742 jsou provedeny balkony obdobných rozměrů, které jsou navíc umístěny ještě blíže k hranici se sousedním domem č.p. 743 (stavbou). Při ohledání na místě bylo zjištěno, že v projednávané stavbě jsou umístěny balkony tak, že by muselo být vyvinuto značné úsilí (výrazné předklonění přes balkon), aby bylo možné vidět alespoň na kousek do oken sousedního domu. V tomto případě se tedy nedá hovořit o nějaké výrazné ztrátě kvality bydlení. Pokud by se mělo jednat o možnost trávení času na balkoně, nejedná se o obytnou místnost, balkon není užíván k nějakému delšímu trávení času, kterým by mohlo dojít k obtěžování vlastníků a uživatelů sousední stavby nad míru přiměřenou poměrům. Pokud měla účastnice řízení změnou kvality bydlení na mysli možnost kouření na balkoně (jak se slovně vyjádřila při ústním jednání, není ovšem uvedeno v protokolu), jedná se o vliv jedince, který stavební úřad nemůže ovlivnit. Stejně tak před provedením stavby mohli lidé kouřit na terase (střeše) garáže před domem a dokonce ve větší blízkosti k sousední stavbě. Zároveň je nutné zmínit, že v místě balkonů byla původně okna, jejichž šíře se provedením změny stavby nezvětšila, pouze došlo k odbourání části parapetu. Z těchto důvodů se stavební úřad neztotožňuje s tvrzením, že provedením uvedené stavby (i když v rozporu s právními předpisy bez povolení) je ovlivněno užívání sousedního domu č.p. 742.

V řízení stavebník předložil:

- plnou moc od spoluvlastníků domu pro [redacted] ze dne 28.12.2022,
- stanovisko MHMP OCP ze dne 29.6.2022 pod č.j. MHMP 1206492/2022,
- vyjádření HS hl.m.Prahy ze dne 16.6.2022 pod č.j. HSHMP 32145/2022,
- stanovisko HZS hl.m.Prahy ze dne 4.7.2022 pod č.j. HSAA-6124-3/2022,
- stanovisko OŽP ÚMČ Praha 9 ze dne 13.6.2022 pod č.j. MCP09/088637/2022,
- stanovisko MHMP UZR ze dne 29.6.2022 pod č.j. MHMP 1151777/2022.

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle § 129 odst. 2 stavebního zákona následovně.

*Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem řízení*

- *dle odst. 1 písm. a)* žadatelé, kterými jsou [redacted] a kteří jsou zároveň vlastníky stavby a pozemku pod stavbou,
- *dle odst. 1 písm. b)* obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. za obec Hl.m.Praha, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace,
- *dle odst. 2 písm. b)* osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, kterými jsou vlastníci pozemku parc. č. 1342/1 v k.ú. Vysočany a stavby domu č.p. 742 na něm [redacted]

*Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem řízení*

- *dle písm. a)* stavebník, kterým je [redacted] a kteří jsou zároveň vlastníky stavby a pozemku pod stavbou (dle ust. § 109 písm. b) a c) stavebního zákona).
- *dle písm. e)* vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, kterým jsou jsou vlastníci pozemku parc. č. 1342/1 v k.ú. Vysočany a stavby domu č.p. 742 na něm [redacted]

- u ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny, a to

zejména směrem na sever (do dvora) kdy pouze dochází k rozšíření stávajících okenních otvorů za účele provedení francouzských oken.

Podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující. V řízení má proto podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9.

Dle § 129 odst. 3 stavebního zákona stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavebník v předmětném řízení o dodatečném povolení stavby prokázal, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí, je v souladu:

- z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání 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, neboť se nachází v území OB – čistě obytné s hlavním využitím plochy pro bydlení a pro bydlení bude i nadále sloužit,
- je provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis nezakazuje ani neomezuje,
- s obecnými požadavky na výstavbu, jak je posouzeno dále v odůvodnění,
- s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy a to na základě závazných stanovisek dotčených orgánů.

Současně stavebník podal žádost o dodatečné povolení stavby a předložil podklady v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

V souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad ověřil, že stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Obecné technické požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) jsou splněny takto:

- stavba je v souladu s § 20 PSP – obecné požadavky na umístování staveb, neboť po posouzení podkladů rozhodnutí dospěl stavební úřad k závěru, že při jejím umístění bylo přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce,
- stavba je v souladu s § 21 PSP – stavební čára, neboť způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím je vymezen stavební čarou,
- stavba je v souladu s § 24 PSP – prvky před stavební čarou, neboť navržené prvky před stavební čarou nezasahují do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a ani nezúžují šířku přílehlého chodníku na méně než 1,5 m, jde o balkony, které jsou široké max. 1,5m dle stanoveného požadavku a netvoří ani 1/3 fasády,
- stavba je v souladu s částí třetí PSP, kterou jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky a to tak, že je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana po dobu plánované životnosti stavby.

Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona, bude-li předmětem dodatečného povolení dokončená stavba uvedená v § 119 odst. 1 stavebního zákona, může stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § 122 odst. 3 stavebního zákona na žádost stavebníka současně samostatným výrokem rozhodnout o povolení užívání stavby a případně stanovit podmínky pro její užívání. Stavebník dne 2.1.2023 požádal o povolení užívání ve výroku uvedené, dokončené stavby. V rámci provedeného ohledání na místě předmětné stavby dne 25.07.2023, stavební úřad ověřil, že se jedná o stavbu uvedenou v § 119 odst. 1 stavebního zákona, a dále zjistil, že provedená stavba je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby a proto v souladu s uvedeným ustanovením samostatným výrokem tohoto rozhodnutí, povolil užívání stavby.

Po posouzení stavby z hlediska požadavků uvedených v § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona, dospěl stavební úřad k závěru, že předmětná stavba není s citovanými ustanoveními v rozporu a rozhodl, jak je ve výroku uvedeno.

**P o u č e n í o o d v o l á n í I. a II.:**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Mgr. Karel Horejš  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen.

**Po dni nabytí právní moci rozhodnutí si stavebník vyzvedne:**

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace.

**Obdrží:**

**I. Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)**

ostatní účastníci

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

## **II. Dotčené orgány**

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

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

Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co: spis, evidence