



Městská část Praha 22
Úřad městské části
odbor výstavby a územního plánování
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 22709/2026 OVÚP 04
Sp. zn.: MC22 1747/2024 OVÚP 04
Vyřizuje: Jan Podobský
Telefon: 271 071 869
E-mail: jan.podobsky@praha22.cz

V Uhřetěvsi dne: 14.10.2026

DODATEČNÉ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 22, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve spojení s § 330 odst. 3 nového stavebního zákona, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v řízení o dodatečném povolení stavby podle ustanovení § 129 odst. 3 ve spojení s § 90 a § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ve spojení s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona žádost o vydání dodatečného povolení stavby, kterou dne 24.6.2024 podal **Tomáš Kail, nar. 30.1.1980, Koubkova 1848/7, 120 00 Praha 2-Nové Město** (dále též „žadatel“ či „stavebník“).

A) Dodatečné povolení

Stavební úřad podle § 129 odst. 3 ve spojení s § 115 stavebního zákona na základě posouzení

vydává dodatečné povolení stavby

v projektové dokumentaci nazvané:

„Rodinný dům č.p. 43, Hříbková“

na pozemcích parc.č. 95 (zastavěná plocha a nádvoří) a 96/1 (zahrada) v katastrálním území Pitkovice (dále též „stavba“ či „záměr“).

Předmětem dodatečného povolení stavby jsou následující rozpory oproti rozhodnutím č.j. P22 28251/2022 OV 07 ze dne 23.11.2022 (dodatečné povolení stavby), rozhodnutím č.j. P22 3173/2017 OV 07 ze dne 04.04.2017 (dodatečné povolení stavby) a rozhodnutím č.j. P22 8196/2014 OV 10 ze dne 24.09.2014 (dodatečné povolení stavby):

Podzemní podlaží

- zvětšení půdorysných rozměrů z původních 22,9 m x 20,3 m na 23,5 m x 20,2 m

- zesílení stěny mezi místnostmi č. 0.03 a 0.01 z 200 mm na 400 mm s následným protažením stěny až k železobetonovému sloupu, který je také zvětšen z původních 550 x 320 mm na 700 x 650 mm
- nosný sloup spojený s železobetonovou zdí, která dělí místnost č. 0.01 a 0.02 je zmenšen na 400 mm
- stěna ve tvaru „L“, která dělí místnosti č. 0.04 a 0.01 je nyní nenosná konstrukce o šířce 100 mm
- západní okno v místnosti č. 0.01 je zvětšeno z původních 3000 mm na 3500 mm
- obvodové zdivo vedle západního okna v místnosti č. 0.01 je delší z původních 1410 mm na 1210 mm
- jižní stěna dělicí místnosti č. 0.01 a 0.04 je nyní železobetonová konstrukce se dvěma železobetonovými sloupy o rozměrech 320 x 400 mm a 380 x 320 mm
- západní obvodové zdivo je od okna v místnosti č. 0.04 dlouhé z původních 1500 mm na 2220 mm
- vstup do suterénu (místnost č. 0.01) je zvětšen na 3235 mm
- schodiště v místnosti č. 0.02 je rozšířeno z původních 1000 mm na 1160 mm
- v místnosti č. 0.01 při vstupu do suterénu je nově železobetonová konstrukce o délce 1610 mm
- nenosná stěna, která dělí místnosti č. 0.07 a 0.09 je zesílena z původních 100 mm na 150 mm
- dělicí stěna mezi místnostmi č. 0.09, 0.08 a 0.01 je nyní železobetonová konstrukce o šířce 350 mm
- do místnosti č. 0.09 je vytvořen otvor pro dveře v železobetonové konstrukci ve vzdálenosti 330 mm od severního obvodového zdiva
- jižní stěna mezi místnostmi č. 0.06, 0.08 a 0.01 je nyní železobetonová konstrukce
- v jižní stěně místnosti č. 0.08 je vytvořen otvor pro okno o rozměrech šířka 980 mm, výška okna 500 mm a výška parapetu 1700 mm

1. nadzemní podlaží

- balkon č. 1.22 nově rozdělen na č. 1.22 a č. 1.23
- okno z místnosti č. 1.18 na balkon č. 1.22 je zmenšeno z původních 3000 mm na 2900 mm
- okno z místnosti č. 1.17 na balkon č. 1.22 je zmenšeno z původních 3000 mm na 2900 mm
- nově vytvořený balkon č. 1.24 v rohu severo západní straně domu přístupný z místnosti č. 1.09 o rozměrech šířka 2900 mm a výšce 2250 mm
- stěna mezi místnostmi č. 1.18 a 1.20 je nyní železobetonová konstrukce o šířce 200 mm
- mezi místnostmi č. 1.20 a 1.21 je nový železobetonový sloup o rozměrech 300 x 500 mm
- okno v místnosti č. 1.07 ve vzdálenosti 5381 mm od vnějšího rohu západní zdi je zvětšeno z původních: šířka 700 mm, výška okna 900 mm a výška parapetu 1500 mm na nových: šířka 1800 mm, výška okna 1300 mm a výška parapetu 900 mm
- okno v místnosti č. 1.06 je posunuto ve vzdálenosti 2819 mm od okna v místnosti č. 1.07 a o rozměrech z původních: šířka 700 mm, výška okna 900 mm a výška parapetu 1500 mm na nových: šířka 500 mm, výška okna 750 mm a výška parapetu 1500 mm
- okno v místnosti č. 1.05 je posunuto ve vzdálenosti 650 mm od okna v místnosti č. 1.06 a o rozměrech z původních: šířka 700 mm, výška okna 900 mm a výška parapetu 1500 mm na nových: šířka 500 mm, výška okna 750 mm a výška parapetu 1500 mm
- okno v místnosti č. 1.04 je posunuto ve vzdálenosti 1380 mm od vnějšího rohu severního obvodového zdiva
- okno a východní obvodové stěně místnosti č. 1.03 je posunuto ve vzdálenosti 2825 mm od okna v místnosti č. 1.04 a ve vzdálenosti 1375 mm od vnějšího rohu jižního obvodového zdiva
- východní obvodové zdivo je širší z původních 300 mm na nových 500 mm
- okno v jižní stěně místnosti 1.03 je zmenšené z původních 3000 mm na 2900 mm a ve vzdálenosti 1495 mm od vnějšího rohu východního zdiva a ve vzdálenosti 1125 mm od vnějšího

západního obvodového zdiva

- z místnosti č. 1.01 do místnosti č. 1.02 je otvor pro dveře posunut ve vzdálenosti od jižního obvodového zdiva z původních 4940 mm na nových 4990 mm
- stěna mezi místnostmi č. 1.03 a 1.04 je nyní nenosná o šířce 100 mm
- rameno schodiště v místnosti č. 1.12 je zkráceno z původních 3700 mm na 3660 mm
- otvor pro dveře v železobetonové konstrukci mezi místnostmi č. 1.13 a 1.19 jsou posunuty z původních 400 mm na 150 mm od železobetonové konstrukce mezi místnostmi č. 1.18 a 1.13

2. nadzemní podlaží

- balkon č. 2.22 byl rozdělen na balkon č. 2.22 a 2.23
- stěna, která dělí místnosti č. 2.19 a 2.17 je nyní železobetonový konstrukce o šířce 200 mm
- mezi místnostmi č. 2.19 a 2.20 je nový železobetonový sloup o rozměrech 300 x 500 mm
- otvor pro dveře v železobetonové konstrukci mezi místnostmi č. 2.18 a 2.12 je posunutý, nyní je ve vzdálenosti 150 mm k železobetonové konstrukci mezi místnostmi č. 2.17 a 2.12
- schodišťové rameno v místnosti č. 2.12 je prodlouženo z původních 3700 mm na 3990 mm, schodišťové rameno v místnosti č. 2.21 je prodlouženo z původních 3600 mm na 3700 mm
- otvor pro dveře v železobetonové konstrukci mezi místnostmi č. 2.12 a 2.13 je posunutý, nyní je ve vzdálenosti 800 mm od zdi dělicí místnosti č. 2.13 a 2.14
- okno v místnosti 2.07 je zvětšeno z původních: šířka 700 mm, výška okna 900 mm a výška parapetu 1500 mm na nových: šířka 1800 mm, výška okna 1300 mm a výška parapetu 900 mm, ve vzdálenosti od vnějšího rohu západního obvodového zdiva 5381 mm
- okno v místnostech č. 2.06 a 2.05 bylo zrušeno
- stěna dělicí místnosti č. 2.05 a 2.04 je nyní nenosná konstrukce o šířce 100 mm
- východní obvodové zdivo je rozšířené z původních 300 mm na nových 500 mm
- okna ve východním obvodovém zdivu místnostech č. 2.04 a 2.03 byla posunuta, okno v místnosti 2.04 je nyní ve vzdálenosti 1380 mm od vnějšího rohu severního obvodového zdiva, okno ve východním obvodovém zdivu v místnosti č. 2.03 je nyní ve vzdálenosti 2800 mm od okna v místnosti č. 2.04 a ve vzdálenosti 1400 mm od vnějšího rohu jižního obvodového zdiva
- stěna dělicí místnosti č. 2.09 a 2.10 je nyní nenosná konstrukce o šířce 150 mm
- stěny mezi místnostmi č. 2.11, 2.09 a 2.01 jsou nyní nenosné o šířce 100 mm
- okno v jižním obvodovém zdivu místnosti č. 2.03 je zmenšeno z původních 3000 mm na nových 2900 mm a je posunuto, nyní je ve vzdálenosti 1520 mm od vnějšího rohu východního obvodového zdiva a ve vzdálenosti 1620 mm od bližšího okna v místnosti č. 2.01

Stavební úřad stanoví podmínky pro předmětnou stavbu:

- 1) Stavba byla provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v březnu 2025 Ing. Štěpán Polák, ČKAIT 0009464, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 2) Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník:
 - dokumentaci pro vydání dodatečného povolení s vyznačenými odchylkami, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - doklad, že kolaudovaná stavba má zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,

- doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
- souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

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

- Ing. Tomáš Kail, nar. 30.1.1980, bytem Koubkova 1848/7, 120 00 Praha 2.

B) ve věci nákladů řízení

rozhodl stavební úřad takto:

Stavebník Ing. Tomáš Kail, nar. 30.1.1980, bytem Koubkova 1848/7, 120 00 Praha 2, je podle § 79 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a souladu s § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, povinen nahradit **náklady řízení ve výši 1.000,- Kč, slovy tisícikorun**, splatných do patnácti dnů po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Úřadu městské části Praha 22, č.ú. 19-2000754389/0800, vedený u České spořitelny v Praze 10, variabilní symbol 4540100508

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

- Ing. Tomáš Kail, nar. 30.1.1980, bytem Koubkova 1848/7, 120 00 Praha 2.

Odůvodnění

Odbor výstavby a územního plánování Úřadu městské části Praha 22 provedl dne 17.6.2024 kontrolní prohlídku za účelem zjištění provádění stavebních úprav a změny stavby rodinného domu č.p. 43 na pozemcích parc.č. 95 a 96/1, k.ú. Pitkovice, při ul. Hříbková, Praha – Pitkovice, při které bylo zjištěno, že stavební úpravy byly prováděny v rozporu s níže uvedenými rozhodnutími a ověřenými projektovými dokumentacemi.

Z kontrolní prohlídky byl sepsán protokol, který je součástí spisu, vč. fotodokumentace. Bylo zjištěno, že byly provedeny změny popsané výše ve výrokové části, přičemž tyto změny byly provedeny bez povolení stavebního úřadu.

Pro uvedenou stavbu bylo vydáno:

- dodatečné povolení č.j. P22 8196/2014 OV 10 ze dne 24.9.2014 (nabytí právní moci dne 27.10.2014)
- dodatečné povolení pod č.j. P22 3173/2017 OV 07 ze dne 4.4.2017 (nabytí právní moci 29.4.2017)
- rozhodnutí o nařízení odstranění části nepovolené změny stavby pod č.j. P22 3174/2017 OV 07 ze dne 4.4.2017 (nabytí právní moci 29.4.2017)
- povolení změny stavby před dokončením č.j. P22 2414/2019 OV 07 ze dne 27.2.2019 (nabytí právní moci 27.3.2019),
- dodatečné povolení č.j. P22 28251/2022 OV 07 ze dne 23.11.2022 (nabytí právní dne 28.12.2022).

Opatřením pod č.j. P22 8908/2024 OVÚP 10 ze dne 19.6.2024 oznámil odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22 (dále jen „stavební úřad“) z moci úřední podle § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění nepovolené stavby. Současně stavební úřad stanovil lhůtu 30 dnů od zahájení řízení pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby a poučil stavebníka o důsledcích nesplnění výzvy.

Dne 24.6.2024 Tomáš Kail, nar. 30.1.1980, Koubkova 1848/7, 120 00 Praha 2-Nové Město (dále jen „stavebník“) podal u stavebního úřadu žádost o dodatečné povolení výše uvedené stavby. Předmětem žádosti jsou části stavby provedené v rozporu s rozhodnutím č.j. P22 28251/2022 OV 07 ze dne 23.11.2022, rozhodnutím č.j. P22 3173/2017 OV 07 ze dne 04.04.2017 a rozhodnutím č.j. P22 8196/2014 OV 10 ze dne 24.09.2014.

Po podání žádosti o vydání dodatečného povolení stavební úřad řízení o odstranění stavby usnesením č.j. P22 26134/2024 OVÚP 10 ze dne 28.11.2024 podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil.

Řízení o odstranění stavby bylo zahájeno a žádost o vydání dodatečného povolení byla podána před účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona *„Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“*. Odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22 (dále též „stavební úřad“) postupoval při vydání rozhodnutí podle ustanovení dosavadních právních předpisů, tedy podle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.). Podle ustanovení § 330 odst. 3 nového stavebního zákona *„Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“*. Příslušným k vedení řízení se dle nového stavebního zákona stal obecní stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona ve spojení s vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Obecním stavebním úřadem je odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22, neboť podle ustanovení § 30 odst. 3 nového stavebního zákona je obecním stavebním úřadem obec s rozšířenou působností, kterou je hlavní město Praha, jež vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřilo působnost úřadům městských částí Praha 1 až Praha 22.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání dodatečného povolení a dospěl k závěru, že je nutné ji doplnit a usnesením č.j. P22 26137/2024 OVÚP 10 ze dne 28.11.2024 řízení přerušil a vyzval stavebníka k doplnění žádosti do 28.3.2024.

Stavebník žádost doplnil dne 12.03.2025 a stavební úřad ověřil, že po doplnění žádosti je tato úplná a pro projednání v řízení o dodatečném povolení stavby schopná a opatřením č.j. P22 16443/2025 OVÚP 10, sp. zn. MC22 1747/2024 OVÚP 10 ze dne 20.6.2025 oznámeno všem známým účastníkům a dotčeným orgánům zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a nařídil v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona (ohledání na místě je povinné) ústní jednání spojené s místním šetřením, které se konalo dne 22.7.2025. Z ústního jednání a místního šetření byl pořízen protokol, který je součástí spisu. V rámci místního šetření žadatel, Tomáš Kail, předložil plnou moc k zastupování v předmětné věci pro Mgr. Michala Beníka, bytem Kutnauerovo nám. 713/3, Praha 6, s platností do 31.12.2025.

K tomuto protokolu stavební úřad uvádí, že došlo k písařské chybě v chybně uvedenému datu konání tohoto šetření, kdy je protokol pro zápis z šetření generován „vzorem písemnosti“ ze systému VITA software, ve kterém je řízení vedeno. Při generování písemností se v nich zaznamenává datum aktuální ke dni vygenerování dané písemnosti. Díky tomu, že oprávněná úřední osoba si připravovala tiskopis

protokolu již dne 16.7.2025 (což je středa, tedy úřední den odboru a stavební úřad běžně neprovádí místní šetření z důvodů zachování úředních hodin odboru pro veřejnost). Byl tento datum zaznamenán a neupraven také ve výsledném protokolu z šetření. Šetření bylo však řádně provedeno v souladu s datem v oznámení č.j. P22 16443/2025 OVÚP 10, sp. zn. MC22 1747/2024 OVÚP 10 ze dne 20.6.2025 tedy skutečně v úterý dne 22.7.2025, což je doloženo také přílohami protokolu (plné moci k zastupování). Tato písařská chyba v protokolu byla opravena postupem dle § 18 odst. 5 správního řádu. A účastníci se o opravě protokolu tímto vyrozumívají.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení č.j. P22 16443/2025 OVÚP 10, sp. zn. MC22 1747/2024 OVÚP 10 ze dne 20.6.2025 upozorněni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 129 odst. 2 ve spojení s § 114 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky, jejich vypořádání je uvedeno dále v odůvodnění rozhodnutí. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Na základě podaných námitek stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti a zároveň usnesením č.j. P22 26923/2025 OVÚP 10 ze dne 31.10.2025 řízení přerušil. Stavebník žádost dne 10.2.2026 doplnil, součástí doplnění byla i plná moc stavebníka pro společnost Atelier Hestia, s.r.o., a stavební úřad s doplněním seznámil podle § 36 správního řádu účastníky řízení, a to opatřením č.j. P22 9730/2026 OVÚP 10 ze dne 4.5.2026. Stavební úřad doslal seznámení s podklady účastníkům řízení – Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (č.j. P22 10022/2026/OVÚP 10 ze dne 6.5.2026) a Městské části Praha 22 (č.j. P22 10023/2026/OVÚP 10 ze dne 6.5.2026).

Seznámení s podklady rozhodnutí bylo zasláno zástupci žadatele, panu Mgr. Michalu Beníkovi, který však v době zaslání již neměl platnou plnou moc (platnost do 31.12.2025) a žadatel v rámci podání ze dne 10.2.2026 předložil novou plnou moc pro společnost Atelier Hestia, s.r.o. Zároveň bylo seznámení s poklady zasláno přímo žadateli – panu Tomáši Kailovi, jehož zásilka se vrátila zpět. Podle § 36 odst. 3 správního řádu musí být účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, to se však netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje. Žadatel dne 8.10.2026 vložil do spisu doklad nazvaný „odvolání veškerých plných mocí a žádost o přímé doručování účastníkovi řízení“, kde zároveň uvedl, že oznámení č.j. P22 18380/2026 OVÚP 04 převzal a je s jeho obsahem obeznámen.

S ohledem na výše uvedené stavební úřad rozhodnutí zasílá žadateli, který není nikým zastoupen.

Na základě seznámení s podklady podali účastníci řízení vyjádření ze dne 18.5.2026, které je vypořádáno dále v odůvodnění rozhodnutí jako námitky.

V rámci řízení bylo předloženo dne 18.5.2026 vyjádření dalších osob, které se cítili dotčeni jako účastníci řízení. Stavební úřad na základě tohoto vyjádření přehodnotil okruh účastníků řízení a rozšířil jej tak, že počet účastníků řízení je větší než 30, a proto stavební úřad těmto novým účastníkům řízení oznámil zahájení řízení, včetně seznámení s poklady, a to písemností č.j. P22 18380/2026 OVÚP 04, ze dne 25.8.2026. Popis okruhu účastníků řízení je uveden dále v odůvodnění rozhodnutí. Novým účastníkům řízení stavební úřad poskytl lhůtu k podání námitek a dotčeným orgánům k podání stanovisek, a to 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. V souladu s § 129 odst. 2 ve spojení s § 112 odst. 1 stavebního zákona a účastníkům řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona doručil oznámení o zahájení řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou a podle § 112 odst. 1 stavebního

zákona (analogicky i podle § 87 odst. 1 stavebního zákona) účastníky řízení identifikoval označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Zároveň zaslal účastníkům řízení, kterými byli

- Hana Dienstbierová, Čerchovská č.p. 1981/6, 120 00 Praha 2 (vlastník pozemku parc. č. 97, 98/1 v k. ú. Pitkovice, včetně stavby č.p. 44),
- Pavel Fischer, Hříbková č.p. 42, Praha 10, 104 00 Praha 114, vlastník pozemku parc. č. 93 a 94 v k. ú. Pitkovice, včetně stavby č.p. 42),
- Klára Fischerová, Hříbková č.p. 42, Praha 10, 104 00 Praha 114 (vlastník pozemku parc. č. 93 v k. ú. Pitkovice),
- Městská část Praha 22, zastoupená ÚMČ Praha 22, odbor správy majetku, Nové náměstí č.p. 1250/10, Praha 10, 104 00 Praha 114 (správce pozemku parc. č. 99 v k. ú. Pitkovice),
- Rudolf Veselovec, Hříbková č.p. 48, Praha 10, 104 00 Praha 114 (vlastník pozemku parc. č. 77, 78/1, 78/2 v k. ú. Pitkovice, včetně stavby č.p. 48),
- Ilona Tichá Klykorková, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114 (vlastník pozemku parc. č. 75, 76/1, 76/2, včetně stavby č.p. 51 v k. ú. Pitkovice, včetně stavby na pozemku parc.č. 76/2 v k.ú. Pitkovice),

tuto písemnost pro informaci, a to z důvodu změny způsobu doručování.

Na základě oznámení o zahájení řízení stavební úřad obdržel dne 10.9.2026 námitky účastníků řízení, které jsou vypořádány dále.

V průběhu řízení nahlíželi do spisu následující účastníci řízení:

- dne 16.7.2025 Ilona Tichá Klykorková, Hříbková 51, Praha 10, zastoupená Šimonem Klykorkou, Hříbková 51, Praha 10 (plná moc pro nahlížení do správního spisu platná do 31.7.2025)
- dne 10.9.2025, 23.2.2026 Mgr. Pavel Fischer, Hříbková 42, 104 00 Praha 10, zastoupený společností PROASPEKT z.s., Jaurisova 515/4, Praha 4.

Dne 20.5.2026 stavební úřad obdržel příchozí telefonický hovor od účastníka řízení paní Hany Dientsbierové, bytem Čerchovská 1981/6, 120 00 Praha 2, aby této bylo zasláno seznámení s podklady na doručovací adresu Hříbková 44, Praha 10, nikoliv na adresu trvalého bydliště, která je uvedena v katastru nemovitostí. Zásilka obsahující seznámení s podklady byla zaslána na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a byla připravena k vyzvednutí na pobočce pošty dne 7.5.2026 a účastník řízení tuto zásilku nevyzvedl, má se za to, že byla podle § 24 odst. 1 správního řádu doručena dne 17.5.2026 (zásilka byla s těmito údaji zpět vrácena stavebnímu úřadu a je součástí spisu). Vzhledem k tomu, že byla zásilka doručena a účastník řízení podal dne 18.5.2026 vyjádření k záměru na základě seznámení s podklady, které chtěl doručit na jinou adresu, stavební úřad již opětovně doklad nedoručoval a z tohoto telefonického jednání provedl záznam, který je součástí spisu.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem dodatečného povolení jsou změny v následujících podlažích:

Podzemní podlaží

- zvětšení půdorysných rozměrů z původních 22,9 m x 20,3 m na 23,5 m x 20,2 m
- zesílení stěny mezi místnostmi č. 0.03 a 0.01 z 200 mm na 400 mm s následným protažením stěny až k železobetonovému sloupu, který je také zvětšen z původních 550 x 320 mm na 700 x 650 mm
- nosný sloup spojený s železobetonovou zdí, která dělí místnost č. 0.01 a 0.02 je zmenšen na 400 mm
- stěna ve tvaru „L“, která dělí místnosti č. 0.04 a 0.01 je nyní nenosná konstrukce o šířce 100 mm
- západní okno v místnosti č. 0.01 je zvětšeno z původních 3000 mm na 3500 mm

- obvodové zdivo vedle západního okna v místnosti č. 0.01 je delší z původních 1410 mm na 1210 mm
- jižní stěna dělicí místnosti č. 0.01 a 0.04 je nyní železobetonová konstrukce se dvěma železobetonovými sloupy o rozměrech 320 x 400 mm a 380 x 320 mm
- západní obvodové zdivo je od okna v místnosti č. 0.04 dlouhé z původních 1500 mm na 2220 mm
- vstup do suterénu (místnost č. 0.01) je zvětšen na 3235 mm
- schodiště v místnosti č. 0.02 je rozšířeno z původních 1000 mm na 1160 mm
- v místnosti č. 0.01 při vstupu do suterénu je nově železobetonová konstrukce o délce 1610 mm
- nenosná stěna, která dělí místnosti č. 0.07 a 0.09 je zesílena z původních 100 mm na 150 mm
- dělicí stěna mezi místnostmi č. 0.09, 0.08 a 0.01 je nyní železobetonová konstrukce o šířce 350 mm
- do místnosti č. 0.09 je vytvořen otvor pro dveře v železobetonové konstrukci ve vzdálenosti 330 mm od severního obvodového zdiva
- jižní stěna mezi místnostmi č. 0.06, 0.08 a 0.01 je nyní železobetonová konstrukce
- v jižní stěně místnosti č. 0.08 je vytvořen otvor pro okno o rozměrech šířka 980 mm, výška okna 500 mm a výška parapetu 1700 mm

1. nadzemní podlaží

- balkon č. 1.22 nově rozdělen na č. 1.22 a č. 1.23
- okno z místnosti č. 1.18 na balkon č. 1.22 je zmenšeno z původních 3000 mm na 2900 mm
- okno z místnosti č. 1.17 na balkon č. 1.22 je zmenšeno z původních 3000 mm na 2900 mm
- nově vytvořený balkon č. 1.24 v rohu severo západní straně domu přístupný z místnosti č. 1.09 o rozměrech šířka 2900 mm a výšce 2250 mm
- stěna mezi místnostmi č. 1.18 a 1.20 je nyní železobetonová konstrukce o šířce 200 mm
- mezi místnostmi č. 1.20 a 1.21 je nový železobetonový sloup o rozměrech 300 x 500 mm
- okno v místnosti č. 1.07 ve vzdálenosti 5381 mm od vnějšího rohu západní zdi je zvětšeno z původních: šířka 700 mm, výška okna 900 mm a výška parapetu 1500 mm na nových: šířka 1800 mm, výška okna 1300 mm a výška parapetu 900 mm
- okno v místnosti č. 1.06 je posunuto ve vzdálenosti 2819 mm od okna v místnosti č. 1.07 a o rozměrech z původních: šířka 700 mm, výška okna 900 mm a výška parapetu 1500 mm na nových: šířka 500 mm, výška okna 750 mm a výška parapetu 1500 mm
- okno v místnosti č. 1.05 je posunuto ve vzdálenosti 650 mm od okna v místnosti č. 1.06 a o rozměrech z původních: šířka 700 mm, výška okna 900 mm a výška parapetu 1500 mm na nových: šířka 500 mm, výška okna 750 mm a výška parapetu 1500 mm
- okno v místnosti č. 1.04 je posunuto ve vzdálenosti 1380 mm od vnějšího rohu severního obvodového zdiva
- okno a východní obvodové stěně místnosti č. 1.03 je posunuto ve vzdálenosti 2825 mm od okna v místnosti č. 1.04 a ve vzdálenosti 1375 mm od vnějšího rohu jižního obvodového zdiva
- východní obvodové zdivo je širší z původních 300 mm na nových 500 mm
- okno v jižní stěně místnosti 1.03 je zmenšené z původních 3000 mm na 2900 mm a ve vzdálenosti 1495 mm od vnějšího rohu východního zdiva a ve vzdálenosti 1125 mm od vnějšího západního obvodového zdiva
- z místnosti č. 1.01 do místnosti č. 1.02 je otvor pro dveře posunut ve vzdálenosti od jižního obvodového zdiva z původních 4940 mm na nových 4990 mm
- stěna mezi místnostmi č. 1.03 a 1.04 je nyní nenosná o šířce 100 mm
- rameno schodiště v místnosti č. 1.12 je zkráceno z původních 3700 mm na 3660 mm
- otvor pro dveře v železobetonové konstrukci mezi místnostmi č. 1.13 a 1.19 jsou posunuty z původních 400 mm na 150 mm od železobetonové konstrukce mezi místnostmi č. 1.18 a 1.13

2. nadzemní podlaží

- balkon č. 2.22 byl rozdělen na balkon č. 2.22 a 2.23
- stěna, která dělí místnosti č. 2.19 a 2.17 je nyní železobetonový konstrukce o šířce 200 mm
- mezi místnostmi č. 2.19 a 2.20 je nový železobetonový sloup o rozměrech 300 x 500 mm
- otvor pro dveře v železobetonové konstrukci mezi místnostmi č. 2.18 a 2.12 je posunutý, nyní je ve vzdálenosti 150 mm k železobetonové konstrukci mezi místnostmi č. 2.17 a 2.12
- schodišťové rameno v místnosti č. 2.12 je prodlouženo z původních 3700 mm na 3990 mm, schodišťové rameno v místnosti č. 2.21 je prodlouženo z původních 3600 mm na 3700 mm
- otvor pro dveře v železobetonové konstrukci mezi místnostmi č. 2.12 a 2.13 je posunutý, nyní je ve vzdálenosti 800 mm od zdi dělicí místnosti č. 2.13 a 2.14
- okno v místnosti 2.07 je zvětšeno z původních: šířka 700 mm, výška okna 900 mm a výška parapetu 1500 mm na nových: šířka 1800 mm, výška okna 1300 mm a výška parapetu 900 mm, ve vzdálenosti od vnějšího rohu západního obvodového zdiva 5381 mm
- okno v místnostech č. 2.06 a 2.05 bylo zrušeno
- stěna dělicí místnosti č. 2.05 a 2.04 je nyní nenosná konstrukce o šířce 100 mm
- východní obvodové zdivo je rozšířené z původních 300 mm na nových 500 mm
- okna ve východním obvodovém zdivu místnostech č. 2.04 a 2.03 byla posunuta, okno v místnosti 2.04 je nyní ve vzdálenosti 1380 mm od vnějšího rohu severního obvodového zdiva, okno ve východním obvodovém zdivu v místnosti č. 2.03 je nyní ve vzdálenosti 2800 mm od okna v místnosti č. 2.04 a ve vzdálenosti 1400 mm od vnějšího rohu jižního obvodového zdiva
- stěna dělicí místnosti č. 2.09 a 2.10 je nyní nenosná konstrukce o šířce 150 mm
- stěny mezi místnostmi č. 2.11, 2.09 a 2.01 jsou nyní nenosné o šířce 100 mm
- okno v jižním obvodovém zdivu místnosti č. 2.03 je zmenšeno z původních 3000 mm na nových 2900 mm a je posunuto, nyní je ve vzdálenosti 1520 mm od vnějšího rohu východního obvodového zdiva a ve vzdálenosti 1620 mm od bližšího okna v místnosti č. 2.01

Stavba byla provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracoval Ing. Štěpán Polák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0009464, datum zpracování březen 2025. Součástí projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení zpracované Ing. Štěpánem Polákem, ČKAIT 0009464 v březnu 2025.

Stavební úřad vyhodnotil, že předmětem dodatečného povolení jsou změny oproti vydaným povolením, nikoliv stavba jako celek, neboť nedochází k takovým změnám půdorysných rozměrů (mění se podzemní podlaží o cca 9,8 m²) a nedochází ke změně výšky, které by vyžadovaly posouzení celé stavby rodinného domu.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- odbor územního rozvoje MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026.
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 02093/2026, sp. zn. S-HSHMP 70090/2025 ze dne 26.01.2026

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona:

V řízení bylo zjištěno, že pozemek parc.č. 95 a 96/1 v j.ú. Pitkovice jsou ve vlastnictví stavebníka.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 129 odst. 3 ve spojení s § 90 a § 111 stavebního zákona takto:

- **§ 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona**

„Stavba 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,“

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné.

- **§ 129 odst. 3 písm. b) stavebního zákona**

„Stavba není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje.“

Předmětné změny oproti povolené stavbě jsou provedeny na pozemku parc.č. 95 a 96/1 v k.ú. Pitkovice, které jsou podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy určen k zastavění, neboť se nachází v ploše OB – čistě obytná a nejsou dotčeny žádnými omezeními, a to ani podle jiných právních předpisů. Stavba tedy není provedena na pozemku, kde by právní předpis její situování zakazoval či omezoval.

- **§ 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona**

„Stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.“

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- **§ 13 a § 14:** V rámci záměru nejsou navrženy nové přístupové komunikace.
- **§ 15:** Pozemky určené k zastavění – Jedná se o pozemky, které jsou územně plánovací dokumentací určeny k zastavění, nacházejí se v ploše OB – čistě obytné, kde lze stavbu pro bydlení včetně dopravní a technické infrastruktury umístit.
- **§ 17:** Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost – Stavba rodinného domu byla povolena předchozími povoleními stavebního úřadu a předmětné změny nemají vliv na dopravní napojení či vybavenost.
- **§ 18, § 19:** Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – Stavba rodinného domu byla povolena předchozími povoleními stavebního úřadu a předmětné změny nemají vliv na technickou infrastrukturu.
- **§ 20:** Obecné požadavky na umístování staveb – Podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů *„musí být při umístování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce“*. Předmětem změn není změna výšky objektu, pouze dochází ve vztahu k charakteru zástavby k navýšení plochy podzemního podlaží o cca 9,8 m² (vypočteno dle porovnávaných hodnot). Navýšení o cca 9,8 m² nemůže mít vliv na charakter předmětného území, a to i za předpokladu, že podzemní podlaží je částečně viditelné pouze ze strany zahrady, z ostatních nikoliv. Zastavěnost stavbou bude dle výpočtů v projektové dokumentaci max. 35,7 %, navýšení bude max. 3,6 % (plocha 9,8 m² z plochy 276 m²). Záměr tak nijak nenarušuje parametry okolních staveb.

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, přihlédl také k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování. Záměr je umístěn v rozvojovém území a vytváří pozemky pro umístění nových staveb a zároveň je v rámci záměru zajištěno napojení na dopravní a

technickou infrastrukturu. Charakter území je navíc definován v § 19a stavebního zákona takto: „Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“ Primárně je tedy charakter území odvozován z územně plánovací dokumentace, kterou záměr zcela respektuje. Záměr je navržen v souladu s charakterem území.

- § 21 - § 23: Uliční a stavební čára – Stavba nová uliční prostranství nevytváří, do uliční čáry nezasahuje.
- § 25 - § 27: Výšková regulace – Změny oproti předchozím povolením stavebního úřadu nezasahují do výšky objektu, tato se nemění.
- § 28: Odstupy od okolních budov – Odstupový úhel u obytných místností stávajících budov nemůže být záměrem nijak ovlivněn, a to s ohledem na výšku objektu a jeho vzdálenost od staveb pro bydlení.
- § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – zvětšení podzemního podlaží nemá vliv na odstupy od okolních staveb, neboť se nachází pod úrovní terénu.
- § 31: Napojení lokality na komunikace není nijak měněno, napojení na ulici Hříbková zůstává zachováno, nemění se ani kapacity stavby.
- § 32, § 33: Kapacity parkování – Kapacity parkování nejsou změnami nijak ovlivněny, zůstává zachován již povolený stav a kapacita objektu se nemění.
- § 40, § 41 – stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- § 44 – světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- § 56 – schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány.
- § 58 – zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený změna, která je předmětem dodatečného povolení splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se u staveb pro bydlení s max. 3 bytovými jednotkami, což je stavba rodinného domu, neuplatní.

Stavba rodinného domu splňuje i požadavky požární bezpečnosti, když předložené požárně bezpečnostní řešení zpracované Ing. Štěpánem Polákem, ČKAIT 0009464 v březnu 2025, splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, a z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že záměr splňuje technické podmínky požární ochrany stanovené vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Stavba rodinného domu je stavbou kategorie I a nevyžaduje vydání závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou předložených závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 02093/2026, sp. zn. S-HSHMP 70090/2025 ze dne 26.01.2026 bez stanovení podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska orgán ochrany veřejného zdraví uvedl, že předložená projektová dokumentace je v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Úřad územního plánování záměr posoudil jak z hlediska funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak z hlediska prostorového uspořádání se závěrem, že je s územně plánovací dokumentací v souladu.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětné změny oproti povolení stavebního úřadu v daném území dodatečně povolit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

- § 94o odst. 3 stavebního zákona – ověří účinky budoucího užívání stavby

Stavební úřad posoudil účinky užívání tak, že nebudou vyšší a odlišné od stávajících účinků. Předmětem dodatečného povolení jsou změny, které nezpůsobují změnu užívání stavby, tato byla již povolena předchozími povoleními stavebního úřadu. Jedná se stále o stavbu rodinného domu se 3 bytovými jednotkami, která se nachází v území stávajících staveb pro bydlení a jedná se tedy o záměr dopovídající míře přiměřené poměrům. Frekvence imisí se vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné, což stavba rodinného domu nijak nepřekračuje.

Stavební úřad také posoudil předmět dodatečného povolení stavby z hlediska ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, kdy má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona. Předmět dodatečného povolení respektuje stávající charakter území, detailně jsou tyto parametry rozebrány v části odůvodnění souladu s § 20 pražských stavebních předpisů. Pokud došlo ke změně půdorysných rozměrů, pak tyto nejsou nijak fatální a nemění zásadně rozsah zastavěné plochy povolené stavby (mění se o cca 9,8 m²) a zastavěnost pozemku bude max. 37,5 m².

Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona souvisí s kvalitou prostředí a vlivem záměru na ni. Lze v tomto případě odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“. Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy.

S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej umístil. Výše je uvedeno vypořádání závazných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů, s jejichž závěry stavební úřad pro vyhodnocení pracoval.

Účastníci řízení:

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle § 85 a § 109 ve spojení s § 129 odst. 2 stavebního zákona a dále podle § 27 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), ve znění pozdějších předpisů, takto:

podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona – žadatel/stavebník

- Ing. Tomáš Kail, Koubkova 1848/7, 120 00 Praha 2

podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

- Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje HMP, Vyšehradská 2077/57, 128 00, Praha 2

podle § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. c) a písm. d) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- vlastníkem pozemků parc.č. 95 a 96/1 v k.ú. Pitkovice je žadatel

podle § 109 písm. b) stavebního zákona – vlastník stavby, není-li stavebníkem

- není taková osoba

podle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) a písm. f) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být přímo dotčeno:

- vlastníci pozemků parc.č. 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 77, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 89, 90, 91, 92/1, 93, 94, 99, 100/1, 101/1, 101/2, 102/1, 102/2, 238/7, 238/8, 238/47 v k.ú. Pitkovice,
- vlastníci staveb v k.ú. Pitkovice, č.p. 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 237,
- vlastníci staveb v k.ú. Pitkovice bez č.p. na pozemcích parc.č. 76/2, 78/2, 79/2, 101/1
- osoby, které mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám,
- osoby, které se cítí být dodatečně povolovanou stavbou přímo dotčeny (obyvatelé objektu č.p. 51 v k.ú. Pitkovice - Otto Tichý, Hříbková č.p. 51, 104 00 Praha, a Ing. Šimon Klykorka, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 11). Tyto obyvatelé objektu č.p. 51 v k.ú. Pitkovice v rámci vyjádření uvedli, že budou dodatečným povolením dotčení a stavební úřad je tak do okruhu účastníků řízení zahrnul.

Ve vyjádření ze dne 18.5.2026 vyjádřili dotčení svých práv a požadavek na účastenství v řízení následující osoby:

- Monika Trublová, Žampionová 237, 104 00 Praha, vlastník pozemku parc.č. 102/1, 102/2, 101/2 a 101/1 v k.ú. Pitkovice, včetně stavby č.p. 237 a stavby bez č.p. na pozemku parc.č. 101/1 v k.ú. Pitkovice),
- Milan Žižka ml., Hříbková č.p. 50, 104 00 Praha (vlastník pozemků parc.č. 72, 73 a 74 v k.ú. Pitkovice, včetně stavby č.p. 50),
- Milan Žižka st., Hříbková č.p. 50, 104 00 Praha (vlastník pozemků parc.č. 72, 73 a 74 v k.ú. Pitkovice, včetně stavby č.p. 50),
- Šárka Veselovcová, Hříbková č.p. 47, 104 00 Praha (vlastník pozemku parc.č. 79/1, 79/2, 80 v k.ú. Pitkovice včetně stavby č.p. 47 a stavby bez č.p. na pozemku parc.č. 79/2 v k.ú. Pitkovice)
- Iveta Veselovcová, Hříbková č.p. 47, 104 00 Praha (vlastník pozemku parc.č. 79/1, 79/2, 80 v k.ú. Pitkovice včetně stavby č.p. 47 a stavby bez č.p. na pozemku parc.č. 79/2 v k.ú. Pitkovice),
- DiS. Jiřina Hejduková, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114 (vlastník pozemku parc.č. 89, 90 v k.ú. Pitkovice včetně stavby č.p. 40 v k.ú. Pitkovice).

Stavební úřad po podání vyjádření ze dne 18.5.2026 přehodnotil okruh účastníků řízení a vyhodnotil, že uvedené osoby budou účastníkem řízení. Okruh účastníků řízení však vymezil širěji, a to tak, že do něj zahrnul nejenom zde uvedené osoby, ale i vlastníky dalších sousedících staveb, a to pozemků parc.č. 81, 82, 91 100/1, 238/7, 238/8, 238/47 v k.ú. Pitkovice, kteří navazují na pozemky nově vymezených účastníků řízení a nelze je opomenout. Pokud jsou dotčena práva konkrétně vyjmenovaných účastníků řízení, pak jsou dotčeny práva i vlastníků pozemků parc.č. 81, 82, 91 100/1, 238/7, 238/8, 238/47 v k.ú. Pitkovice a staveb na nich.

V rámci vyjádření ze dne 18.5.2026 byla předložena také vyjádření dvou osob, a to

- Otto Tichý, Hříbková č.p. 51, 104 00 Praha,
- Ing. Šimon Klykorka, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114

kterí udělili plnou moc společnosti Frank Bold Advokáti, s.r.o., a kteří nejsou vlastníci žádných pozemků a staveb, pouze obývají nemovitost ve vlastnictví Ilony Tiché Klykorkové (č.p. 51 v k.ú. Pitkovice), která je účastníkem řízení. Stavební úřad s ohledem na možné dotčení zahrnul tyto osoby mezi účastníky řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu.

Stavební úřad dále uvádí zastoupení účastníků řízení tak, jak byly stavebnímu úřadu předloženy plné moci:

- plná moc pro společností PROASPEKT z.s., Jaurisova 515/4, Praha 4 od Mgr. Pavla Fischera, Hříbková 42, 104 00 Praha 10, (plná moc ze dne 24.8.2025 bez omezení platnosti),
- plná moc pro společnost Frank Bold Advokáti, s.r.o., Údolní 567/33, 602 00 Brno, od:
 - Hana Dienstbierová, Čerchovská č.p. 1981/6, 120 00 Praha 2,
 - Klára Fischerová, Hříbková č.p. 42, Praha 10, 104 00 Praha 114,
 - Rudolf Veselovec, Hříbková č.p. 48, Praha 10, 104 00 Praha 114,
 - Ilona Tichá Klykorková, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114,
 - Monika Trublová, Žampionová 237, 104 00 Praha,
 - Milan Žižka ml., Hříbková č.p. 50, 104 00 Praha,
 - Milan Žižka st., Hříbková č.p. 50, 104 00 Praha,
 - Šárka Veselovcová, Hříbková č.p. 47, 104 00 Praha,
 - Iveta Veselovcová, Hříbková č.p. 47, 104 00 Praha,
 - Jiřina Hejduková, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114.

Plnou moc pro společnost Frank Bold Advokáti, s.r.o., udělil také Pavel Fischer, Hříbková 42, Praha 10, 104 00 Praha 114, který je však již zastoupen společností PROASPEKT z.s., Jaurisova 515/4, Praha 4, která je platná a nebyla vypovězena, proto stavební úřad jednal s touto společností.

podle § 27 správního řádu – osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis

Podle tohoto ustanovení je účastníkem řízení Městská část Praha 22, zastoupená místostarostou Ing. Martinem Langmajerem, MBA, neboť dle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je městská část oprávněna vystupovat jako účastník v řízení o dodatečném povolení stavby.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Vypořádání námitek a vyjádření:

- 1) **Účastník řízení, Pavel Fischer, Hříbková 42, Praha 10, 104 00 Praha 114**, podal při ústním jednání dne 16.7.2025 následující námítky, které stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno níže. Námítky účastník řízení také podal datovou schránkou dne 17.7.2025.

Námítka č. 1:

„Nedostatečně vyřešená doprava a parkování“

Stavební úřad námítku vypořádává takto:

Předmětem dodatečného povolení nejsou takové změny, které by vyvolaly změnu v dopravě v klidu a v parkování. Tato byla již povolena v rámci předchozích povolení a bude řešena na pozemku stavebníka, a nijak se tímto dodatečným povolením nemění. Nedochází ani ke změně kapacity objektu, proto předmět rozhodnutí nemůže mít vliv na parkování v území. Protože nedochází ke zvýšení kapacity stavby, stavební úřad nevyžadoval doložit závazné stanovisko silničního správního úřadu, které by řešilo změnu napojení na komunikaci. Oznámení o zahájení řízení bylo zasláno odboru dopravy ÚMČ Praha 22 z důvodu opatrnosti, dotčený orgán do spisu nahlédl dne 23.6.2025 (součástí spisu je záznam z nahlížení) a žádné stanovisko ve stanovené lhůtě neuplatnil.

Námítka není důvodná.

Námítka č. 2:

„Počet odběrových míst (elektřina, voda, plyn)“

Stavební úřad námítku vypořádává takto:

Stavební úřad není oprávněn množstvím odběrných míst elektřiny či plynu. V rámci dodatečného povolení nedochází ke změně užívání, i po dodatečném povolení změn se bude stále jednat o stavbu rodinného domu o 3 bytových jednotkách. Stavebník je povinen stavbu užívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím, které vychází z povolení stavby, tedy bude stavbu užívat jako rodinný dům o 3 bytových jednotkách. Námítka není důvodná.

Námítka č. 3:

„Akustická analýza“

Stavební úřad námítku vypořádává takto:

Podle § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je žadatel o vydání povolení povinen zajistit, aby byl záměr posouzen orgánem ochrany veřejného zdraví, tedy Hygienickou stanicí hl. m. Prahy. Tento požadavek byl splněn, závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 02093/2026, sp. zn. S-HSHMP 70090/2025 ze dne 26.01.2026 bylo předloženo a bylo vydáno bez stanovení podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska orgán ochrany veřejného zdraví uvedl, že předložená projektová dokumentace je v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Požadavek předložit akustickou studii se týká podle § 77 odst. 5 zákona č. 258/2000 Sb.- pouze území zatížených nadlimitním hlukem, což ulice Hříbková není.

Námítka není důvodná.

Námítka č. 4:

„Hasičská bezpečnost“

Stavební úřad námítku vypořádává takto:

Na základě podané námítky stavebník předložil aktualizované požárně bezpečnostní řešení zpracované Ing. Štěpánem Polákem, ČKAIT 0009464 v březnu 2025, splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, a z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že

záměr splňuje technické podmínky požární ochrany stanovené vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Stavba rodinného domu je stavbou kategorie I a nevyžaduje vydání závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy. S aktualizovaným požárně bezpečnostním řešením byli účastníci řízení seznámeni. Námitce bylo vyhověno.

- 2) **Účastník řízení, Helena Dientsbierová, Čerchovská č.p. 1981/6, 120 00 Praha 2**, podal při ústním jednání dne 16.7.2025 následující námitky, které stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno níže.

Námitka č. 1:

„Nesoulad stavby s územním plánem a s charakterem území“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné.

Z hlediska charakteru území, stavební úřad uvádí: Podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů „*musí být při umisťování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce*“. Předmětem změn není změna výšky objektu, pouze dochází ve vztahu k charakteru zástavby k navýšení zastavěné plochy podzemního podlaží o cca 9,8 m², které nemůže mít vliv na charakter předmětného území, a to i za předpokladu, že podzemní podlaží je částečně viditelné pouze ze strany zahrady, z ostatních nikoliv. Zastavěnost stavbou bude dle výpočtů v projektové dokumentaci max. 35,7 %, navýšení bude max. 3,6 % (plocha 9,8 m² plochy 276 m²). Záměr tak nijak nenarušuje parametry okolních staveb. Námitka není důvodná.

Námitka č. 2:

„Nedorešené parkování a příjezd ke stavbě“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Předmětem dodatečného povolení nejsou takové změny, které by vyvolaly změnu v dopravě v klidu a v parkování. Tato byla již povolena v rámci předchozích povolení a bude řešena na pozemku stavebníka, a nijak se tímto dodatečným povolením nemění. Nedochází ani ke změně kapacity objektu, proto předmět rozhodnutí nemůže mít vliv na parkování v území. Protože nedochází ke zvýšení kapacity stavby, stavební úřad nevyžadoval doložit závazné stanovisko silničního správního úřadu, které by řešilo změnu napojení na komunikaci. Námitka není důvodná.

Námitka č. 3:

„Absence stanovisek relevantních orgánů“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Na základě předložené námitky stavebník doložil závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP a Hygienické stanice hl. m. Prahy. Jiné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy nejsou předmětnými změnami dotčeny. Námitce bylo vyhověno.

Námitka č. 4:

„Negativní vliv stavby na okolí, nesoulad s charakterem lokality a negativní vliv na hodnoty sousedních nemovitostí“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí vyhodnotil soulad stavby s požadavky § 129 odst. 3 stavebního zákona a došel k závěru, že změny oproti povolené stavbě nemohou mít vliv na charakter lokality, nemohou zasáhnout ani do hodnoty nemovitostí okolních staveb. Změny neodporují požadavkům stanoveným právními předpisy. Námitka není důvodná.

- 3) **Účastník řízení, Ilona Tichá Klykorková, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114,** zastoupená Martinem Dienstbierem, Čerchovská č.p. 1981/6, 120 00 Praha 2, podal při ústním jednání dne 16.7.2025 následující námitky, které stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno níže. V rámci ústního jednání byla předložena plná moc pro pana Martina Dienstbiera s platností do 31.7.2025. Námitky účastník řízení také podal datovou schránkou dne 21.7.2025 (nikoliv v zastoupení).

Námitka č. 1:

„Nesoulad stavby s účelem rodinný dům“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Předmětnými změnami oproti předchozím vydaným povolením nedochází ke změně účelu užívání a zůstává zachována stavba rodinného domu se 3 byty. Stavba bude moci být užívána jako stavba rodinného domu. Námitka není důvodná.

Námitka č. 2:

„Změna půdorysu a otvorových výplní – nutnost stanovisek“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Na základě předložené námitky stavebník doložil závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP a Hygienické stanice hl. m. Prahy. Jiné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy nejsou předmětnými změnami dotčeny. Námitce bylo vyhověno.

Námitka č. 3:

„Absence stanovisek dotčených orgánů – porušení zákona“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Na základě předložené námitky stavebník doložil závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP a Hygienické stanice hl. m. Prahy. Jiné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy nejsou předmětnými změnami dotčeny. Námitce bylo vyhověno.

Námitka č. 4:

„Nezákonný postup v předchozích řízeních“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Popis předchozích řízení není předmětem tohoto rozhodnutí. Námitka není důvodná.

Námitka č. 5:

„Negativní dopady stavby na okolí“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Předmětem dodatečného povolení jsou změny oproti předchozím povolením, které nemohou mít jiný vliv na okolí, než měla povolená stavba. Změny nemají negativní vliv na okolí, jediná změna, která by se mohla okolí dotknout je změna zastavěnosti, avšak k tomu stavební úřad uvádí: Navýšení plochy podzemního podlaží o cca 9,8 m² nemůže mít vliv na charakter předmětného území, a to i za

předpokladu, že podzemní podlaží je částečně viditelné pouze ze strany zahrady, z ostatních nikoliv. Zastavěnost stavbou bude dle výpočtů v projektové dokumentaci max. 35,7 %, navýšení bude max. 3,6 % (plocha 9,8 m² z plochy 276 m²). Záměr tak nijak nenarušuje parametry okolních staveb. Vyjádření není důvodné.

Námitka není důvodná.

Námitka č. 5:

„Další připomínky – vlastník stavby je rovněž vlastníkem pozemku parc.č. 91 a 92/1 a obdobný přístup by mohl být aplikován i zde.“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Spekulace uváděné účastníkem řízení nejsou relevantní pro posouzení předmětu žádosti a nesměřují do jeho obsahu. Námitka není důvodná.

4) Účastníci řízení

- **Pavel Fischer, Hříbková 42, Praha 10, 104 00 Praha 114**
- **Klára Fischerová, Hříbková č.p. 42, Praha 10, 104 00 Praha 114**
- **Hana Dienstbierová, Čerchovská č.p. 1981/6, 120 00 Praha 2**
- **Rudolf Veselovec, Hříbková č.p. 48, Praha 10, 104 00 Praha 114**
- **Ilona Tichá Klykorková, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114**
- **Monika Trublová, Žampionová 237, 104 00 Praha,**
- **Milan Žižka ml., Hříbková č.p. 50, 104 00 Praha,**
- **Milan Žižka st., Hříbková č.p. 50, 104 00 Praha,**
- **Šárka Veselovcová, Hříbková č.p. 47, 104 00 Praha,**
- **Iveta Veselovcová, Hříbková č.p. 47, 104 00 Praha,**
- **Otto Tichý, Hříbková č.p. 51, 104 00 Praha,**
- **Ing. Šimon Klykorka, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114,**
- **Jiřina Hejduková, Hříbková č.p. 51, Praha 10, 104 00 Praha 114,**

zastoupení Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, Údolní 567/33, 602 00 Brno, podali níže uvedené vyjádření dne 18.05.2026, které stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno níže. Protože vyjádření je formulováno jako námitky, stavební úřad je i takto vypořádává. Stejní účastníci řízení podali dne 10.09.2026 námitky obsahově totožné s námitkami ze dne 18.5.2026 a stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno níže.

Pavel Fischer, Hříbková 42, Praha 10, 104 00 Praha 114, který podal vyjádření v zastoupení Frank Bold Advokáti, s.r.o., je však již zastoupen společností PROASPEKT z.s., Jaurisova 515/4, Praha 4, která je platná a nebyla vypovězena, proto stavební úřad jednal s touto společností. Námitky byly jako celek vypořádány.

Stavební úřad vypořádal vyjádření všech osob zde uvedených a zároveň zahrnul tyto osoby do okruhu účastníků řízení s tím, že jim oznámil zahájení řízení s možností podání námitek.

V rámci námitek předložili účastníci řízení plné moci pro zmocněnce Frank Bold Advokáti v plném rozsahu v rámci dodatečného povolení stavby.

Námitky pod body 8 a 9 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 10 a 11 ze dne 10.9.2026:

„Podatelé s dodatečným povolením stavby nesouhlasí“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Nesouhlas podatelů není pro stavební úřad relevantním podkladem pro vydání rozhodnutí. Souhlas účastníků řízení, vlastníků sousedních pozemků a staveb, není vyžadován. Námitky nejsou důvodné.

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

fax: +420 2 710 71 819

Nové náměstí 1257, 104 00 Praha 114

IČO: 00240915

<http://www.praha22.cz>

DIČ: CZ00240915

Námítky pod body 10 až 17 ze dne 18.5.2026:

Námítky pod body 12 až 19 ze dne 10.9.2026:

„Aplikace tzv. salámové metody při realizaci záměru“

Stavební úřad námítky vypořádává takto:

V rámci vyjádření je uveden popis procesů od roku 2013 s tím, že stavebník nerespektoval vydaná rozhodnutí stavebního úřadu, jedná se podle jejich názoru o snahu o postupné povolování stavby, v případě snahy o postupné povolování jednotlivých stavebních úprav nemusí být vyhodnoceny všechny vlivy záměru jako celku. Stavební úřad k tomu uvádí, že popsany proces není předmětem tohoto řízení. Předmětem dodatečného povolení jsou takové změny, které jsou popsány ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Jedná se o detaily vnitřních dispozic, řešení oken a o zvětšení zastavěné plochy o cca 9,8 m². Jednoznačně se nemůže v tomto případě hovořit o naznačované salámové metodě, změny byly posouzeny řádně, včetně posouzení změny v zastavěné ploše. Pokud účastníci řízení a další osoby ve vyjádření apelují na to, aby stavební úřad primárně usiloval o realizaci v souladu s povolením, pak toto stavební úřad činí, neb zahájil řízení o odstranění stavby a vedl řízení o dodatečném povolení stavby.

Dále je v rámci námítky uvedeno, že stavební úřad se dosud nevypořádal s tím, že skutečný charakter stavby neodpovídá rozsahem a dispozicí rodinnému domu, ale jedná se o dům bytový s výrazně větším počtem bytových jednotek. K tomu stavební úřad uvádí, že předmětem dodatečného povolení stavby je rodinný dům obsahující 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví a celkem 3 bytové jednotky. Podrobněji je věc odůvodněna v rámci rozhodnutí a v rámci vypořádání vyjádření č. 55 až 61 níže.

Námítky nejsou důvodné.

Námítky pod body 18 až 22 ze dne 18.5.2026:

Námítky pod body 20 až 24 ze dne 18.5.2026:

„Rozpor stavby s územně plánovací dokumentací – nesprávné a nezákonné závazné stanovisko“

Stavební úřad námítky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. V dalších vypořádáních jsou uvedeny jednotlivé body týkající se posouzení záměru uvedené účastníky řízení.

Námítky nejsou důvodné.

Námítky pod body 23 až 27 ze dne 18.5.2026:

Námítky pod body 25 až 29 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor stavby s územně plánovací dokumentací – rozpor se stabilizovanou urbanistickou strukturou zástavby (nutnost porovnání s původní zástavbou a specifický charakter stávající zástavby)“

Stavební úřad námítky vypořádává takto:

Účastníci řízení a další osoby ve vyjádření apelují na skutečnost, že při posuzování přípustnosti záměru je nutné i srovnání s původní stavbou a odkazují na rozsudek NSS č.j. 10 As 332/2023-122 ze dne 16.7.2024 a rozsudek NSS č.j. 1 As 116/2024-52 ze dne 10.4.2025. V předmětných rozsudcích jsou s ohledem na charakter území srovnávány záměry se stávajícími stavbami, ale nikoliv se stavbami, které budou odstraněny. Navíc předmětem dodatečného povolení není nová stavba, ale změny oproti předchozím povolením vydaným stavebním úřadem. Zástavba v ulici Hříbková není nijak specifická, jedná se o různorodou zástavbu rodinných domů různých výšek a tvarů. Stavba byla povolena a předmětem tohoto řízení jsou jen změny oproti povolené stavbě. Změny nemají negativní vliv na okolí,

jediná změna, která by se mohla okolí dotknout je změna zastavěnosti, avšak k tomu stavební úřad uvádí: Navýšení plochy podzemního podlaží o cca 9,8 m² nemůže mít vliv na charakter předmětného území, a to i za předpokladu, že podzemní podlaží je částečně viditelné pouze ze strany zahrady, z ostatních nikoliv. Zastavěnost stavbou bude dle výpočtů v projektové dokumentaci max. 35,7 %, navýšení bude max. 3,6 % (plocha 9,8 m² z plochy 276 m²). Záměr tak nijak nenarušuje parametry okolních staveb. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 28 až 35 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 30 až 37 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor stavby s územně plánovací dokumentací – překročení podlažnosti a výškové hladiny (podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je typickou podlažností v území 2 nadzemní podlaží a výšky do 6 m, převažuje výška 2 až 4 m. Záměr má výšku 5,489 m a výšku hřebene střechy 8,475 m, nemá 2 nadzemní podlaží, ale 3. Při posuzování je nutné vycházet primárně z bezprostředního okolí.)“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že předmětem dodatečného povolení není změny výšky stavby, ta zůstává neměnná. Informace účastníků řízení, že paní Ing. Kailová má na pozemku parc.č. 91 v k.ú. Pitkovice vystavět objekt a povolovaná stavba má sloužit jako precedens je pouhou spekulací. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 36 až 39 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 38 až 41 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor stavby s územně plánovací dokumentací – překročení obvyklé míry zastavěnosti – až 60 %“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. Z hlediska zastavěnosti nedošlo k žádnému překročení míry, která je v území obvyklá, neboť navýšení plochy podzemního podlaží o cca 9,8 m² nemůže mít vliv na charakter předmětného území, a to i za předpokladu, že podzemní podlaží je částečně viditelné pouze ze strany zahrady, z ostatních nikoliv. Zastavěnost stavbou bude dle výpočtů v projektové dokumentaci max. 35,7 %, navýšení bude max. 3,6 % (plocha 9,8 m² z plochy 276 m²). Záměr tak nijak nenarušuje parametry okolních staveb. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod bodem 40 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod bodem 42 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor stavby s územně plánovací dokumentací – hmota stavby“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-

MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. Stavba byla povolena a předmětem tohoto řízení jsou jen změny oproti povolené stavbě. Změna, která se týká hmoty stavby, je tato: Zastavěnost stavbou bude dle výpočtů v projektové dokumentaci max. 35,7 %, navýšení bude max. 3,6 % (plocha 9,8 m² z plochy 276 m²), což je zanedbatelné a nemůže mít vliv na charakter okolní zástavby. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 41 až 43 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 43 až 45 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor stavby s územně plánovací dokumentací – rozsáhlá stavební činnost“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. Předmětem dodatečného povolení není stavba jako celek, změny oproti vydaným povolením nemohou být rozsáhlou stavební činností. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 44 až 45 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 46 až 47 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor stavby s územně plánovací dokumentací – podstatné navýšení parametrů stavby oproti původnímu objektu“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. Jediný navýšený parametr je parametr zastavěnosti. Navýšení plochy podzemního podlaží o cca 9,8 m² nemůže mít vliv na charakter předmětného území, a to i za předpokladu, že podzemní podlaží je částečně viditelné pouze ze strany zahrady, z ostatních nikoliv. Zastavěnost stavbou bude dle výpočtů v projektové dokumentaci max. 35,7 %, navýšení bude max. 3,6 % (plocha 9,8 m² z plochy 276 m²). Záměr tak nijak nenarušuje parametry okolních staveb.

Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 46 až 47 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 48 až 49 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor stavby s územně plánovací dokumentací – závěr k rozporu stavby se stabilizovanou urbanistickou strukturou zástavby“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-

MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 48 až 52 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 50 až 54 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor záměru s úkoly a cíli územního plánování“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. Opětovně je nutné uvést, že předmětem dodatečného povolení není stavba jako celek a není tak zřejmé, jak se stavba pro bydlení může dotknout cílů a úkolů územního plánování v území sloužícímu pro bydlení. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 53 a 54 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 55 a 56 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor záměru s územním plánem a s úkoly a cíli územního plánování“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování, a to v souladu s § 96b stavebního zákona, kdy tento je povinen hodnotit soulad, pokud vydání rozhodnutí, mimo jiné, podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Odbor územního rozvoje MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 94070/2026, sp. zn. S-MHMP 13095818/2025 ze dne 4.2.2026 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím i prostorovým uspořádáním stabilizované plochy OB – čistě obytné. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 55 až 61 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 57 až 63 ze dne 10.9.2026:

„Skutečný charakter stavby jako bytového domu – stavba má dle informací podatelů vstupní dveře osazené koulí zvenku, samostatné elektroměry a vodoměry, má 17 přípojných míst elektřiny, vody a plynu. Naddimenzovanou garáž, koupelny a záchody ve vysokém počtu. V objektu je ve skutečnosti 17 samostatných bytových jednotek. Stavba budí dojem, že po kolaudaci dojde ke změně užívání na bytový dům. Nepočítá se s typickým rodinným využitím, ale s využitím pro vícebytové nebo kolektivní bydlení. Stavba naplňuje znaky bytového domu, formální označení stavby jako rodinný dům nemůže být rozhodující pro posouzení typu stavby (viz rozsudek NSS č.j. 5 As 161/2012 ze dne 16.7.2014 a rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 31 A 51/2016 ze dne 21.11.2017.“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Předmětnými změnami oproti předchozím vydaným povolením nedochází ke změně účelu užívání a zůstává zachována stavba rodinného domu se 3 byty. Nelze přistoupit na spekulace účastníků řízení, že by stavba nemohla mít několik vstupů, dokonce kouli místo kliky či několik sociálních zařízení. Stavba bude moci být užívána jako stavba rodinného domu. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 62 až 79 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 64 až 83 ze dne 10.9.2026:

„Rozpor záměru s požadavky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení – navýšení dopravy, nedostatečná šířka stávající komunikace, což je v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. i s vyhláškou č. 146/2024 Sb.“

Problém s parkování – do podzemního podlaží je výtah, který nebude využíván s ohledem na malý prostor stavby. Lze očekávat přeplnění ulice vozidly“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Předmětem řízení není nová stavba rodinného domu, ale změny oproti předchozím povolení stavebního úřadu. Požadavek splnit parametry stávající komunikace v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. či vyhláškou č. 146/2024 Sb. je zcela irelevantní, neboť není navrhováno nové veřejné prostranství a vyhláška č. 501/2006 Sb. se na území hl. m. Prahy neuplatní. Z hlediska rozsahu veřejného prostranství se na území hl. m. Prahy neuplatní po 1.7.2024 ani vyhláška č. 146/2024 Sb. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 80 až 83 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 84 až 87 ze dne 10.9.2026:

„Absence podkladů k záměru – chybí závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, nedoložení stanoviska silničního správního úřadu“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru nebylo stavebním úřadem vyžadováno, neboť se jedná o stavbu kategorie I, pro kterou podle § 40 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy státní požární dozor nevykonává a zpracovává se požárně bezpečnostní řešení, což bylo splněno. Předložené požárně bezpečnostní řešení řeší stav stavby tak, jak byla realizována, včetně změn, které jsou předmětem tohoto povolení. Vyjádření silničního správního úřadu nebylo stavebním úřadem vyžadováno, neboť nedochází ke změně kapacit stavby, jedná se stále o rodinný dům o 3 bytových jednotkách. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 84 až 88 ze dne 18.5.2026:

Námitky pod body 88 až 93 ze dne 10.9.2026:

„Další pochybení stavebního řádu – stavební úřad se nezajímal o to, zda a jak stavebník respektoval jím vydaná závazná rozhodnutí.“

Stavební úřad námitky vypořádává takto:

Tato problematika není předmětem tohoto řízení. Námitky nejsou důvodné.

Námitky pod body 94 až 96 ze dne 10.9.2026:

„Žádost o provedení místního šetření.“

Stavební úřad námitku vypořádává takto:

Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona je nutné, aby v rámci řízení o dodatečném povolení stavby bylo provedeno místní šetření. Toto místní šetření, na kterém stavební úřad zjistil stav věci tak, že o něm nejsou důvodné pochybnosti, proběhlo a není důvod, aby se konalo další místní šetření. Účastníci řízení jsou s předmětem dodatečného povolení jasně seznámeni, jak vyplývá z předložených námitek ze dne 18.5.2026 v rámci seznámení s podklady, i ze dne 10.9.2026 na základě doslání oznámení o zahájení řízení; námitky jsou stejného znění. V rámci podaných námitek ze dne 18.5.2026, ačkoliv se cítili jako účastníci řízení, požadavek místního šetření nevznikli, tento požadavek se objevuje až nyní, ačkoliv rozsah předložených námitek ze dne 10.9.2026 se nijak neliší od rozsahu uvedeného v námitkách ze dne 18.5.2026. Stavební úřad věc zvážil a konstatuje, že má k dispozici veškeré podklady a domnívá se, že práva účastníků řízení nebyla žádným jeho postupem zkrácena. Námitka není důvodná.

Závěr

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání dodatečného povolení z hledisek uvedených v § 129 odst. 3 ve spojení s § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a

s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Stavební úřad současně podle § 79 odst. 5 správního řádu uložil povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou účastníkovi, který řízení vyvolal porušením své právní povinnosti. Výši paušální částky nákladů řízení stanovil podle § 6 odst. 1 úhradové vyhlášky.

Upozornění pro dotčené orgány:

V souladu s ust. § 4 odst. 6 stavebního zákona platí, že stanoví-li si dotčené orgány podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování. Stavební úřad jim poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

Poučení o odvolání proti dodatečnému povolení

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu 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 plánování Úřadu městské části Prahy 22, se sídlem Nové Náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves.

Odvolání je třeba podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Správní poplatek:

Správní poplatek, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000,- Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000,- Kč a položky 20 písm. a) ve výši 500,- Kč, **v celkové výši 6500,- Kč** byl uhrazen před vydáním rozhodnutí.

otisk úředního razítka

Ing. Eliška Barčáková
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Obdržel:

- I) Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. a), b), c) a d) stavebního zákona (dodějky)
- 1) Tomáš Kail, Koubkova č.p. 1848/7, 120 00 Praha 2 – Nové Město
 - 2) Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
- II) Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) a f) stavebního zákona a účastníkům řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu (veřejnou vyhláškou):
se žádostí o vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha 22 po dobu 15 dnů
- vlastníci pozemků parc.č. 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 77, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 89, 90, 91, 92/1, 93, 94, 99, 100/1, 101/1, 101/2, 102/1, 102/2, 238/7, 238/8, 238/47 v k.ú. Pitkovice,
 - vlastníci staveb v k.ú. Pitkovice, č.p. 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 237,
 - vlastníci staveb v k.ú. Pitkovice bez č.p. na pozemcích parc.č. 76/2, 78/2, 79/2, 101/1
 - osoby, které mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám,
 - osoby, které se cítí být dodatečně povolovanou stavbou přímo dotčeny (obyvatelé objektu č.p. 51 v k.ú. Pitkovice),
 - Městské části Praha 22 jako účastníku řízení dle § 182 písm. e) stavebního zákona
- III) Dotčené orgány:
- 3) Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
odbor územního rozvoje
 - 4) Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – Jih, IDDS: zpqai2i

Na vědomí

- 5) Úřad městské části Praha 22, odbor dopravy
- 6) Evidence
- 7) Spis