



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Č. j.: MCP20 008213/2024/OVUR/Ko
Číslo spisu: SZ MCP20 031737/2023
Vyřizuje: Ivana Konvalinová
Telefon: 271 071 735

Praha, dne: 3.5.2024

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 19.2.2024 podal

Bc. Jan Halaxa, nar. 16.9.1979, Běchorská 665/58, Praha 9-Horní Počernice,
kterého zastupuje **Dana Malčánková, nar. 29.1.1968, Tichonická 1059/27, Praha 10-Uhřetěves,**

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

Podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby při č.p. 665 povolenou pod názvem:

**„Stavba motoservisu u rod. domku č.p. 665 na pozemku č. parc. 1465, kat. území Horní Počernice“
č.p. 665, Běchorská, Praha 20 - Horní Počernice**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1464, parc. č. 1461/1, 1465 v katastrálním území Horní Počernice

před jejím dokončením.

Povolovaná změna stavby před jejím dokončením zahrnuje:

- Stavba byla povolena stavebním povolením ze dne 26.2.1992 č.j. 3100/1984/91 jakožto stavba pro podnikání - servis motocyklů (motoservis) a prodejna. Předmětem povolované změny stavby před jejím dokončením je změna účelu užívání této stavby. **Novým účelem užívání stavby bude zahradní sklad a sklad zahradní techniky jako doplňková stavba k rodinnému domu č.p. 665 v k.ú. Horní Počernice.** Stavba již nebude sloužit pro podnikání.
- Změna stavby před jejím dokončením dále spočívá ve změně dispozice stavby (úprava příček, otvírání dveří) a v upřesnění umístění stavby (stavba je podle současného stavu KN kromě pozemků parc. č. 1464 a 1465 umístěná i na pozemek parc.č.1461/1). Podle geometrického plánu č. 5669-35/2022 je obvod stavby vymezen na pozemcích parc. č. 1465/2 a 1461/19.

Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval Ing.arch. Michal Dohnal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT 0013320; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bc. Jan Halaxa, nar. 16.9.1979, Běchorská 665/58, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Jiřina Bechyňová, nar. 23.4.1949, Pavlišovská 2287/9, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
MUDr. Petr Bitnar, nar. 28.5.1952, Alešova 774, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1
Ing. Jitka Bukolská, nar. 11.5.1967, Jívanská 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Radek Fůrbach, nar. 8.4.1986, Holekova 669/14, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914
Daniel Hrdlička, nar. 12.4.1969, Jívanská 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Jitka Hrdličková, nar. 22.10.1980, Oblouková 951/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
Štěpán Khek, nar. 16.5.1983, Jívanská 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Barbora Kheková, nar. 21.7.1987, Jívanská 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Petr Poledník, nar. 5.4.1978, Jívanská 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Mgr. Věra Poledníková, nar. 21.9.1974, Jívanská 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Juraj Prstek, nar. 14.11.1976, Jívanská 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Antonín Svoboda, nar. 15.10.1954, Pavlišovská 2287/9, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Jiřina Šťastná, nar. 6.8.1953, Pšenčíkova 684/4, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
Jiří Štemberk, nar. 6.2.1981, Klánovická 304/38, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
Daniela Švejnhová, nar. 23.5.1958, Khodlova 1311/36, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Odůvodnění:

Dne 22.12.2023 podal stavebník Bc. Jan Halaxa, Běchorská č.p. 665/58, Praha 9-Horní Počernice zastoupený na základě plné moci paní Danou Malčánkovou, bytem Tichonická č.p. 1059/27, Praha 10-Uhříněves žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad dne 30.1.2024 provedl místní šetření o jehož průběhu byl sepsán protokol, za účelem ověření, zda byla stavba na kterou stavební úřad vydal dne 26.2.1992 č.j. 3100/1984/91, stavební povolení, zahájena.

Stavební úřad opatřením ze dne 19.2.2024 oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Toto oznámení se však nepodařilo doručit účastníkovi řízení paní Eva Schreiber, Wohnpark 1, A 4053 Haid bei Ansfelden, Rakousko na adresu jejího trvalého pobytu. Stavebnímu úřadu není známa jiná (doručovací adresa) tohoto účastníka řízení, a proto mu podle § 25 odst. 1 správního řádu doručí rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. V případě projednávaného záměru, kdy se především řeší změna účelu užívání stavby a kdy se stavebně jedná pouze o nepodstatné změny mimo konstrukční řešení stavby, je možné konstatovat, že obecné požadavky na výstavbu jsou v odpovídající míře řešeny. Změna účelu užívání stavby byla kladně posouzena úřadem územního plánování – Odborem územního rozvoje MHMP, který k ní dne 18.10.2023 pod č.j. MHMP 2155175/2023 vydal souhlasné závazné stanovisko podle § 96b odst. 1 stavebního zákona, v rámci kterého bylo konstatováno, že záměr je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, platnými Zásadami územního rozvoje hl.m. Prahy, platným územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy a je přípustný i z hlediska cílů a úkolů územního plánování.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedících a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 118 odst. 3 s odkazem na § 109 stavebního zákona a § 27 správního řádu s tím, že navrhovanou změnou stavby před jejím dokončením jsou dotčena vlastnická práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 94k stavebního zákona, a to následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník, který je zároveň vlastníkem pozemku parc. č. 1464, 1465/1 a 1465/2 dotčeného stavbou, tj. Bc. Jan Halaxa, Běchorská č.p. 665/58, Praha 9-Horní Počernice
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Za tyto stavební úřad považuje (vlastníky pozemku parc.č. 1461/1 k.ú. Horní Počernice nově odděleného pozemku parc.č. 1461/19): Jiřina Bechyňová, Pavlišovská č.p. 2287/9, Praha 9-Horní Počernice, MUDr. Petr Bitnar, Alešova č.p. 774, Horní Litvínov, Ing. Jitka Bukolská, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, Radek Fůrbach, Holekova č.p. 669/14, Praha 9-Klánovice, Daniel Hrdlička, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, Jitka Hrdličková, Oblouková č.p. 951/12, Praha 10-Vršovice, Štěpán Khek, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, Barbora Kheková, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, Petr Poledník, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, Mgr. Věra Poledníková, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, Juraj Prstek, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, Antonín Svoboda, Pavlišovská č.p. 2287/9, Praha 9-Horní Počernice, Jiřina Šťastná, Pšenčíkova č.p. 684/4, Praha 4-Kamýk, Jiří Štemberk, Klánovická č.p. 304/38, Praha 9-Hloubětín, Daniela Švejnová, Khodlova č.p. 1311/36, Praha 9-Horní Počernice.
- Účastníky tohoto řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být změnou stavby před dokončením přímo dotčeno. Těmito účastníky jsou Ondřej Půr, Jiří Křížek, Jiří Křížek, Miloslava Misejka, Jana Heimlichová, Pavel Řezáč, Jaroslava Nejedlá, Mgr. Alena Janečková, Marcel Janeček, Vladimíra Buchlová, Lenka Brabcová, Mykola Roshko, Ivanna Roshko, Eva Schreiber, Marie Rajterová, Daniela Vondráková, Karel Dvořáček, Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před dokončením.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ondřej Půr, Jiří Křížek, Jiří Křížek, Miloslava Misejka, Jana Heimlichová, Pavel Řezáč, Jaroslava Nejedlá, Mgr. Alena Janečková, Marcel Janeček, Vladimíra Buchlová, Lenka Brabcová, Mykola Roshko, Ivanna Roshko, Eva Schreiber, Marie Rajterová, Daniela Vondráková, Karel Dvořáček, Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

otisk úředního razítka

Ing. Richard Měšťan
Vedoucí Odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení: Ivana Konvalinová, referent oddělení výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a současně způsobem umožňující dálkový přístup, tj. vyvěšeno po stejnou dobu na elektronické úřední desce Úřadu m. č. Praha 20. Patnáctý den ode dne vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

Rozdělovník:

Zástupce žadatele (doporučeně do vlastních rukou)

Dana Malčánková, Tichonická č.p. 1059/27, Praha 10-Uhřetěves, 104 00 Praha 114

Obec:

Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Účastníci řízení (vlastníci pozemku parc.č. 1461/1 k.ú. Horní Počernice nově oddělený pozemek parc.č. 1461/19)

Jiřina Bechyňová, Pavlišovská č.p. 2287/9, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

MUDr. Petr Bitnar, Alešova č.p. 774, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1

Ing. Jitka Bukolská, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Radek Fůrbach, Holekova č.p. 669/14, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

Daniel Hrdlička, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Jitka Hrdličková, IDDS: 5gq3uh2

trvalý pobyt: Oblouková č.p. 951/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Štěpán Khek, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Barbora Kheková, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Petr Poledník, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Mgr. Věra Poledníková, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Juraj Prstek, Jívanská č.p. 1748/28, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Antonín Svoboda, Pavlišovská č.p. 2287/9, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Jiřina Šťastná, Pšenčikova č.p. 684/4, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411

Jiří Štemberk, Klánovická č.p. 304/38, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

Daniela Švejnhová, Khodlova č.p. 1311/36, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Účastníci řízení:

Ondřej Půr, Běchorská č.p. 2007/60, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Jiří Křížek, Dělnická č.p. 123, Podhůří, 543 03 Vrchlabí 3
Jiří Křížek, Běchorská č.p. 1767/56, Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Miloslava Misejka, Běchorská č.p. 1767/56, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Jana Heimlichová, Běchorská č.p. 1767/56, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Pavel Řezáč, Běchorská č.p. 1767/56, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Jaroslava Nejedlá, Tupolevova č.p. 465, Praha 9-Letňany, 199 00 Praha 99
Mgr. Alena Janečková, Běchorská č.p. 1767/56, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Marcel Janeček, Běchorská č.p. 1767/56, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Vladimíra Buchlová, Kabešova č.p. 943/2, 190 00 Praha 9-Vysočany
Lenka Brabcová, Běchorská č.p. 1767/56, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Mykola Roshko, Běchorská č.p. 1767/56, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Ivanna Roshko, Běchorská č.p. 1767/56, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Eva Schreiber, Wohnpark 1, A 4053 Haid bei Ansfelden, Rakousko – **doručuje se prostřednictvím úřední desky**
Marie Rajterová, Komárovská č.p. 1937/58, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Daniela Vondráková, Chvalkovická č.p. 1846/27, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Karel Dvořáček, Tatarkova č.p. 729/10, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415
Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, Jívanská č.p. 647/10, Praha 20-Horní Počernice

Dotčené správní úřady:

Úřad městské části Praha 20, Odbor životního prostředí a dopravy, Jívanská č.p. 647/10, Horní Počernice
Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1

Co:

Bc. Jan Halaxa, Běchorská č.p. 665/58, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
spis, OVUR, evidence