

Příloha č. 5

Rozhodnutí o neudělení výjimky z Opatření obecné povahy obce Měchenice č. 1/2024 o stavební uzávěře – Měchenice č. p. 98

Zastupitelstvo obce Měchenice (dále jen „obec“) příslušné podle § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 37 odst. 1 a § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na svém zasedání dne 27. 5. 2025 usnesením č. 13D-2 rozhodlo o udělení výjimky dle § 67 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 129 stavebního zákona takto:

I. Výrok rozhodnutí:

Zastupitelstvo obce Měchenice **neuděluje** žadateli výjimku z Opatření obecné povahy obce Měchenice č. 1/2024 ze dne 12. 9. 2024 o stavební uzávěře (dále jen „stavební uzávěra“).

Předmět výjimky:

Žadatel: Emil Patta, bytem Brtnická 1034/8, 101 00 Praha 10, zastoupen Ing. Pavlem Heinzem, IČO 186 92 761, se sídlem Kamenice 84, 356 01 Březová.

Ve shodě s obsahem žádosti – „Změna dokončené stavby rodinného domu, č.p. 98, Měchenice“ na pozemku p. č. st. 388 v k. ú. Měchenice

Popis stavby:

Změna stavby spočívá v odstranění stávajícího objektu rodinného domu č.p. 98 a následné výstavbě nového rodinného domu na půdorysu původního domu. Nový objekt bude stejně jako původní s jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím a s využitým (obytným) podkrovím, přičemž poloha hřebene má být cca o 765 mm vyšší než hřeben stávajícího objektu. Celková výška objektu v hřebeni má být 10 130 mm. Oproti původnímu objektu dojde ze severního pohledu k navýšení hmotového objemu stavby, a to nejen zvýšením hřebene objektu, ale i rozšířením obytného podkroví.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce Měchenice schválilo dne 12. 9. 2024 usnesením č. 5B Opatření obecné povahy č. 1/2024 o stavební uzávěře. Stavební uzávěra byla vydána podle ustanovení § 326 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 6 odst. 6 písm. c) a § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 171 a násl. správního řádu.

Žádost o výjimku ze stavební uzávěry byla dne 26. 3. 2025 podána zástupcem žadatele. Žádost byla dle správního řádu vyhodnocena jako podání řádné a úplné. Zastupitelstvo projednalo na svém zasedání předloženou žádost. Ze strany zastupitelů bylo posuzováno, zda udělení výjimky ze stavební uzávěry neohrožuje účel sledovaný vydanou stavební uzávěrou a zastupitelstvo obce vyhodnotilo možný vliv stavby na okolní území a nemovitosti.

Zastupitelé obce Měchenice na svém zasedání dne 27. 5. 2025 dospěli k závěru, že navrhovaný záměr je v kolizi s připravovaným územním plánem s prvky regulačního plánu. Navrhovaný záměr nesplňuje podmínky uvedené v čl. 3 územního opatření o stavební uzávěře, neboť udělením výjimky by byl ohrožen sledovaný účel stavební uzávěry.

Podle žadatelem předložené dokumentace by měl navrhovaný záměr být vyšší než stávající objekt, a to o cca 75 cm. Výška navrženého objektu je 10,130 m. Dojde tedy k navýšení hmotového objemu stavby, a to nejen zvýšením hřebene objektu, ale i rozšířením obytného podkroví.

Stavební uzávěra byla pořízena mj. za účelem ochrany možného zastínění a výhledů stávajících staveb stavbami novými nebo změnami staveb, které by zvyšovaly výškovou úroveň stávající zástavby, neboť konkrétní výšková regulace bude předmětem návrhu připravovaného územního plánu Měchenice s prvky regulačního plánu. Zastupitelstvo obce Měchenice je přesvědčeno, že navržený záměr právě tuto ochranu může ohrozit, neboť se v daném případě nejedná o nepatrné zvýšení stavby. Zároveň lze uvést, že ze žadatelem předložených výkresů lze seznat, že ze severního pohledu dojde k nárůstu hmoty domu oproti stávající zástavbě. Tímto by rovněž došlo k nežádoucímu zahuštění zástavby.

Do doby, než bude zpracován konkrétní návrh územního plánu s prvky regulačního plánu nelze udělit výjimku ze stavební uzávěry, neboť by tím byl ohrožen její účel.

S ohledem na výše uvedené zastupitelstvo obce Měchenice rozhodlo tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení jeho vyhotovení žadateli. Dle § 129 stavebního zákona není proti tomuto rozhodnutí přípustné odvolání.

V Měchenicích dne 29. 5. 2025

Ing. Aleš Matoušek, Ph.D.

starosta obce Měchenice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 30. 5. 2025

Sejmuto dne: 14. 5. 2025

Přílohy:

1. Žádost o povolení výjimky ze stavební uzávěry
2. Zákres do KN
3. Pohledy severní – soutisk stávající/nový
4. Pohledy

Rozdělovník:

Ing. Pavel Heinz, Kamenice 84, 356 01 Březová, IČO: 18692761

Úřad městysu Štěchovice, stavební úřad, IDDS: i5tbbbm



OÚ Měchenice

Hlavní č. 4

252 06 Měchenice

Kamenice, 26. 3. 2025

VĚC: Žádost o udělení výjimky ze stavební uzávěry

Stavba: Změna dokončené stavby rodinného domu, č. p. 98, Měchenice

Stavebník: Emil Patta, Brtnická 1034/8, Michle, 10100 Praha 10

Stavba se nachází v území vymezeném v čl. 1 územního opatření pro část I., ve kterém se ve smyslu Čl. 2, odst. 2) územního opatření zakazuje:

„ Umísťování a provádění veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb....., vyjma staveb občanské vybavenosti, staveb rodinných domů a staveb vedlejších....., které splňují všechny níže uvedené požadavky:

a) maximálně 1 nadzemní podlaží

b celková zastavěná plocha stavby nepřekročí 20% výměry pozemku.....

c) změna dokončené stavby nepřekročí výškovou úroveň stávající hlavní stavby

d) koeficient zeleně na stavebním neklesne pod 40%

e) pokud nově vzniklá stavba, změna stavby před dokončením nebo změna dokončené stavby nahrazuje stavbu původní, pak nesmí být v rozporu s jejím stávajícím využitím

Pro účely realizace navrhovaného stavebního záměru si vás v zastoupení stavebníka dovoluji požádat o udělení výjimky ze stavební uzávěry ve smyslu Čl. 3. územního opatření.

Odůvodnění:

Předmětem stavebního záměru je odstranění stávajícího objektu rodinného domu č. p. 98 a následně výstavba nového rodinného domu. Ten je vystavěn na původním půdorysu bezprostředně po odstranění stavby původní. Nový objekt tvarově i objemově vychází z původního objektu RD. Původní objekt i objekt nový jsou s jedním podzemním podlažím^(pozn.1), jedním nadzemním podlažím a s využitým podkrovím^(pozn.2). Poloha hřebene polovalbové střechy nového objektu je oproti hřebeni původního objektu o cca. 765 mm výše.

(Poznámka 1: ve smyslu ČSN 73 4301 Obytné budovy se za podzemní podlaží považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu. Převažující částí úrovně podlahy se rozumí část většinová, tedy více než 50 %“. V našem případě nejvyšší úroveň přilehlého terénu je cca. na úrovni 1. np. Úroveň podlahy nejnižšího podlaží je cca. 2600 mm pod úrovní přilehlého terénu. Ve smyslu tohoto ustanovení jsou tedy splněna kritéria pro podzemní podlaží).

(Poznámka 2: ve smyslu ČSN 73 4301 Obytné budovy za podkroví považuje prostor nad posledním nadzemním podlažím pod šikmou střechou. Nejedná se tedy o nadzemní podlaží).

Protože se ve smyslu výše uvedeném jedná o stavbu s jedním podzemním podlažím, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, jeho celková zastavěná plocha nepřekročí zastavěnou plochu stavby původní, koeficient zeleně neklesne pod koeficient původní a změna dokončené stavby, která nahrazuje stavbu původní, není v rozporu s jejím stávajícím využitím, je v tomto smyslu požádáno o výjimku z požadavku uvedeného v bodě c), tj. o výjimku z překročení výškové úrovně hřebene střechy nového objektu oproti úrovni střešního hřebene odstraňované stavby, a to o cca. 765 mm.

Při návrhu nové výškové úrovně střešního hřebene bylo postupováno následujícím způsobem:

- byla stanovena výšková úroveň hřebene střechy původního objektu pro případ, kdyby se původní objekt neodstraňoval, a přistoupilo by se pouze ke kompromisním stavebním úpravám za účelem snížení energetické náročnosti objektu, vč. úpravy krovu a výměny střešního souvrství.

Hypotetický návrh spočíval v zesílení krokví (zvětšení průřezu horními příločkami) a v zateplení střešního pláště nadkrokovní izolací. Skladba střešního souvrství by obsahovala:

- bednění	22,5 mm
- parozábrana	
- PIR desky / alt. MW	220 mm / 400 mm
- kontralatě	50 mm
- latě	50 mm
<u>- skládaná betonová krytina</u>	<u>50 mm</u>
celkové navýšení kolmo	
na rovinu střechy	392,5 mm / 572,5 mm
celkové navýšení - průmět	$392,5/\cos 45^0 = 555 \text{ mm}$ / $572,5/\cos 45^0 = 809 \text{ mm}$

Úroveň hřebene by se v závislosti na použitém typu tepelného izolantu zvedla o cca. 555 mm až 809 mm.

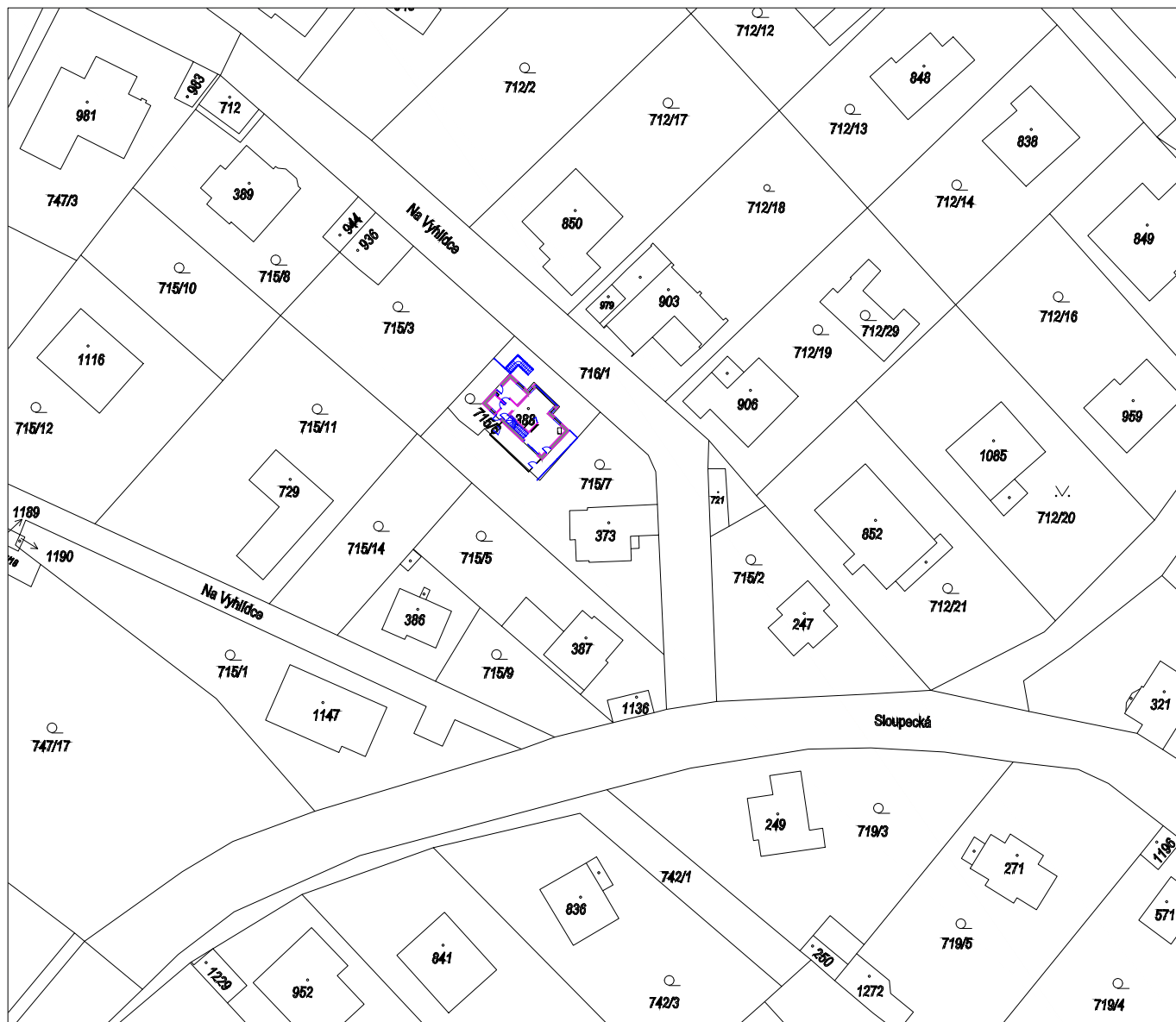
Závěr:

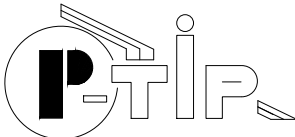
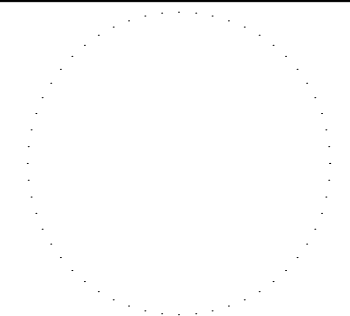
Navržený záměr vyžaduje udělení výjimky ze stavební uzávěry z důvodu překročení výškové úrovně stávající (odstraňované) hlavní stavby. Z odůvodnění vyplývá, že zvýšení úrovně navrhované nové stavby o 765 mm leží v intervalu celkového zvýšení úrovně stavby v případě, že by se přistoupilo pouze k dílčí stavební úpravě konstrukce střechy stávajícího objektu.

Zvýšení úrovně navržené stavby o 765 mm nemá negativní dopad na oslunění stávající zástavby a toto je doloženo diagramem zastínění (v příloze).

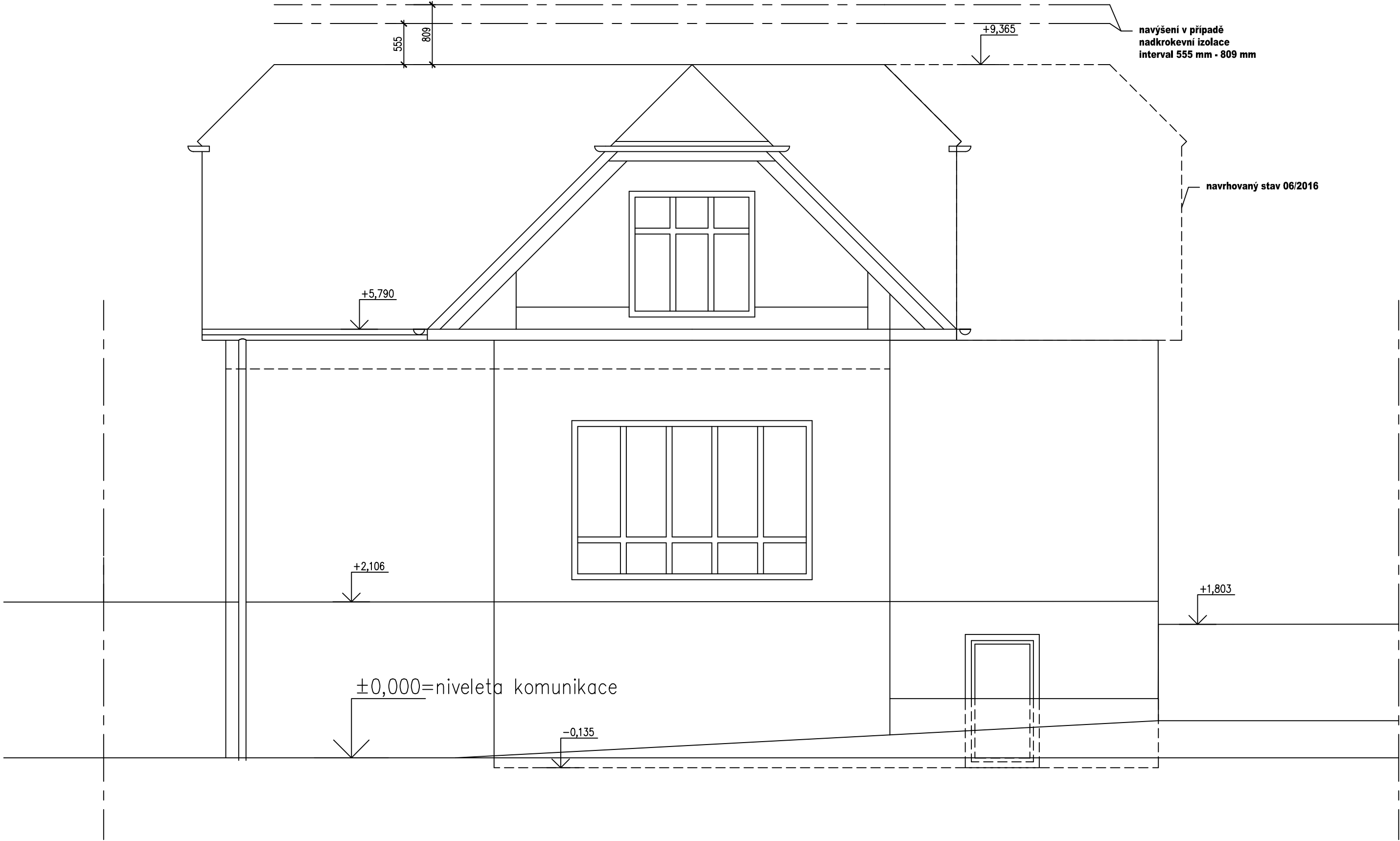
Děkuji

Ing. Pavel Heinz

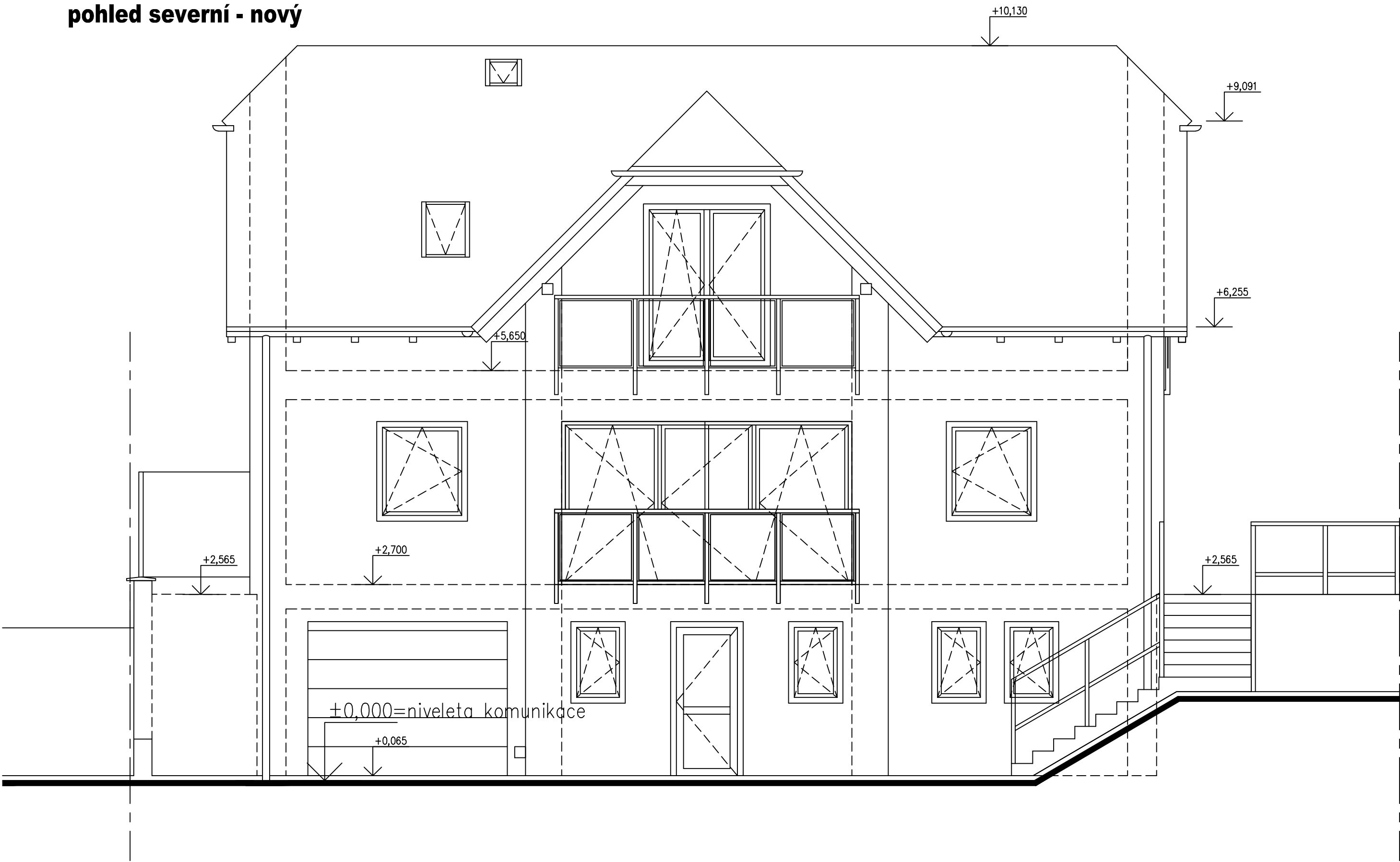


 PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Ing. Pavel HEINZ Vítězná 2010, 356 01 Sokolov tel., fax. 352605418 mobilní telefon +420607772271 e-mail p_tip@volny.cz IČO 18692761		Změna	Číslo		
			Datum		
		Paré číslo			
Vedoucí projektant	Zodpovědný projektant	Vypracoval	Kreslil		Projektant části PD Ing. Pavel Heinz Vítězná 2010, 356 01 Sokolov tel., fax. 352605418 mobilní telefon +420607772271 e-mail p_tip@volny.cz IČO 18692761
Ing.Heinz	Ing.Heinz	Ing.Heinz			
Místo	Měchenice	Katastr	Měchenice		
Kraj	Středočeský	Stavební úřad	Štěchovice		Formát
Stavebník	Emil Patta				A4
Stavba	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU parc. č. 388 a 715/6, k. ú. Měchenice				Datum
Objekt					09/2024
Předmět	Zákres do katastru				Stupeň
					studie
					Arch.č.
					Měřítko
					1:1000
					Výkr. č.
					C.4

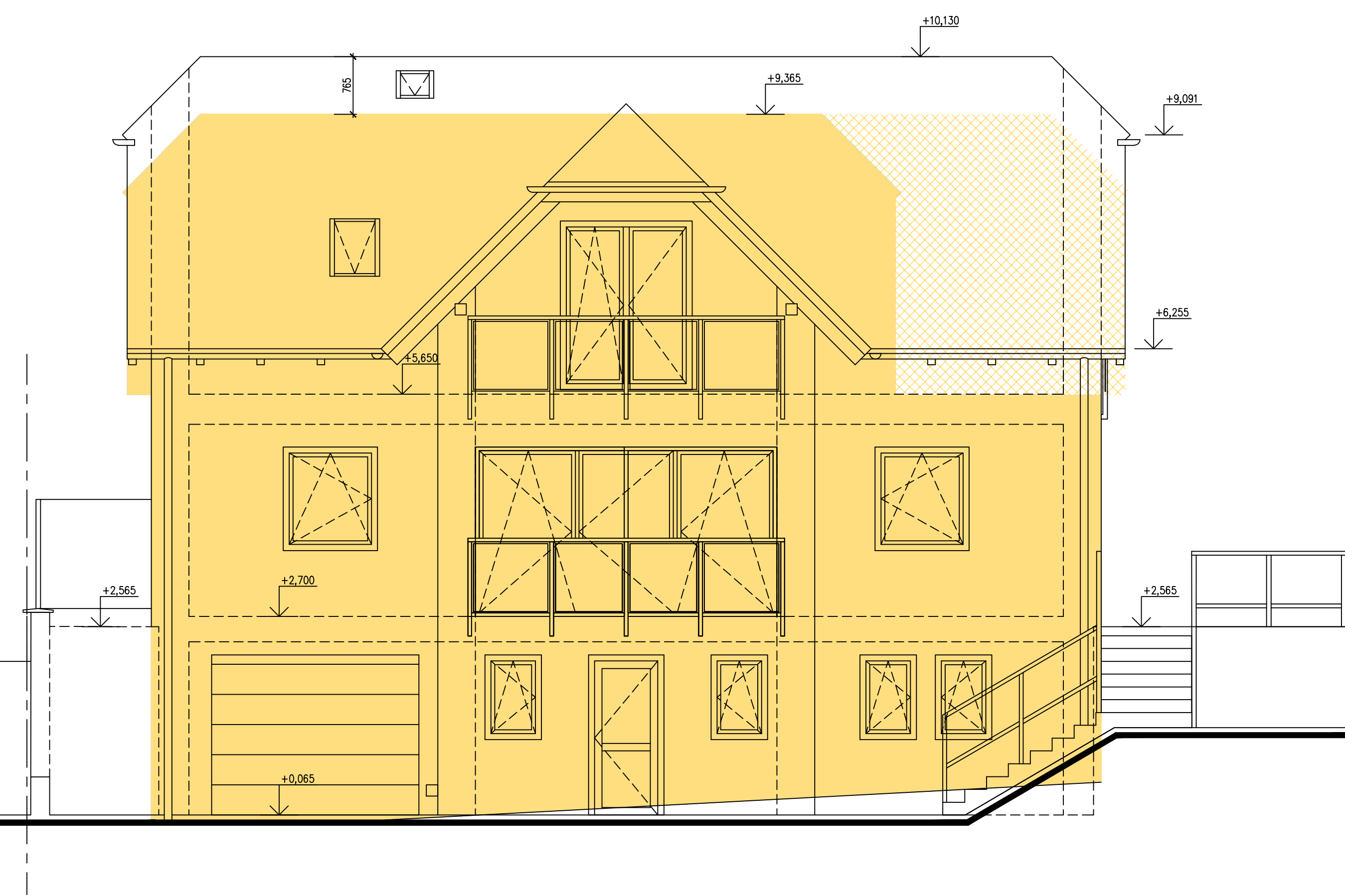
pohled severní - stávající



pohled severní - nový



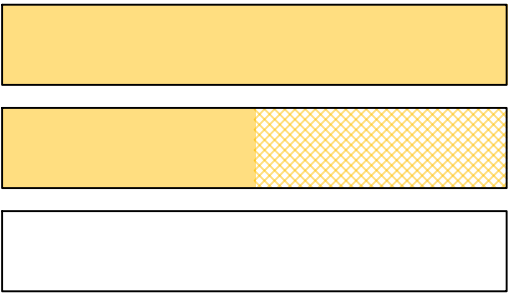
pohled severní - soutisk

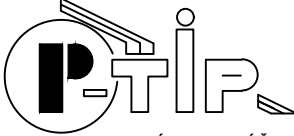
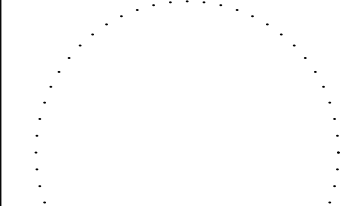


stávající stav

navrhovaný stav 06/2016

navrhovaný nový stav



 PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Ing. Pavel HEINZ Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p.heinz@ptip.cz IČO 18692761		Změna		Číslo					
		Paré číslo		Datum					
Vedoucí projektant Ing. Heinz		Zodpovědný projektant Ing. Heinz		Vypracoval Ing. Heinz		Kreslil	Projektant části PD Ing. Pavel Heinz Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p.heinz@ptip.cz IČO 18692761		
Místo Kraj Středočeský		Měchenice Středočeský		Katastr Stavební úřad		Měchenice Stěchovice	Formát Datum	4x A4 01/2025	
Stavebník Emil Patis, Brtnická 10348, Michle, 10100 Praha 10								Stupeň Arch.č.	DSP 25.01:DSF
Stavba Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 98, Měchenice								Měřítko	1:50
Objekt SO 02 - NOVOSTAVBA RD								Vykr. č.	D.1.1.2.3.xx
Předmět Pohledy severní - soutisk stávající/nový									

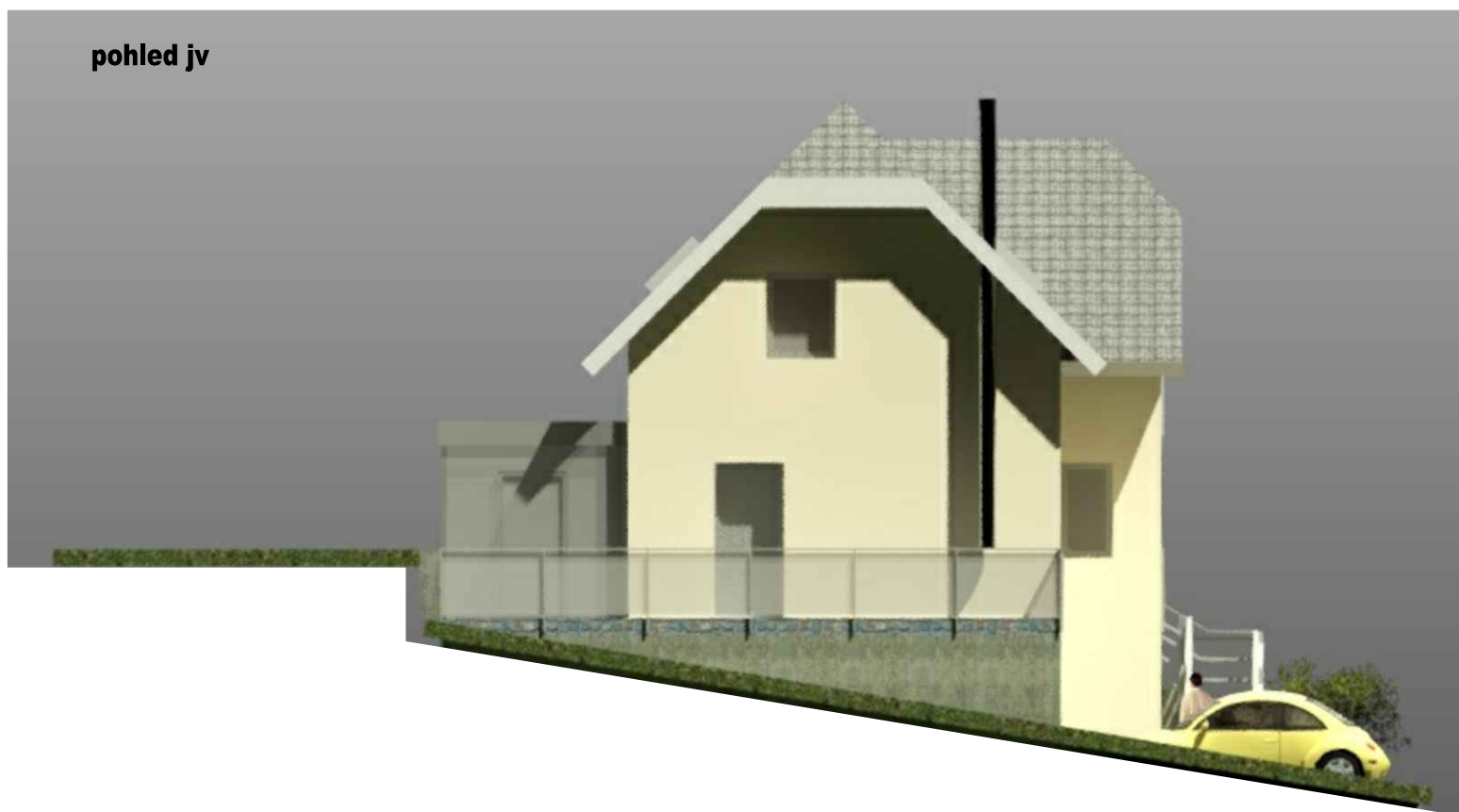
pohled sv



pohled jz



pohled jv



pohled sz

