

Příloha č. 2

Rozhodnutí o udělení 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 19. 6. 2025 usnesením č. 8 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 **uděluje** 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 výška hřebene bude shodná jako hřeben stávajícího objektu. Oproti původnímu objektu dojde ze severního pohledu k navýšení hmotového objemu stavby.

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.

Žadatel prostřednictvím zástupce uplatnil dne 26. 3. 2025 žádost o udělení výjimky ze stavební uzávěry pro stavbu označenou „Změna dokončené stavby rodinného domu, č.p. 98, Měchenice“ na pozemku p. č. st.388 v k. ú. Měchenice. Změna stavby však spočívala ve zvýšení nového objektu o cca 765 mm oproti stávající stavbě, kdy výška navrženého objektu měla být 10,130 m. Z uvedeného důvodu bylo zastupitelstvem rozhodnuto o neudělení výjimky, neboť její udělení by ohrozilo účel sledovaný stavební uzávěrou, konkrétně mohlo dojít k ohrožení 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.

Zástupce žadatele uplatnil dne 5. 6. 2025 novou žádost o udělení výjimky ze stavební uzávěry, přičemž došlo k úpravě projektu a změna stavby spočívá v nahrazení původního objektu č.p. 98 novým objektem o stejné výšce na půdorysu původního domu. 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 tak, jak o ní bylo nově požádáno, 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 19. 6. 2025 dospěli k závěru, že navrhovaný záměr není v kolizi s připravovaným územním plánem s prvky regulačního plánu. Navrhovaný záměr, tj. nahrazení stávajícího rodinného domu č. p. 98 domem novým při zachování půdorysu i výšky původní stavby, splňuje podmínky uvedené v čl. 3 územního opatření o stavební uzávěře a udělením výjimky tedy nebude ohrožen sledovaný účel stavební uzávěry. Vzhledem k tomu, že plánovaná stavba je navržena na stejném půdorysu jako stavba stávající, zůstane koeficient zastavěnosti i zeleně stejný jako u stávající stavby. Za této situace je možné výjimku ze stavební uzávěry povolit, neboť prokazatelně není ohrožen účel stavební uzávěry.

Výše uvedené důvody opodstatňují udělení výjimky ze stavební uzávěry. Z výše uvedených důvodů rozhodlo zastupitelstvo obce Měchenice 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 30. 6. 2025

Ing. Aleš Matoušek, Ph.D.

starosta obce Měchenice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 30. 6. 2025

Sejmuto dne: 15. 7. 2025

Přílohy:

1. Žádost o povolení výjimky ze stavební uzávěry
2. Koordinační situace
3. Pohledy severní – soutisk stávající/nový
4. Technické pohledy – sever, jih, západ, východ

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, 5. 6. 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 stejná jako u původního objektu.

(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).

Závěr:

Navržená stavba rodinného domu je navržena na stejném půdorysu, jako je stavba stávající a zastavěnost a koeficient zeleně pozemku se nemění.

Navržená stavba má stejnou podlažnost jako stavba stávající.

Navržená stavba nepřekročí výškovou úroveň stavby stávající.

V návaznosti na rozhodnutí o neudělení výjimky ze dne 29. 5. 2025 a ve smyslu výše uvedeného žádám o udělení:

- výjimky z požadavků na celkovou zastavěnou plochu

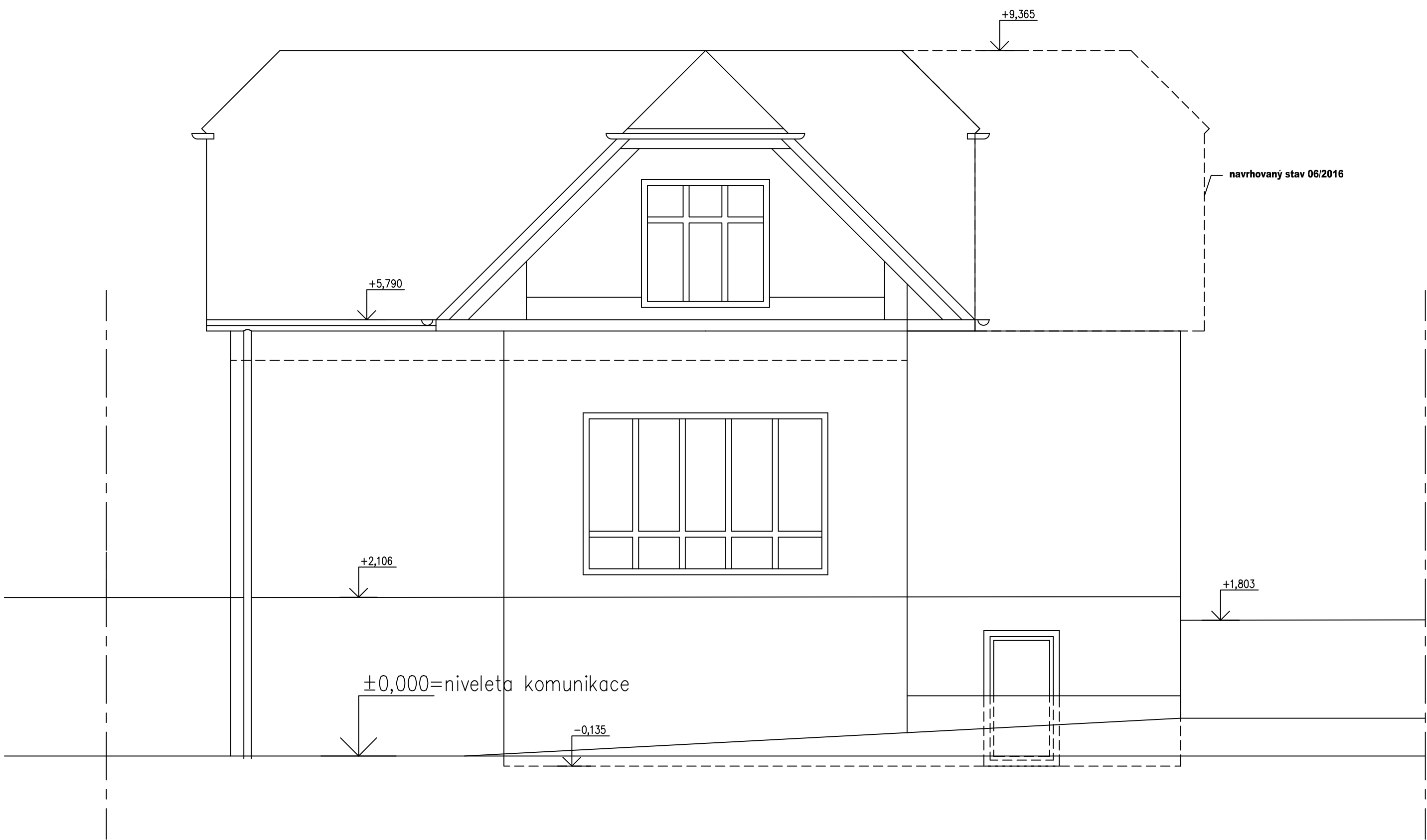
- výjimky z požadavků na koeficient zeleně

Děkuji

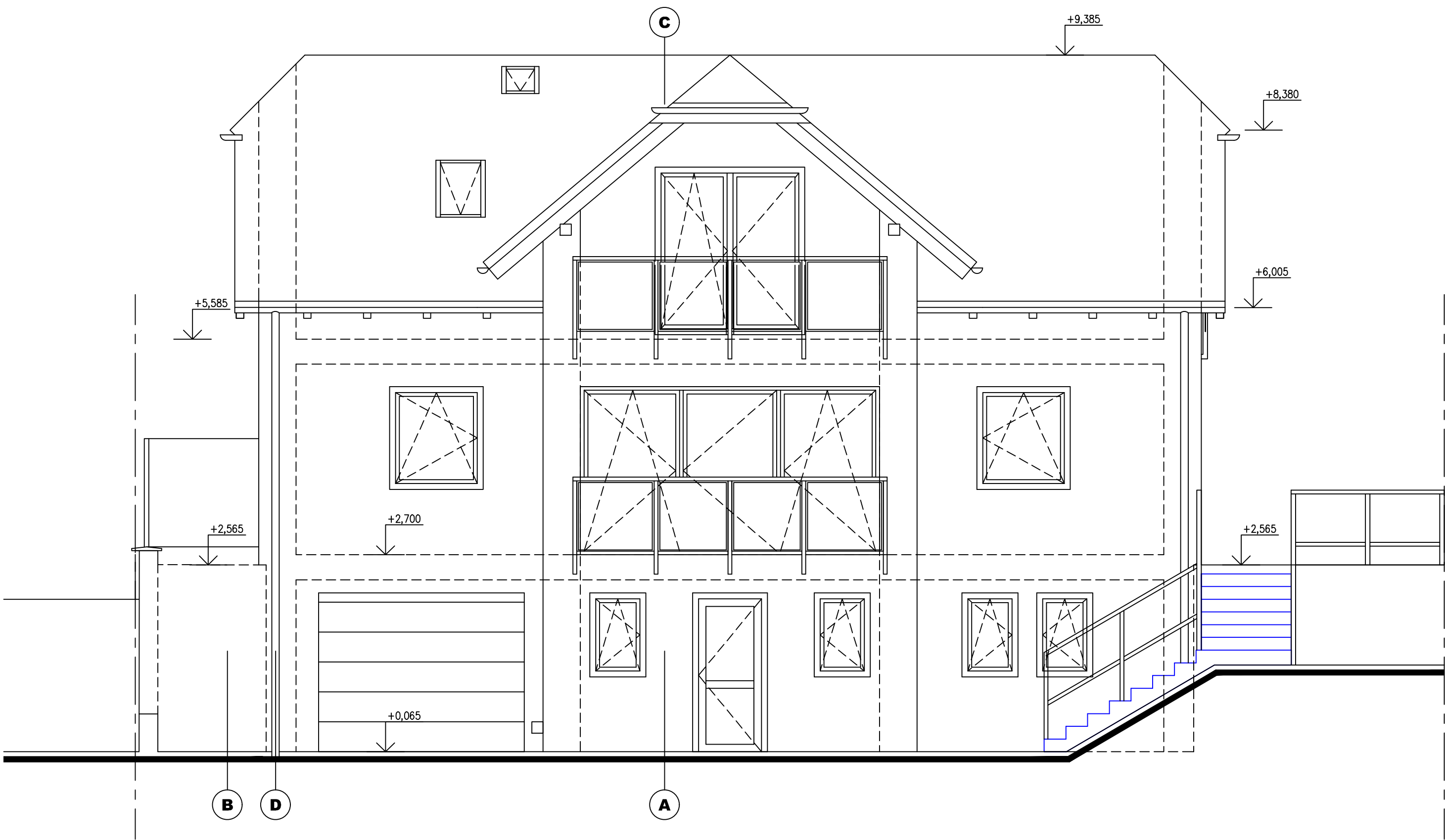
Ing. Pavel Heinz

Přílohy: koordinační situace
 pohledy

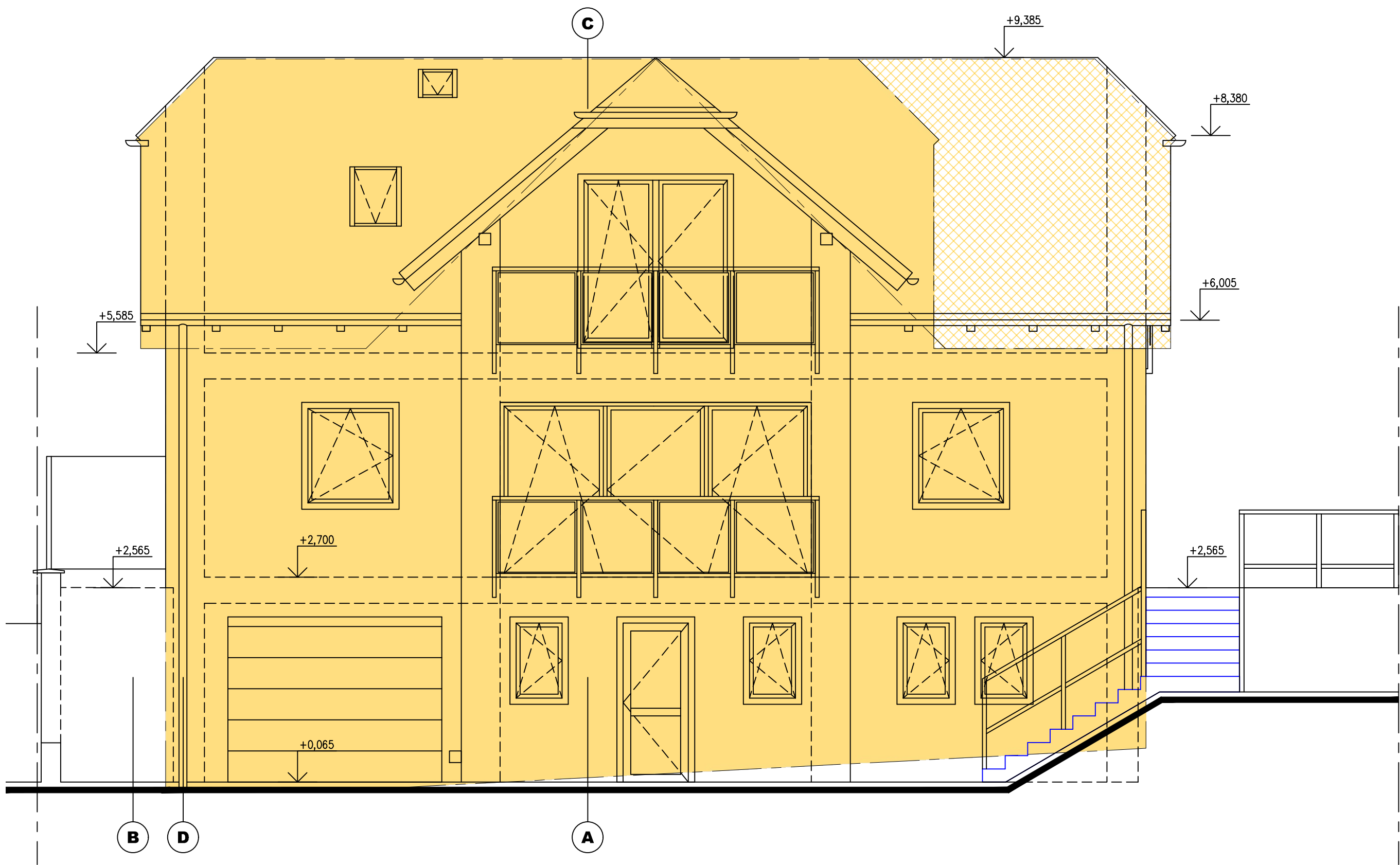
pohled severní - stávající



pohled severní - nový



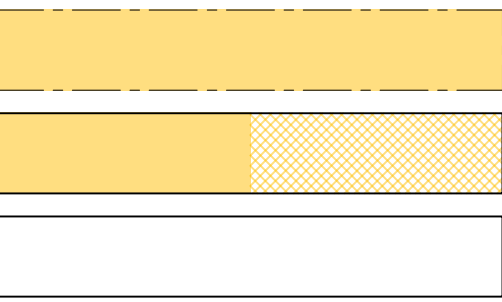
pohled severní - soutisk

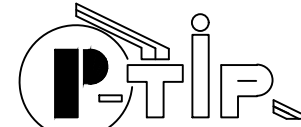
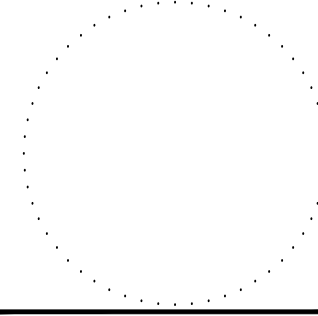


stávající stav

navrhovaný stav 06/2016

navrhovaný nový stav



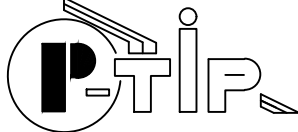
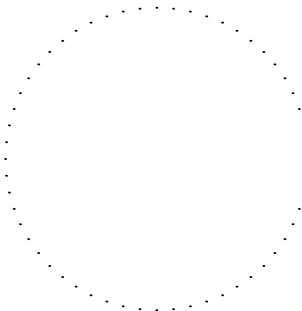
 PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Ing. Pavel HEINZ Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p.heinz@ptip.cz ICO 18692761	Změna		Číslo			Projektant části PD Ing. Pavel Heinz Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p.heinz@ptip.cz ICO 18692761
	Paré číslo		Datum			
Vedoucí projektant Ing. Heinz	Zodpovědný projektant Ing. Heinz	Vypracoval Ing. Heinz	Kreslil			
Místo Kraj Středočeský	Měchenice	Katastr Měchenice	Stavební úřad Stěchovice		Formát Datum Stupeň Arch.c. Měřítko	4x44 01/2025 DSP 25.01-DSP 1:50
Stavebník Stavba	Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 98, Měchenice					
Objekt	SO 02 - NOVOSTAVBA RD					
Předmět	Pohledy severní - soutisk stávající/nový				Výkř. č. D.1.1.2.3.xx	

sever

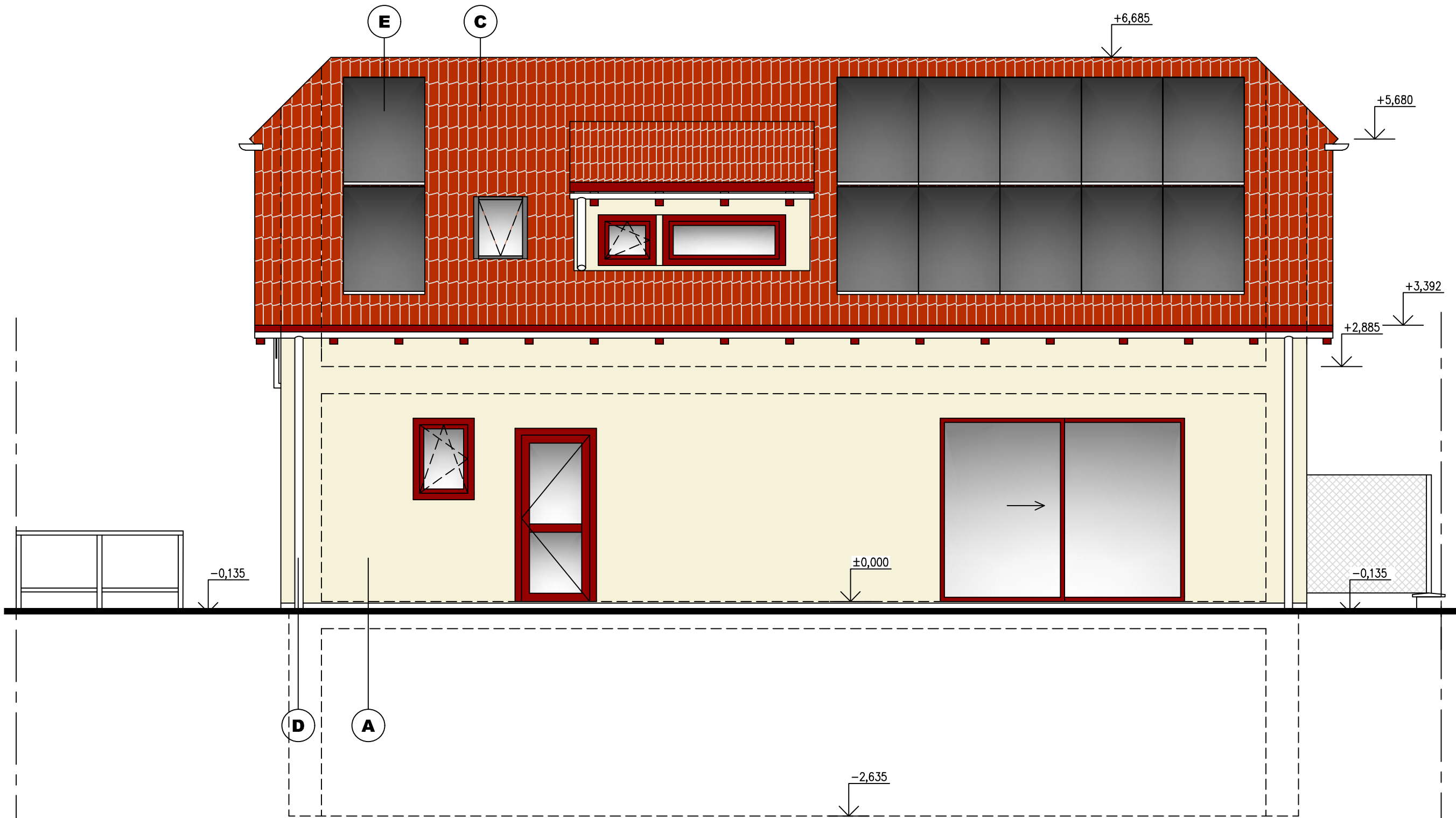


- A** termoomítká YTONG jednovrstvá s tkaninou + akrylátová omítká zrna 1,5 mm , zatíraná, pastózní probarvená - smetanová
- B** pohledový beton
- C** BRAMAC CLASSIC PROTECTOR PLUS červená
- D** Klempířské prvky TiZn 0,65mm

$\pm 0,000 = 263,65$

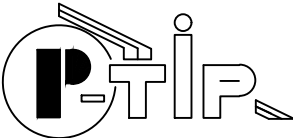
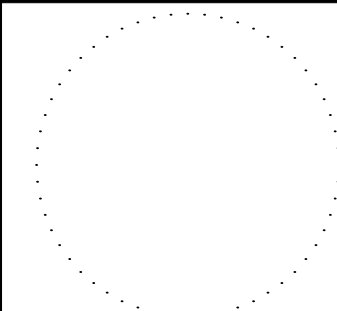
 PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Ing. Pavel HEINZ Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p_tip@volny.cz IČO 18692761		Změna		Číslo			
				Datum			
		Paré číslo					
Vedoucí projektant		Zodpovědný projektant		Vypracoval		Kreslil	
Ing.Heinz		Ing.Heinz		Ing.Heinz			
Místo Méchenice		Katastr Méchenice		Projektant části PD Ing. Pavel Heinz Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p_tip@volny.cz IČO 18692761			
Kraj Středočeský		Stavební úřad Štěchovice					
Stavebník Emil Patta, Brtnická 1034/8, Michle, 10100 Praha 10				Datum		01/2025	
Stavba Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 98, Méchenice Objekt SO 02 - NOVOSTAVBA RD Předmět Technický pohled - sever				Stupeň		DSP	
				Arch.č.		25.01-DSP	
				Měřítko		1:50	
				Výkr. č.		D.1.1.2.3.01	

jih

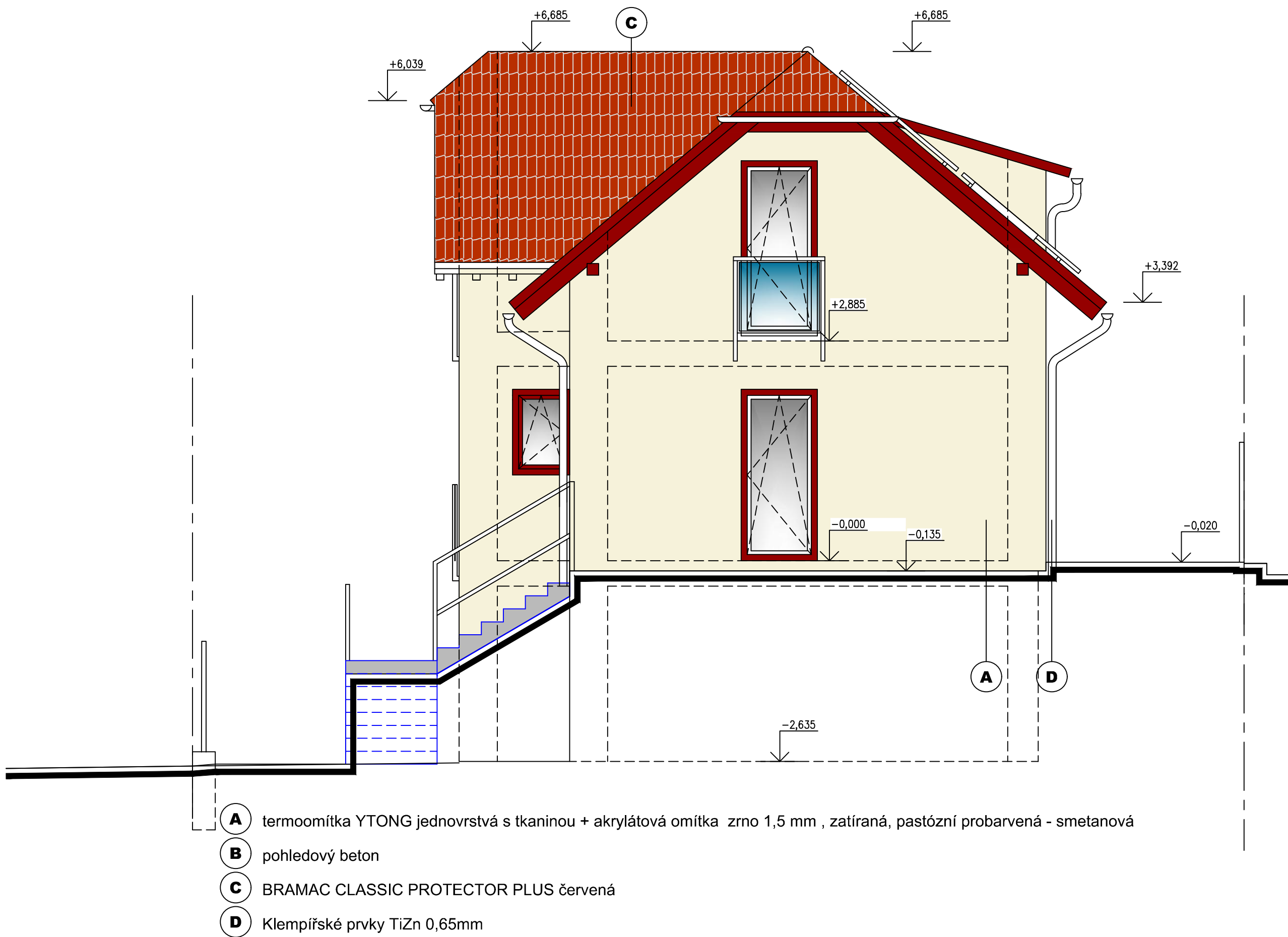


- A** termoomítka YTONG jednovrstvá s tkaninou + akrylátová omítka zrn 1,5 mm , zatíraná, pastózní probarvená - smetanová
- B** pohledový beton
- C** BRAMAC CLASSIC PROTECTOR PLUS červená
- D** Klempířské prvky TiZn 0,65mm
- E** FVE

±0,000=263,65

 PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Ing. Pavel HEINZ Kamenice 84, 356 01 Březová 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 Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p_tip@volny.cz IČO 18692761										
Ing.Heinz	Ing.Heinz	Ing.Heinz												
Místo	Měchenice	Katastr	Měchenice		Formát		4xA4							
Kraj	Středočeský	Stavební úřad	Štěchovice											
Stavebník	Emil Patta, Brtnická 1034/8, Michle, 10100 Praha 10					Datum		01/2025						
Stavba	Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 98, Měchenice					Stupeň		DSP						
Objekt						SO 02 - NOVOSTAVBA RD					Arch.č.		25.01-DSP	
											Měřítko		1:50	
Předmět	Technický pohled - jih					Výkr. č.		D.1.1.2.3.02						

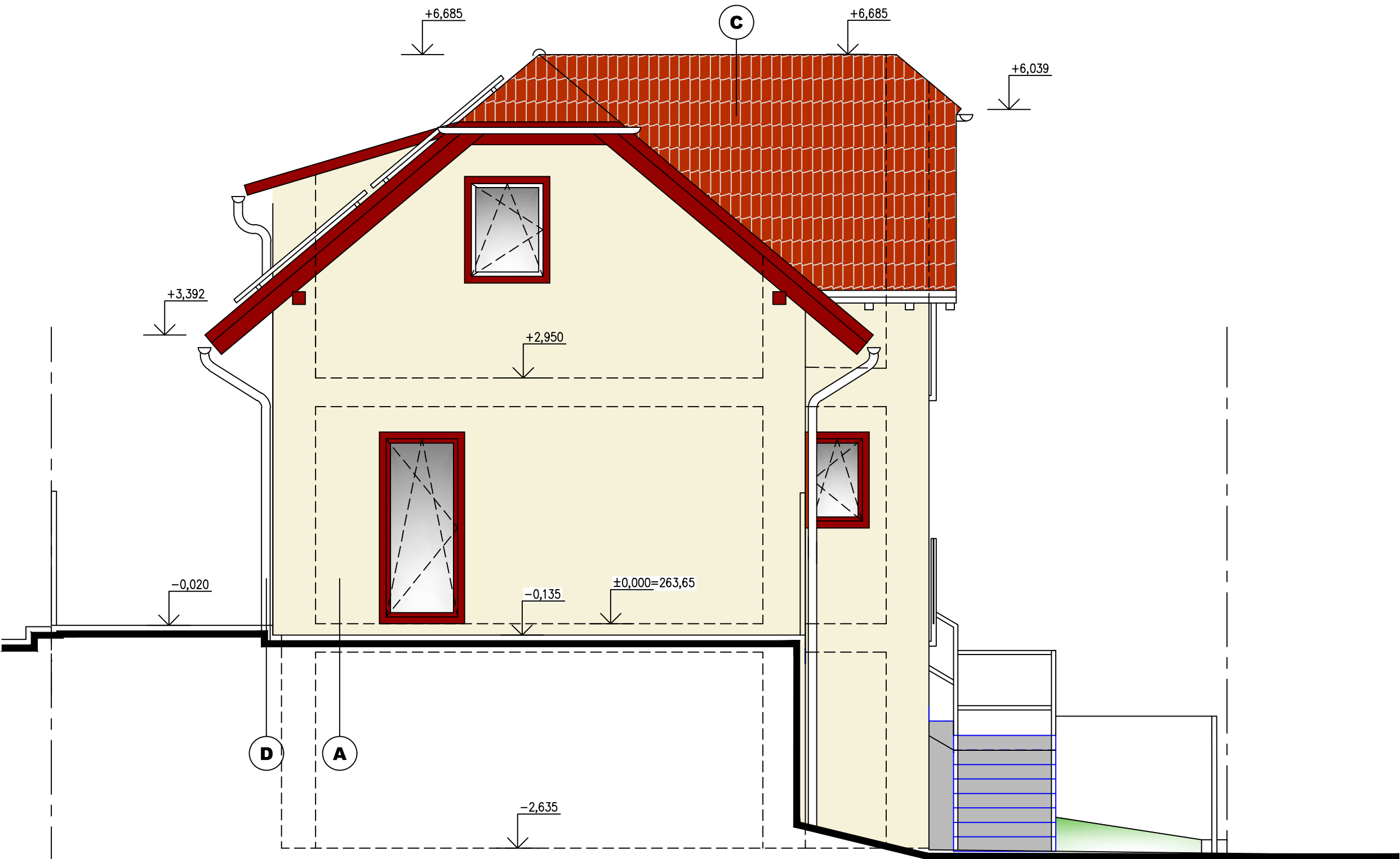
západ



±0,000=263,65

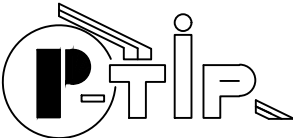
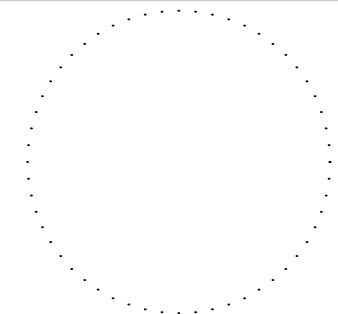
 P-TIP PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Ing. Pavel HEINZ Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p_tip@volny.cz IČO 18692761	Změna		Číslo	
			Datum	
			Paré číslo	
Vedoucí projektant	Zodpovědný projektant	Vypracoval	Kreslil	Projektant části PD Ing. Pavel Heinz Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní 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
Stavbebník	Emil Patta, Brtnická 1034/8, Michle, 10100 Praha 10			Datum
Stavba		Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 98, Měchenice		Stupeň
Objekt		SO 02 - NOVOSTAVBA RD		Arch.č.
Předmět		Technický pohled - západ		Měřítko
				Výkr. č.
				D.1.1.2.3.03

východ



- A** termoomítka YTONG jednovrstvá s tkaninou + akrylátová omítka zrna 1,5 mm, zatíraná, pastózní probarvená - smetanová
- B** pohledový beton
- C** BRAMAC CLASSIC PROTECTOR PLUS červená
- D** Klempířské prvky TiZn 0,65mm

±0,000=263,65

 PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Ing. Pavel HEINZ Kamenice 84, 356 01 Březová 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 Kamenice 84, 356 01 Březová mobilní telefon +420607772271 e-mail p_tip@volny.cz IČO 18692761		
Ing.Heinz	Ing.Heinz	Ing.Heinz				
Místo Měchenice		Katastr Měchenice		Formát4xA4		
Kraj Středočeský		Stavební úřad Štěchovice				
Stavebník Emil Patta, Brtnická 1034/8, Michle, 10100 Praha 10				Datum	01/2025	
Stavba Změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 98, Měchenice		Objekt SO 02 - NOVOSTAVBA RD		Stupeň	DSP	
				Arch.č.	25.01-DSP	
				Měřítko	1:50	
Předmět Technický pohled - východ				Výkr. č.		
				D.1.1.2.3.04		