

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/289162/21/OST/RAZ

V Praze dne 6.8.2026

Č.J.: P4/651551/26/OST/RAZ

Oprávněná úřední osoba: Lucie Rážková
tel.: 261 192 244, e-mail: posta@praha4.cz

O P R A V N É U S N E S E N Í

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, podle ust. § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

r o z h o d l

v řízení zahájeném z moci úřední

o o p r a v ě z ř e j m ý c h n e s p r á v n o s t í v p í s e m n ě m v y h o t o v e n í **o d ů v o d n ě n í r o z h o d n u t í**

ze dne 27.5.2026 pod č.j.: P4/1152593/25/OST/RAZ, ve věci společného územního a stavebního řízení týkající se stavby: „Bytový dům MEZILESNÍ, na pozemku parc.č. 921/1 a 1971 v katastrálním území Lhotka“, takto:

Původní znění části odůvodnění:

Na straně 7:

V průběhu řízení došlo ke sloučení pozemků, na kterých má být stavba umístěna a to tak, že původní pozemky parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. **Krč** se sloučily na pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka.

Na straně 39-40:

Z hlediska narušení soukromí, byl vydán rozsudek Nejvyššího správního soudu č. 4 As 97/2013-40, který se zabývá narušováním soukromí vlastníků sousedních nemovitostí. V daném případě je na pozemku parc. č. 920 v k.ú. **Michle** umístěn bytový dům č.p. 555 a na pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka je umístěn rodinný dům č.p. 54. Předmětná stavba bytového domu je navržena mezi bytovým domem č.p. 555 a rodinným domem č.p. 54. Stávající bytový dům č.p. 555 má v protilehlé stěně k bytovému domu umístěné lodžie a okna obytných místností a rodinný dům č.p. 54 má v protilehlé stěně umístěný balkon a okna obytných místností. Navržená stavba bude mít v protilehlých stěnách k bytovému domu č.p. 555 a k rodinnému domu č.p. 54 okna obytných i ostatních místností. Navržený bytový dům má balkóny umístěné v severní a jižní obvodové stěně a balkóny, které budou umístěny při severní fasádě předmětného bytového domu a při sousední parc.č. 923 v k.ú. Lhotka, na které je umístěn rodinný dům č.p. 54 mají po celé délce zábrany 1 m vysoké od zábradlí domu, které znemožňují přímý výhled na zahradu sousedního pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. Terasa ve 4.NP (v jižní části navrženého bytového domu) je odstoupena 3,7 m od hrany střechy navrženého bytového domu (směrem k pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka). Pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka mezi rodinným domem a komunikací Mezilešní kde je umístěna převážně zpevněná plocha, nepovažuje stavební úřad za relaxační část zahrady.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.4.2012 č.j. 8 As 20/2011-131 *Pohled z okna působí při dodržování základních pravidel slušnosti pouze jako nahodilý zásah do soukromí sousedů, při pobytu na terase – stavbě určené primárně k relaxaci – jsou zásahy z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé*. Vzhledem k tomu, že stávající bytový dům č.p. 555 již má na protilehlé stěně umístěny lodžie a rodinný dům č.p. 54 má v protilehlé stěně umístěn balkón, nelze umístění balkónů v jižní a severní straně navrženého bytového domu a terasy ve 4.NP navrženého bytového domu považovat za narušení soukromí. V dané věci jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken. I když lze připustit, že tento stav můžou vlastníci předmětných bytových jednotek pocítovat ve srovnáním s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v dané zástavbě. Proti takovému obtěžování se můžou vlastníci bytových jednotek bránit např. umístěním záclon nebo žaluzií.

Na straně 41:

Přesun návštěvního parkovacího stání z komunikace Mezilesní na zatravněvací dlaždice okraje pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. **Krč**, který přímo sousedí s komunikací Mezilesní, tedy posun o 4 m., směrem k bytovému domu, nemění nic na mechanické odolnosti a stabilitě, požární bezpečnosti, hygieně, ochraně zdraví a životního prostředí, ochraně proti hluku, bezpečnosti a přístupnosti při užívání, úspore energie a tepelné ochrany.

Nové znění části odůvodnění:

Na straně 7:

V průběhu řízení došlo ke sloučení pozemků, na kterých má být stavba umístěna a to tak, že původní pozemky parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. **Lhotka** se sloučily na pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka.

Na straně 39-40:

Z hlediska narušení soukromí, byl vydán rozsudek Nejvyššího správního soudu č. 4 As 97/2013-40, který se zabývá narušováním soukromí vlastníků sousedních nemovitostí. V daném případě je na pozemku parc. č. 920 v k.ú. **Lhotka** umístěn bytový dům č.p. 555 a na pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka je umístěn rodinný dům č.p. 54. Předmětná stavba bytového domu je navržena mezi bytovým domem č.p. 555 a rodinným domem č.p. 54. Stávající bytový dům č.p. 555 má v protilehlé stěně k bytovému domu umístěné lodžie a okna obytných místností a rodinný dům č.p. 54 má v protilehlé stěně umístěný balkón a okna obytných místností. Navržená stavba bude mít v protilehlých stěnách k bytovému domu č.p. 555 a k rodinnému domu č.p. 54 okna obytných i ostatních místností. Navržený bytový dům má balkóny umístěné v severní a jižní obvodové stěně a balkóny, které budou umístěny při severní fasádě předmětného bytového domu a při sousední parc.č. 923 v k.ú. Lhotka, na které je umístěn rodinný dům č.p. 54 mají po celé délce zábrany 1 m vysoké od zábradlí domu, které znemožňují přímý výhled na zahradu sousedního pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. Terasa ve 4.NP (v jižní části navrženého bytového domu) je odstoupena 3,7 m od hrany střechy navrženého bytového domu (směrem k pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka). Pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka mezi rodinným domem a komunikací Mezilesní kde je umístěna převážně zpevněná plocha, nepovažuje stavební úřad za relaxační část zahrady. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.4.2012 č.j. 8 As 20/2011-131 *Pohled z okna působí při dodržování základních pravidel slušnosti pouze jako nahodilý zásah do soukromí sousedů, při pobytu na terase – stavbě určené primárně k relaxaci – jsou zásahy z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé*. Vzhledem k tomu, že stávající bytový dům č.p. 555 již má na protilehlé stěně umístěny lodžie a rodinný dům č.p. 54 má v protilehlé stěně umístěn balkón, nelze umístění balkónů v jižní a severní straně navrženého bytového domu a terasy ve 4.NP navrženého bytového domu považovat za narušení soukromí. V dané věci jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken. I když lze připustit, že tento stav můžou vlastníci předmětných bytových jednotek pocítovat ve srovnáním s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v dané zástavbě. Proti takovému obtěžování se můžou vlastníci bytových jednotek bránit např. umístěním záclon nebo žaluzií.

Na straně 41:

Přesun návštěvního parkovacího stání z komunikace Mezilesní na zatravněvací dlaždice okraje pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. **Lhotka**, který přímo sousedí s komunikací Mezilesní, tedy posun o 4 m.,

směrem k bytovému domu, nemění nic na mechanické odolnosti a stabilitě, požární bezpečnosti, hygieně, ochraně zdraví a životního prostředí, ochraně proti hluku, bezpečnosti a přístupnosti při užívání, úspoře energie a tepelné ochrany.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je AFW s.r.o., IČO 47546361, se sídlem K Ládví č.p. 861/41, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81.

O d ů v o d n ě n í :

Ve smyslu ust. § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, opravu zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením provede správní orgán, který rozhodnutí vydal. Prvním úkonem správního orgánu ve věci opravy je vydání tohoto usnesení.

V daném případě došlo při přepisování textu k chybnému uvedení katastrálních území Krč a Michle místo katastrálního území Lhotka. To, že se předmětná stavba nachází v k.ú. Lhotka je zřejmé z předložených podkladů k žádosti a dokumentace stavby. Z tohoto důvodu stavební úřad rozhodl, jak je ve výroku uvedeno.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první 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.*“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že řízení o odstranění změny stavby bylo zahájeno do 30. 6. 2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto usnesení může ve smyslu ust. § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účastník řízení, kterému se usnesení oznamuje a který jím může být přímo dotčen, podat podle ust. § 76 odst. 5 správního řádu odvolání, do 15 dnů od jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 – Nové Město, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4. **Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.**

Bc. Michal Šmíd
vedoucí oddělení stavebního řádu I.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

FURE, s.r.o., IDDS: xfm7dcw

sídlo: Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

Radomír Němeček, Mezilesní č.p. 54/9, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

JUDr. PhDr. Jiří Plos, Na Farkáně I č.p. 133/11, 150 00 Praha 5-Radlice

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h

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

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

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

Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ust. § 94k odst. e) stavebního zákona v souvislosti s ust. § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 správního řádu:

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80 b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- *vlastník sousedního pozemku par.č. 918 a 919 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 70 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník sousedního pozemku parc.č. 924, 925/1 a 925/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 46 a garáže v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 1003/1, 1003/2 a 1003/3 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p.595 a garáže v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 999/1, 999/2 a 1000 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 154 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 998/2 a 998/6 v k.ú. Lhotka a stavby garáže*
- *vlastník pozemku parc.č. 998/3 v k.ú. Lhotka a stavby technického vybavení*
- *vlastník pozemku parc.č. 997 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 552 v k.ú. Lhotka*

- *vlastník pozemku parc.č. 998/1, 998/4, 998/5 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 996/1 a 996/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 440 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 930 a 931/1 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 49 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 932 a 933 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 50 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 934 a 935 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 51 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 936 a 937 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 52 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 938 a 939/1 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 53 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 913/2 a 920 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 555 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 912 a 913/1 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 554 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 1002/1 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 1001/2 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 1002/2 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 553 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 916 a 917 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 27 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc. č. 926 a 927 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 47 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 928, 929/1 a 929/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 48*

vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- *Pražská teplárenská a.s.*
- *Vodafone Czech Republic a.s.*
- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s.*

dodejka:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h

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

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, IDDS: dqiefdg

sídlo: Kolářská č.p. 451/13, Město, 746 01 Opava I

ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence.