**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19****Úřad městské části Praha 19**

se sídlem: Semilská 4 3 / 1 , 1 9 7 0 0 Praha 9 – Kbely

**odbor výstavby – stavební úřad**

detašované pracoviště: Albrechtická 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 19532/2024-OV/Šk  
Sp.zn.: SZ P19 3668/2023  
Vyřizuje: Škopková  
e-mail.: vera.skopkova@kbely.mepnet.cz  
telefon: 286 852 470

V Praze dne 18.11.2024

D 328 V

## ROZHODNUTÍ

### DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVEB

**Výroková část:**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), ve správním řízení o odstranění staveb v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), na základě žádosti o dodatečném povolení stavby nazvané: „**Zahradní domek 2 a dvojgaráž s dílnou**“ v ulici [REDAKCE] v Praze 9– [REDAKCE] na pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] (dále jen "stavba"), stavebníků [REDAKCE] a [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 28.4.2023 zastoupení **Ing. Michalem Dufkem, IC: 68370831, Ctěnická 695/13, 190 00 Praha 9 – Prosek**

### I. dodatečně povoluje

stavbu, nazvanou:

„**Zahradní domek 2 a dvojgaráž s dílnou**“  
v ulici [REDAKCE] v Praze 9 – [REDAKCE] na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrální území [REDAKCE]  
(dále jen "stavba").

Předmětem řízení o dodatečném povolení staveb je umístění a provedení těchto **nepovolených** staveb: **Zahradní domek 2** na pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] (doplňková stavba k rodinnému domu čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE]):  
Jednopodlažní nepodsklepená stavba, zastřešena sedlovou střechou, nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 7,60 x 9,550 m, umístěna **na hranici s veřejným prostranstvím** (parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] – ostatní komunikace – využití pozemku) a **na hranici s pozemkem** parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE], zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup>. Maximální výška stavby je ohraničena výškou hřebene sedlové střechy ve výškové úrovni + 4,840 m od základní výškové kóty stavby od ± 0,000, která je vztahena k výšce čisté podlahy přízemí stavby v úrovni + 0,400 m nad upraveným přilehlým terénem.  
Na pozemek parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] přesahuje římsa, střecha, okapy a na tomto pozemku jsou provedeny dva schodišťové předložené stupně pro vstup do zahradního domku 2.  
Stavba zahradního domku 2 je napojena na rozvod elektro, pitné vody a odvod splaškových vod rodinného domu čp. [REDAKCE], počet osob se nenavýšuje. Vytápění je teplovodní a je řešeno novým samostatným topným okruhem z rodinného domu čp. [REDAKCE]. Zdrojem tepla je stávající plynový kotel umístěný v objektu rodinného domu.  
Hospodaření se srážkovými vodami je vyřešeno jejich vsakováním na pozemku rodinného domu parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE]

**Dvojgaráž s dílnou** na pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] (stavba související s bydlením - k rodinnému domu čp. [REDAKCE]):

Jednopodlažní nepodsklepená stavba, zastřešena sedlovou střechou, obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 6,90 x 10,950 m, umístěna **na hranici s veřejným prostranstvím** (parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] – ostatní komunikace – využití pozemku), zastavěná plocha 66 m<sup>2</sup>. Maximální výška stavby je ohraničena výškou hřebene sedlové střechy ve výškové úrovni + 4,260 m a v úrovni + 2,460 m od základní výškové kóty stavby od ± 0,000, která je vztažena k výšce čisté podlahy přízemí stavby v úrovni + 0,100 m nad upraveným přilehlým terénem. Stavba obsahuje 2 vjezdy.

Hospodaření se srážkovými vodami je vyřešeno jejich vsakováním na pozemku rodinného domu parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE].

Stavba bude napojena na stávající elektrorozvody rodinného domu čp. [REDAKCE], není vytápěna ani napojena na vodovod a kanalizaci.

Na pozemek parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] přesahuje římsa, střecha, okapy. Dvojgaráž s dílnou je přístupná z komunikace [REDAKCE].

Požadovaný příkon elektřiny pro stavbu zahradního domku 2 a dvojgaráže s dílnou ve výši celkem Ps = 6 kW bude dodán ze stávající distribuční sítě 1 kV. Hlavní jistič zůstane stávající.

To vše tak, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:500, datum 05/2019, revize 02/2024, kterou vypracoval Ing. Michal Dufek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0300897.

**II.** Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona v souladu s § 18i odst. 3 vyhlášky 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **povoluje užívání dokončené stavby zahradního domku 2**

**provedené** na pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE]

### **a stavby dvojgaráže s dílnou**

**provedené** na pozemku parc.č. [REDAKCE] kat. území [REDAKCE]

dle geometrického plánu č. 1677-27/2019, pro vyznačení budovy, v ulici [REDAKCE] v Praze 9 – [REDAKCE] (dále jen „stavba“).

Stavba obsahuje:

Stavbu zahradního domku 2 o zastavěné ploše **50 m<sup>2</sup>**

Stavbu dvojgaráže s dílnou o zastavěné ploše **66 m<sup>2</sup>**

Rozvody elektro, vody, splaškové a dešťové kanalizace na pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE]

### **Odůvodnění**

Stavební úřad obdržel dne 3.5.2023 žádost o dodatečné povolení stavby nazvané: „**Zahradní domek 2 a dvojgaráž s dílnou**“ na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE].

Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby tak, jak je uvedeno v ustanovení § 129 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“).

Stavební úřad opatřením ze dne 21.6.2024, č.j.: P19 4961/2023-OV/Šk oznámil zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písmene b) starého stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 starého stavebního zákona přerušil řízení o odstranění stavby.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno **řízení o dodatečném povolení stavby**. Stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti. Stavebník proto vyzval k doplnění žádosti a odstranění nedostatků a současně rozhodl o přerušení řízení usnesením ze dne 21.6.2024, č.j.: P19 4828/2023-OV/Šk.

Žádost byla doplněna dne 6.3.2024, č.j.: P19 2062/2024 a dne 24.7.2024.

Dne 9.10.2024, č.j.: P19 12102/2024 byla žádost doplněna doklady pro souhlas s užíváním staveb.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby ze dne 24.7.2024, č.j.: P19 6488/2024-OV/Šk známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 22.8.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V provedeném řízení o dodatečném povolení staveb přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány

a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

Na místě stavby, dne 22.8.2024, stavební úřad zjistil, že stavba zahradního domku 2 a stavba dvojgaráže s dílnou je již dokončena, a tak po ověření splnění podmínek podle § 122 odst. 3 stavebního zákona na žádost stavebníka (v protokolu) současně rozhodl o povolení užívání dokončené stavby uvedené v § 119 odst. 1 stavebního zákona.

#### **Stavebníci předložili v řízení o dodatečném povolení stavby následující doklady:**

- Projektovou dokumentaci zpracoval:  
Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. Michal Dufek, ČKAIT 0300897
- Závazné stanovisko a vyjádření Odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství č.j.: P19 9135/2023/OŽPD/We ze dne 23.2.2023
- Vyjádření k umístění nemovitosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. ze dne 30.11.2023, zn.: ZADOST202314411
- Souhlasné stanovisko Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů Praha ze dne 13.9.2023, Sp.zn.: 162272/2023-1322-OÚZ-PHA
- Sdělení k záměru Odboru územního rozvoje MHMP, oddělení informací o území ze dne 4.12.2023, č.j.: MHMP 2404019/2023
- Vyjádření k projektové dokumentaci PREDistribuce, a.s. ze dne 18.11.2024, č. žádosti 300117167
- Vyjádření k projektové dokumentaci Pražské plynárenské Distribuce, a.s. ze dne 20.9.2023, zn.: 2023/OSDS/05025
- CETIN, a.s. ze dne 6.9.2023, č.j.: 253081/23 (dojde ke střetu sítí)

#### **Dále stavebník předložil tyto podklady a doklady o provedených výsledcích zkoušek:**

- ✓ Geometrický plán pro vyznačení budov – č. plánu: 1677-27/2019, provedl Ing. Jiří Bouček, úředně oprávněný zeměměřický inženýr, číslo oprávnění 1837/1999
- ✓ Protokol o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby č. 1610/2019 ze dne 22.5.2019 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
- ✓ Protokol o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu a zkoušce vodotěsnosti vnitřní kanalizace ze dne 26.8.2024, provedl Miloslav Vaňák, IČ: 13275283, topenářské a plynoinstalatérské práce
- ✓ Protokol o provedených zkouškách topného zařízení ze dne 26.8.2024, provedl Miloslav Vaňák, IČ: 13275283, topenářské a plynoinstalatérské práce
- ✓ Zpráva o revizi elektrického zařízení ze dne 20.9.2024, provedl Jan Jasanský, revizní technik elektrických zařízení a hromosvodů, ev.č. osvědčení 0203/1/22/R-EZ-E2A
- ✓ Prohlášení odborného stavebního dozoru ze dne 26.8.2024 (likvidace odpadu v souladu se zákonem o odpadech, na stavbě byly použity materiály a výrobky v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, soulad s projektovou dokumentací)
- ✓ Protokol o předání a převzetí stavby mezi odborným stavebním dozorem a stavebníky ze dne 26.8.2024
- ✓ Čestné prohlášení stavebníka ve vztahu k archeologickým nálezům ze dne 28.8.2024


#### **Další podklady:**

- Plná moc ze dne 28.4.2023
- Souhlas vlastníka pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] (MČ Praha - Vinoř) s přesahem římsy, střechy, okapů včetně provedení 2 schodišťových předložených stupňů pro vstup do zahradního domku 2 na situaci v měřítku 1:500 ze dne 31.1.2024

#### **Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

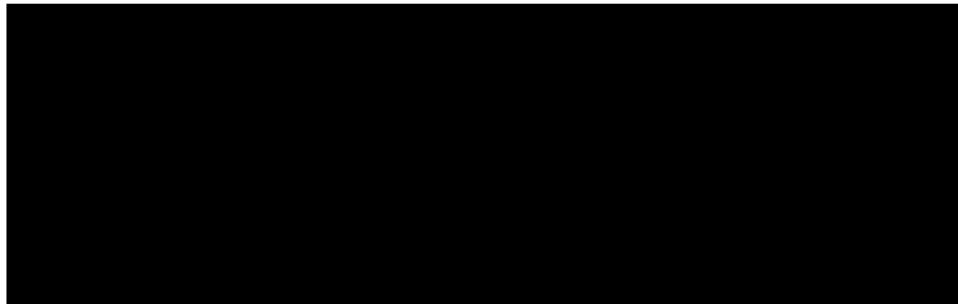
Podle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn; c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem; d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků podle § 94k stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 94k a), b), c) a d) stavebního zákona jsou:

  
(na základě plné moci ze dne 28.4.2023 zastoupení Ing. Michalem Dufkem, IČ: 68370831, Ctěnická 695/13, 190 00 Praha 9 – Prosek)

MČ Praha Vinoř, Bohdanečská 97, 190 17 Praha

Osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být dodatečným povolením stavby povolením přímo dotčena, považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 ve smyslu § 94k e) stavebního zákona tyto osoby:

  
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, 140 00 Praha  
ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333, 150 00 Praha  
Městská část Praha-Vinoř, Bohdanečská 97, 190 17 Praha  
MIROSLAV LIER s.r.o., Sokolovská 428, 186 00 Praha  
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199, 150 00 Praha  
Spero & Respekt s.r.o., Rudolfovská tř. 64, 370 01 České Budějovice

Za účastníky řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, považuje stavební úřad tyto osoby:

Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 52, 128 00 Praha

Dále je účastníkem řízení podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, považuje stavební úřad tyto osoby:

Městská část Praha - Vinoř

#### **Oznámení o zahájení řízení:**

Přípisem č. j.: P19 6488/2024-OV/Šk ze dne 24.7.2024 bylo oznámeno zahájení řízení o dodatečném povolení staveb výše uvedených a současně nařízeno ústní jednání na místě stavby na den 22.8.2024. Účastníci řízení a dotčené orgány byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky, popřípadě důkazy a závazná stanoviska mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

#### **Soulad stavby s veřejnými zájmy:**

Projektová dokumentace pro vydání dodatečného povolení uvedených staveb je vypracována v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění změny č. Z 1000/00 a se směrnou částí územního plánu. Stavba zahradního domku 2 a stavba dvojgaráže s dílnou se nachází v území čistě obytném - **OB**, v území stabilizovaném, ve kterém je možno předložené záměry umístit (přípustné využití).

Dokumentace pro dodatečné povolení výše uvedených staveb vyhovuje nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

Dokumentace pro vydání rozhodnutí dodatečného povolení stavby je vypracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Návrh pro vydání rozhodnutí dodatečného povolení stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu.

Zájmy, chráněné Odborem životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19, na základě zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, nejsou v posuzované věci dotčeny.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Závěr:**

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržených dodatečných staveb s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů.

Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy; bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

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

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 podáním u zdejšího stavebního úřadu.

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 nepřijatelné.

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

Stavba nesmí být užívána, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

otisk úředního razítka

**Bc. Hana Kronďáková**  
vedoucí odboru výstavby

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen pro stavbu zahradního domku 2 - podle pol. č. 17 odst. 1 písm. c) (500, Kč) a pol. č. 18 odst. 1 písm. c) (500,-) a pro stavbu dvojgaráže s dílnou – podle pol. č. 17 odst. 1 písm. d) (1000,- Kč) a pol. č. 18 odst. 1 písm. d) (1000,-) a poznámky č. 4 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v celkové výši **3.000,- Kč** a bude zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha pro stavebníka (popř. zmocněnce) k vyzvednutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí:

- ověřená projektová dokumentace stavby

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

1. Ing. Michal Dufek, IDDS: tgbq4rq

místo podnikání: Ctěnická č.p. 695/13, 190 00 Praha 9-Prosek

zastoupení pro:

zastoupení pro:

2.  
3.  
4.  
5.  
6.  
7.  
8.  
9.  
10.

11. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

12. ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjqq2

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

13. Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl.m. Praha, IPR, IDDS: c2zmahu

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

14. Městská část Praha-Vinoř, IDDS: m5pbt2p

sídlo: Bohdanečská č.p. 97, Praha 9-Vinoř, 190 17 Praha 917

15. MIROSLAV LIER s.r.o., IDDS: neni3cv

sídlo: Sokolovská č.p. 428/130, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

16. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

17. Spero & Respekt s.r.o., IDDS: jmekwp5

sídlo: Rudolfovska tř. č.p. 64/34, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

**Dotčené správní úřady:**

OŽPD ÚMČ Praha 19, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

**Na vědomí:**

Stavební archiv