



## 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 19691/2024-OV/He  
Sp.zn.: SZ P19 5553/2024  
Vyřizuje: Michal Hejzlar  
e-mail.: michal.hejzlar@kbely.mepnet.cz  
telefon: 286 852 470

V Praze dne 27.11.2024

P1578/34V

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### 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 (dále jen "stavební úřad"), ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 24.6.2024 podal

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

**I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **stavební povolení**

na stavbu:

**„Minigolf - cvičné hřiště“**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE].

Stavba obsahuje:

- Předmětem záměru je novostavba areálu minigolfu s objektem zázemí a cvičným hřištěm, včetně technické a dopravní infrastruktury.
- V severní části pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] bude umístěna stavba zázemí minigolfu SO.01. Jedná se o nepodsklepenou stavbu s podkrovím v sedlové střeše. Zastavěná plocha stavby bude 150 m<sup>2</sup>, půdorysné rozměry stavby budou 10 m x 15 m. Max. výška hřebene střechy bude +8,150 m nad úroveň podlahy přízemí. Stavba bude v 1.NP obsahovat vstupní halu se schodištěm,

zázemí hráčů (klubovnu), hygienické zázemí, technické místnosti, malou prodejnu sportovního vybavení o výměře cca 17 m<sup>2</sup> a kancelář správce areálu. Podkroví bude obsahovat ubytovací zařízení o kapacitě 7 lůžek, společenskou místnost a společné hygienické zázemí, oddělené pro muže a ženy.

- Součástí záměru budou četné úpravy ploch zeleně areálu. Bude vytvořeno travnaté cvičné golfové hřiště s písečnou plochou, travnaté hřiště s herními prvky (dětský lanový park apod.), travnatá plocha pro cvičení na louce a plocha odpaliště pro plné rány s pletivovým oplocením výšky 5 m.
- Dopravně bude záměr napojen na komunikaci [REDAKCE] novým vjezdem. Šířka příjezdové komunikace bude 6 m. Z příjezdové komunikace bude přístupné parkoviště o kapacitě 9 kolmých parkovacích stání se zelení.
- Vytápění objektu je navrženo křbovými kamny.
- Voda bude získávána ze studny. Studna bude umístěna v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]
- Splaškové vody budou svedeny do bezodtokové jímky o objemu 12 m<sup>3</sup>, umístěné v severozápadním rohu pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE]
- Dešťové vody z objektu budou svedeny do vsakovací šachty, dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch budou vsakovány zasakovacími tunely pod vozovku v ose komunikace.
- V areálu jsou navrženy pěší komunikace o šířce 1,5 m.
- V ploše SO.02 bude areál oplocen a vybaven vjezdovou bránou na příjezdové komunikaci.
- Areál bude oplocen pletivovým oplocením o výšce 2 m.
- Staveniště se bude nacházet výhradně na pozemku záměru a dopravně bude napojen na komunikaci [REDAKCE]. Na elektro bude napojeno přípojkou NN, voda bude získávána ze studny. Staveniště nebude napojeno na kanalizaci, umístěno bude mobilní WC. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku záměru. Staveniště bude oploceno.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vítek Donát, autorizovaný architekt ČKA 03758 v září 2023; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude provedena dodavatelsky stavebním podnikatelem, který bude určen výběrovým řízením. V souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Doklad o oprávnění vybraného zhotovitele včetně oznámení termínu zahájení stavby bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
5. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního řízení podle ustanovení § 230 nového stavebního zákona.
6. Při realizaci budou dodrženy podmínky dotčených správních orgánů, příp. správců technické infrastruktury:
  - a) Závazné stanovisko odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství, OŽPD ÚMČ Praha 19, č.j. P19 2082/2022/OŽPD/We ze dne 19.4.2022
    - i) Odvádění odpadních vod do jímky na vyvážení (žumpy) je pouze dočasným řešením, a to do doby, kdy bude umožněno napojení objektů nebo celého areálu na veřejnou splaškovou kanalizaci. Po přepojení nebudou do této jímky odpadní vody dále odváděny.
    - ii) Přepojení celého areálu na veřejnou splaškovou kanalizaci bude provedeno do šesti měsíců od doby, kdy správce a provozovatel veřejné splaškové kanalizace (tzn. společnosti PVS a.s. a PVK, a.s., příp. jiná společnost) umožní připojení objektu na kanalizaci. Přepojení bude provedeno na náklady vlastníka areálu.
    - iii) Jímka (žumpa) musí být řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na veřejnou kanalizaci a dále aby bylo umožněno vybírání jejího obsahu – tzn., jímka musí být mj. umístěna a řešena tak, aby k ní byl zajištěn příjezd pro nákladní vozidla! (v souladu s ust.

- § 37 odst. 5 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).
- iv) Před uvedením do provozu/užívání stavebník předloží obecnému stavebnímu úřadu doklad o zkouškách těsnosti použité bezodtoké jímky (žumpy).
  - v) Jímka (žumpa) bude osazena automatickým čidlem, upozorňující vlastníka/ provozovatele na naplněnost jímky.
  - vi) Vsakování srážkových vod musí být řešeno tak, aby bylo plně funkční celoročně, bez ohledu na klimatické podmínky a roční období (v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“).
- b) Závazné stanovisko HS hl. m. Prahy č.j. HSHMP 02541/2024 ze dne 15.1.2024
- i) Ke kolaudaci bude předložen rozbor vody ze zásobovací vrtané studny vyhovující vyhlášce č. 252/2004 Sb. v platném znění.
7. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí pro výše uvedenou stavbu bude vydán kolaudační rozhodnutí pro stavbu studny.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

#### **Odůvodnění:**

Dne 24.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. P19 3985/2023-OV/Kr spis.zn. P19 4123/2022 ze dne 17.5.2023.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům přípisem ze dne 9.10.2024 pod č.j. P19 8484/2024-OV/He, s.z. P19 5553/2024. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Projektovou dokumentaci zpracoval Ing. Vítek Donát, autorizovaný architekt ČKA 03758 v září 2023.

Stanoviska sdělili:

- Souhlasné závazné stanovisko HS hl.m. Prahy ze dne 15.1.2024 pod č.j. HSHMP 02541/2024
- Koordinované stanovisko OŽPD Úřadu MČ Praha 19 2082/2022/OŽPD/We ze dne 19.4.2022 pod č.j. P19 2082/2022/OŽPD/We
- Usnesení o odložení věci HZS hl.m. Prahy ze dne 29.3.2022 pod č.j. HSAA-3341-3/2022

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

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

Projektová dokumentace pro stavební povolení je vypracována v souladu územním rozhodnutím. Projektová dokumentace navržené stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, nařízením, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební

předpisy) a v souladu s vyhláškou vyhlášky č. 398/2009 Sb., kterou jsou stanovené obecné technické požadavky zajišťující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Projektová dokumentace stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

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

Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení a) stavebník; b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem; c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno; d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena; e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno a f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků takto:

- [REDACTED]
- [REDACTED], Městská část Praha-Vinoř, Obec Přezletice,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

**Bc. Hana Krondřáková**  
vedoucí odboru výstavby

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

Účastníci (dodejky)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

6. Městská část Praha-Vinoř, IDDS: m5pbt2p  
sídlo: Bohdanečská č.p. 97, Praha 9-Vinoř, 190 17 Praha 917
7. Obec Přezletice, IDDS: y4jb5vi  
sídlo: Veleňská č.p. 48, Přezletice, 250 73 Jenštejn

Dotčené orgány

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

Na vědomí

9. spis