



Záměr: **Z/2025/18516**
Řízení: **R/2025/21939**
Č.j.: **R/2025/21939/4**

Dne: 19.05.2025

Úřad: **Úřad městské části Praha 19 -
Stavební úřad
Semilská 43/1
Kbely
19700 Praha
ji9buvp**

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Michal Hejzlar**
Tel: **286852470**

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 jako obecní stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 30.01.2025 podalo a dne 3.2.2025 doplnilo žádost

Společenství vlastníků Semilská 926, 927, IČ: 26478943, se sídlem Semilská 926, 19700 Praha 9 - Kbely, Praha, které zastupuje předseda pan JAN RÁLIŠ,



Semilská 926/54a, Kbely, 197 00 Praha 9 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 211 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

**„Stavební úpravy BD č.p. 927/52c - přidání střešních oken a světlovodů“
(dále jen "stavba") parc.č. 1963/58 v katastrálním území Kbely**

Stavba obsahuje:

Výměnu 7ks stávajících střešních oken a vybudovat 3k nových střešních oken a 2ks světlovodu. Prováděnou výměnou nedojde k úpravám dispozice a ani provoz objektu se nezmění.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr Ing. Jiří Jakl číslo v seznamu ČKAIT: 1006170, obor pozemní stavby, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět, včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
- Stavba bude dokončena do 2 let od zahájení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Společenství vlastníků Semilská 926, 927, Semilská 926, 19700 Praha 9 - Kbely



Odůvodnění

Dne 30.1.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 3.2.2025 doplnil. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, Současně podle ustanovení § 211 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování: „Stavební úpravy BD č.p. 927/52c - přidání střešních oken a světlovodů“ na pozemku parc.č. 1963/58 v katastrálním území Kbely je 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. Pozemek, na kterém je stavba bytového domu umístěna, je součástí funkčního území čistě obytného s regulativem (OB-D).

Stavební úřad po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby v území čistě obytném s regulativem OB-D dospěl k závěru, že navržený stavební záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Dle přihlédnutí k ÚAP hl.m. Prahy se jedná o obytnou lokalitu Kbely. Zastavěnost pozemku po úpravách se nemění a svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska území čistě obytném s regulativem OB-D, akceptovat.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících



zákonů v platném znění. Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí ZPF. Pro pozemek parc. č. 305 v k.ú. Kbely se nevyžaduje souhlas s odnětím ZPF.

Stanoviska sdělili:

- Souhlasné stanovisko HZS hl.m. Prahy pod č.j. HSAA- 4872-5/PRE4-2024 ze dne 4. 7. 2024
- Osvědčení o vzniku fikce kladného závazného stanoviska OŽPD Úřadu MČ Praha 19 pod č.j. P19 2803/2025/OŽPD/We ze dne 4.9.2024

Stavebník dále doložil:

- souhlas k umístění a provedení stavby vlastníka dle § 187 stavebního zákona
- dokumentaci stavebního záměru zpracovanou Ing. Jiřím Jaklem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1006170 z 04/2024.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by



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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

- PG - SERVIS, a.s., Kolínská 1686/13, Vinohrady, 13000 Praha
- Městská část Praha 19, Semilská 43/1, Kbely, 19700 Praha

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba a z osob, které mají jiné věcné právo k této stavbě. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky. Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v



době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však do uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Bc. Hana Krondáková

Rozdělovník:

Stavebník

JAN RÁLIŠ, Semilská 926/54a, Kbely, 19700 Praha

dle § 182 (NSZ)



PG - SERVIS, a.s., Kolínská 1686/13, Vinohrady, 13000 Praha
Městská část Praha 19, Semilská 43/1, Kbely, 19700 Praha

DOSS

Úřad městské části Praha 19 - OŽPD, č.p. 43, 19700