



Záměr: Z/2025/63025
Řízení: R/2025/74099
Č.j.: R/2025/74099/4

Dne: 24.04.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Bc. MICHAELA NOVÁKOVÁ
Tel: 286852470

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako obecní 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 "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení č. R/2025/74099 (dále jen "řízení") posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením, kterou dne 3.4.2025 podala

Společnost R.W.L. INVESTMENTS s.r.o., IČ: 27877361, se sídlem Krnská 120/1, Kbely, 19700 Praha,



kterou zastupuje pan [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 224 stavebního zákona,

s c h v a l u j e

změnu záměru - stavby před dokončením

na stavbu nazvanou:

„Služební bydlení pro zaměstnance masny“

(dále jen "stavba") na pozemcích ostatní plocha parc. č. 1769 k.ú. Kbely, zahrada parc. č. 1771/4 k.ú. Kbely, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 1770/1 k.ú. Kbely, která byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu č. j. P19 17042/2024-OV/No ze dne 29.10.2024.

Předmětná změna stavby před dokončením oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:

- změnu střechy a s tím související změnu podkroví na plnohodnotné 2.NP - povolená stavba má hlavní sklon střechy 41,5°, ze které vystupují vikýře o sklonu 14°. Nový sklon střechy je 25° již bez vikýřů. Hřeben nové střechy je cca o 1 m níže, než je u povolené varianty.

Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou vypracoval Ing. Petr Košťál, ČKAIT 0602658.

2. S prováděním změny stavby před dokončením nesmí být započato přede dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění změn stavby před dokončením, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude změnu stavby provádět a stavbyvedoucího včetně



kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením provádění změn předmětné stavby.

4. Změna stavby bude dokončena do 24 měsíců ode dne zahájení provádění jejích změn.

5. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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“):

Společnost R.W.L. INVESTMENTS s.r.o., IČ: 27877361, se sídlem Krnská 120/1, Kbely, 19700 Praha

Odůvodnění

Stavební úřad rozhodnutím č. j. P19 17042/2024-OV/No ze dne 29.10.2024, které nabylo právní moci dne 28.11.2024, na žádost společnosti R.W.L. INVESTMENTS s.r.o., IČ: 27877361, se sídlem Krnská 120/1, 197 00 Praha, kterou zastupoval [REDACTED] povolil stavbu označenou jako „Služební bydlení pro zaměstnance masny“.

Dne 3.4.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení změn výše uvedené stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou vypracoval jako hlavní projektant Ing. Petr Košťál, ČKAIT 0602658, a dále Ing. Martin Pich, ČKAIT 0602973, Ing. Tomáš Chmelař, ČKAIT 0602537.

Změna stavby před dokončením se nedotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.



Vzhledem k tomu že se změna záměru nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, stavební úřad může v souladu s § 224 odst. 5 stavebního zákona vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Projektová dokumentace změn stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“) a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen "vyhláška o požadavcích na výstavbu"), zejména: § 42 PSP a § 42 vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby před dokončením z hledisek uvedených v §193 stavebního zákona, zjistil že změna stavby se nedotýká práv účastníků původního řízení ve věci záměru – stavby, jakož i zájmů chráněných jinými právními předpisy, a zjistil, že uskutečněním změny nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna stavby před dokončením 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 změny stavby před dokončením.

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):

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 12800 Praha
- Městská část Praha 19, Semilská 43/1, 19700 Praha 9 – Kbely

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. Práva vlastníků jiných



okolních nemovitostí nemohou být změnou stavbou přímo dotčena, neboť rozsah změny stavby není velký a vzdálenost k hranici pozemku je více jak 12m s tím, že stavba je větší části za stávající budovou.

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.

Stavba je předmětem evidence v katastru nemovitostí, a proto zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. 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 (Magistrátu hl.m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1) u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po 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:

Zástupce žadatele



Účastníci řízení

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská
2077/57, Nové Město, 12800 Praha
Městská část Praha 19, Semilská 43/1, Kbely, 19700 Praha