



Záměr: Z/2024/87924
Řízení: R/2024/77171
Č.j.: R/2024/77171/11

Dne: 15.05.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Bc. MICHAELA NOVÁKOVÁ
Tel: 286852470

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

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. 283/2021Sb., 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 o povolení záměru č. R/2024/77171 (dále jen "řízení") posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 4.12.2024 podal

**Bytové družstvo vlastníků domů Železnobrodská 595, 596, Praha 9 - Kbely,
IČ: 25632299, se sídlem Železnobrodská 596, 197 00 Praha 9-Kbely,**



které na základě plné moci zastupuje společnost Stanislav Staněk s.r.o., IČ: 27389421, se sídlem Xaverovská 470, 197 00 Praha 9-Kbely

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 211 stavebního zákona,

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

„Stavební úpravy bytové jednotky číslo 6, Kbely 595/8,, Praha 19, Železnobrodská“

(dále jen "stavba") **na pozemku parc. č. 125 k.ú. Kbely.**

Stavba obsahuje stavební úpravy bytové jednoty č. 6 ve 3.NP bytového domu:

- Dojde k úpravě střešního pláště - z valbové střechy bude sedlová s novým vikýřem se zachováním výšky hřebene střechy.
- Dojde k dispozičním změnám uvnitř bytové jednotky.
- Nově budou ve štítové stěně umístěny nové okenní otvory včetně balkónových dveří.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Staněk, ČKAIT 0008793, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena stavebním úřadem.
2. 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.
3. Stavba bude dokončena do 36 měsíců od zahájení stavby.
4. Stavbu 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“):

Bytové družstvo vlastníků domů Železnobrodská 595, 596, Praha 9 - Kbely, IČ: 25632299, se sídlem Železnobrodská 596, 197 00 Praha 9-Kbely

Odůvodnění

Dne 4.12.2024 podal stavebník žádost o vydání povolení záměru. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Vzhledem k tomu, že součástí podání nebyla závazná stanoviska DOSS, stavební úřad si je vyžádal dle § 184 odst. 3 stavebního zákona.

Dále stavební úřad zjistil, že žádost není úplná a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení žádosti, proto vyzval stavebníka k doplnění žádosti a odstranění nedostatků a současně rozhodl o přerušení řízení. Dne 24.03.2025 byla žádost naposledy doplněna - vložena 2. verze záměru.

Stavební úřad oznámil pod č.j. R/2024/77171/9 ze dne 27.03.2025 zahájení řízení známým účastníkům řízení, 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 námítky.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Stavba nazvaná "Stavební úpravy bytové jednotky číslo 6, Kbely 595/8, Praha 19, Železnobrodská" na pozemku parc.č. 125 k.ú. 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 obytné - OB. Stavební úřad po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby v území OB dospěl k závěru, že navržený stavební záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Stavební úpravy bytové jednotky jsou v souladu s hlavní využitím plochy OB.

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.

Projektovou dokumentaci vypracoval:

Hlavní projektant - Ing. Stanislav Staněk, ČKAIT 0008793

K žádosti o povolení stavby byly předloženy tyto doklady a podklady:

- souhlas s využitím pozemku parc.č. 175/1 a 2007 k.ú. Kbely během stavby
- vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury uvedených v digitální technické mapě

Stanoviska sdělili:

- OŽPD ÚMČ Praha 19 - č.j. P19 40/2025/OŽPD/We ze dne 16.1.2025
- Hygienická stanice hlavního města Prahy - č.j. HSHMP 66023/2024 ze dne 17.1.2025

Jelikož s projektem bylo započato před 1.7.2024, je projektová dokumentace záměru vypracována podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy dále jen "PSP"), zejména:



- § 44 PSP - světlá výška obytných místností je 2,6m (resp. 2,3m nad polovinou plochy místnosti č. 3.03)
- § 46 PSP - větrání je navrženo přirozené + v koupelně navíc nucené větrání

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):

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. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení:

Městská část Praha 19, Semilská 43/1, Kbely, 19700 Praha; Hlavní město Praha zast. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 12800 Praha; [REDACTED]

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. Nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace podle § 157 písm. a), c) a d) stavebního zákona, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

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.

Stavebník je povinen podle § 160 stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

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.

.....
Ing. Jana Bezemková

Rozdělovník:

Zástupce žadatele

Stanislav Staněk s.r.o., Xaverovská 470/22, Kbely, 19700 Praha

Účastníci řízení

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

