

Záměr: Z/2025/116103
Řízení: R/2025/130925
Č.j.: R/2025/130925/5

Dne: 06.08.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Bc. MICHAELA NOVÁKOVÁ
Tel: 286852470
Email: michaela.novakova@kbely.mepne
t.cz

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. 283/2021 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 o povolení záměru č. R/2025/24301 (dále jen "řízení") posoudil podle § 211 a § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení záměru, kterou dne 23.06.2025 podala a dne 16.7.2025 doplnila

**Městská část Praha-Satalice, IČ: 00240711, K Radonicům 81/3, Satalice,
19015 Praha**

kterou na základě plné moci zastupuje

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

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

„Výstavba víceúčelové dřevostavby na parc. č. [redacted] k.ú. [redacted]“

(dále jen "stavba") na pozemku ostatní plocha parc. č. [redacted] k.ú. [redacted]

Stavba obsahuje:

- Novostavbu víceúčelové budovy o zastavěné ploše 150,90 m², půdorysných rozměrech 14,89 m x 9,60 m, výšce atiky cca 7,35 m od úrovně terénu. Stavba bude vzdálena cca 6,44m od hranice pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted], cca 16,49 - 16,56m od pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted], cca 14,3m - 14,69m od pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] a cca 28,09 - 28,62 m pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted]
- Stavba má dvě nadzemní podlaží. V 1. NP budou prostory pro správu městských služeb a prostory skautské klubovny. V 2. NP budou prostory skautské klubovny a služební byt správce areálu.
- Součástí stavby bude akumulční nádrž o objemu 4,3 m³ a vsakovací objekt o rozměrech 10,0 x 1,7 m, které budou umístěny k severní straně objektu.
- Stavba bude připojena na stávající přípojky vody, kanalizace a elektro.
- Vytápění bude pomocí TČ systému vzduch - voda, venkovní jednotka bude umístěna na severní straně objektu



Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Jiří Šesták, ČKA 00432, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.
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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: a) po položení kabelu před zásypem.
4. Stavba bude dokončena do 2 let od zahájení stavby.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
6. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
7. Budou dodrženy podmínky Hygienické stanice hlavního města Prahy stanovené v závazném stanovisku č.j. HSHMP 19797/2025
 1. Ke kolaudaci stavby doložte HSHMP dle § 30 odst. 1 a § 32a zákona č. 258/2000 Sb., protokolem z autorizovaného nebo akreditovaného měření, prokazující, že hluchnost všech instalovaných stacionárních zdrojů splňují hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby.
 2. Ke kolaudaci stavby bude HSHMP předložen protokol z měření elektrického osvětlení, které bude řešeno formou osvětlení sdruženého dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 160/2024 Sb. (krátkodobý pobyt) splňující odst. 2 písm. a) a b) přílohy č. 3 vyhlášky č. 160/2024 Sb. ve spojení s požadavky ČSN 36 0020 Sdružené osvětlení.
 3. Ke kolaudaci stavby bude HSHMP předložen laboratorní rozbor vody prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru dle § 3 odst. 2 a § 4 odst.1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s v § 3 § 4 odst.7 písm. a) a odst. 8 a přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a četnost a rozsah její kontroly. Odběr vzorku pitné vody a



jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace s označením přesného místa odběru.

4. Ke kolaudaci stavby bude HSHMP předložen doklad o tom, že při realizaci předmětné stavby byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházejícími do přímého styku s vodou a na úpravu vody ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 409/2005 Sb.“).

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“):

Městská část Praha-Satalice, IČ: 00240711, K Radonicům 81/3, 19015 Praha

Odůvodnění

Dne 23.06.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dne 15.7.2025 a 16.7.2025 byla žádost doplněna.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení pod č.j. R/2025/130925/3 ze dne 16.7.2025 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 námitky.

Projektovou dokumentaci vypracoval:

- Hlavní projektant - Ing. Arch. Jiří Šesták, ČKA 00432
- PBŘ - Ing. Vladimír Fučík, ČKAIT 0101347
- Statika - Ing. Pavel Nechanický, ČKAIT 0501319
- Vzduchotechnika - Pavel Záruba, ČKAIT 0000611

- 
- slaboproud - Ing. Lubomír Čeček, ČKAIT 0007850
 - silnoproud - Ing. Radek Procházka, ČKAIT 0010685
 - TZB - Ing. Ivana Hubatová, ČKAIT 0007626

Projektová dokumentace záměru je vypracována podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění. Dle projektanta byly práce na dokumentaci zahájeny 4/2024.

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

- MHMP odbor bezpečnosti závazné stanovisko č.j. MHMP 431580/2025
- odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 - závazné stanovisko JES č.j. P19 14963/2025/OŽPD/We
- Hygienická stanice hlavního města Prahy závazné stanovisko č.j. HSHMP 19797/2025
- Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková závazné stanovisko č.j. MO 522861/2025-1322
- Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy souhlasné stanovisko k připojení č.j. KRPA-155533-2/ČJ-2025-0000DŽ
- Rozhodnutí o připojení na veřejnou pozemní komunikaci č.j. P19 10648/2025 - OŽPD/Hol. ze dne 22. 05. 2025
- Stanovisko MČ Praha-Satalice zn. 462/2025
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy sdělení č.j.: HSAA-4088-3/OBK-2025
- vyjádření správců a majitelů TI
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku č. MRIP - 1884 - 2024/12
- inženýrskogeologický a geotechnický průzkum + zhodnocení podmínek vsakování poř. č. 2999/2025, GEO LuCa geotechnická kancelář

Soulad stavby s územním plánem dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Stavba se nachází v zastavitelném území. Stavba 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, v platném znění. Pozemky, na kterých je stavba umístěna, je součástí funkčních území OB - čistě obytné, s pevnou značkou SP - sport zasahující na část stavby. Umístění polyfunkční stavby obsahující klubovny, byt správce, zázemí technických služeb (WC, sprcha a místnost TSM) a 2 parkovací stání je v souladu s přípustným využitím (klubovny) a s podmíněně přípustným využitím (byt správce, parkovací stání a zázemí TS).

Soulad stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

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

§ 24 - stavba je nově napojena na pozemní komunikaci a je zajištěno i pěší napojení

§ 26 PSP - stavba se vejde do výškové hladiny III 0m - 12m - (výška římsy je max. 7,25m)

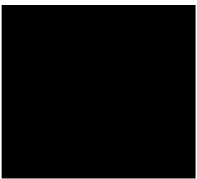
§ 30 PSP - je navržena akumulární nádrž s přepadem do vsakovací rýhy

§ 32 PSP - jsou navrženy 2 parkovacích stání z toho jedno stání o rozměrech pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

§ 44 PSP - světlá výška obytných a pobytových místností je více než 2,6m.

Stavba je v souladu s požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace - je navrženo bezbariérové WC pro sportoviště.

V souladu s **§ 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona** 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.

Soulad stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

Stavebník předložil souhlasná vyjádření správců TI a DI a rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci a souhlasné stanovisko Policie ČR.

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

Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 12800 Praha, Bytové družstvo U Obory, U obory 307/1, Satalice, 19015 Praha

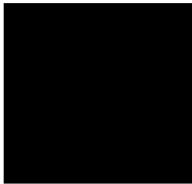
Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka sousedního pozemku a stavby, jenž může být stavbou dotčen a obce.

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.

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.

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

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.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. 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 hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57,
Nové Město, 12800 Praha
Bytové družstvo U Obory, U obory 307/1, Satalice, 19015 Praha