



Mníšek pod Brdy, dne 12. června 2025

Č.j.: MMpB-SÚ/2505/21 - 937/2021-Ptá

Spis.znač.: 937/2021

Oprávněná úřední osoba: Miluše Ptáčková, DiS, tel.: 604 432 347, e-mail.: miluse.ptackova@mnisek.cz

Stavebník:

Stáj URBAN spol. s r.o., IČO 61458708

Zástupce:



Rozhodnutí

Výroková část:

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NStZ“) v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ přezkoumal žádost společnosti Stáj URBAN spol. s r.o., IČO 61458708 zastoupené [redacted] ze dne 10.3.2021 **o dodatečné povolení přístavby, nástavby a stavebních úprav objektu bez č.p./č.e. na pozemku číslo parcelní stavební 324 a číslo parcelní 216/2 v katastrálním území Bojanovice (dále jen: „stavba“) podanou současně se žádostí o povolení změny v užívání stavby na byt správce areálu a kancelář** podle ustanovení § 129 odst. 2 a 3 a § 126 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen: „stavební zákon“)

a rozhodl takto:

- I. podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona s přihlédnutím k § 115 stavebního zákona **přístavbu, nástavbu a stavební úpravy objektu bez č.p./č.e. na pozemku číslo parcelní stavební 324 a číslo parcelní 216/2 v katastrálním území Bojanovice dodatečně povoluje.**

Stavba obsahuje:

- v 1. NP: vstup, chodbu, koupelnu + WC, obytnou kuchyň, komora, pokoj, chodba, kancelář, venkovní terasa,
- v podkroví: komora, galerie.

- II. podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona s přihlédnutím k § 112 odst. 3 stavebního zákona **povoluje užívání přístavby, nástavby a stavebních úprav objektu bez č.p./č.e. na pozemku číslo parcelní stavební 324 a číslo parcelní 216/2 v katastrálním území Bojanovice**

- III. podle ustanovení § 126 stavebního zákona s přihlédnutím k § 115 stavebního zákona **povoluje změnu v užívání stavby na byt správce areálu a kancelář.**

Přístavba objektu bez č.p./č.e. je umístěna na pozemku číslo parcelní stavební 324 v katastrálním území Bojanovice dle geometrického plánu č. 521-25/2019, který ověřil Ing. Michal Petr.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Stáj URBAN spol. s r.o., IČO 61458708, Bojanovice č. p. 107, 252 06 Bojanovice.

Odůvodnění:

Stavební úřad zahájil dne 19.7.2021 řízení o odstranění stavby na pozemku číslo parcelní stavební 324 a číslo parcelní 216/2 v katastrálním území Bojanovice, neboť stavba byla provedena bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním a stavba nebyla dodatečně povolena (§ 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona).

Současně bylo řízení usnesením ze dne 19.7.2021 pod č.j.: MMpB-SÚ/7406/21 – 940/2021-Ptá přerušeno, do dne nabytí právní moci rozhodnutí o žádosti stavebníků.

Dne 10.3.2021 obdržel stavební úřad žádost společnosti Stáj URBAN spol. s r.o., IČO 61458708 o vydání dodatečného stavebního povolení na výše uvedenou stavbu současně se žádostí o povolení změny v užívání stavby na byt správce areálu a kancelář.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 15.7.2021 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 60 dnů od doručení výzvy. Žádost byla doplněna dne 21.8.2024.

Opatřením ze dne 2.5.2025 pod č.j.: MMpB-SÚ/3787/25 – 937/2021-Ptá oznámil stavební úřad zahájení řízení o dodatečném povolení stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 29.5.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Při místním šetření bylo zjištěno, že přístavba, nástavba a stavební úpravy objektu bez č.p./č.e. na pozemku číslo parcelní stavební 324 a číslo parcelní 216/2 v katastrálním území Bojanovice je v souladu s předloženou projektovou dokumentací vypracovanou v červnu 2024 Ing. Miroslavou Caldovou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Stavba je zcela dokončena, a proto stavební úřad vydal souhlas s užíváním stavby. Námitky proti dodatečnému povolení stavby nebyly v řízení uplatněny.

Doložená stanoviska a vyjádření:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 19.8.2024, záměr: Z/2024/6114, řízení: R/2024/2846
- stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí ze dne 27.10.2020, č.j.: MUCE 149915/2020 OŽP/Apr
- souhlasné koordinované stanovisko Městského úřadu Černošice ze dne 12.8.2024, záměr: Z/2024/5734, řízení: R/2024/2412, č.j. R/2024/2412/2
- vyjádření Obce Bojanovice ze dne 16.11.2020, č.j. 567/20/Boj.

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 27 správního řádu:

Stáj URBAN spol. s r.o., Karel Urban, Obec Bojanovice.

V řízení stavební úřad zjistil, že stavba je v souladu:

- se schválenou územně plánovací dokumentací: K záměru byl Městským úřadem Černošice, odborem územního plánování dne 31.1.2021 vydán souhlas mlčky. Předmětná stavba se dle současně platného územního plánu obce Bojanovice z dubna 2022 nachází v ploše OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, kde jako přípustné využití je uvedeno: bydlení vlastníka či provozovatele objektu či areálu.
- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 110 stavebního zákona, § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 5 k této vyhlášce, je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a dále je v souladu s obecnými požadavky na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

- s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- k dodatečnému povolení stavby byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy.

V provedeném řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o dodatečné stavební povolení a o změnu v užívání stavby z hledisek uvedených v § 110, § 126 a § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení a stavbu dodatečně povolil.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu, Zborovská č. p. 11, 150 21 Praha 5 a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřipustné (dle § 82 odst. 1 a 2 správního řádu).

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 (dle § 82 odst. 2 správního řádu).

Miluse Ptáčková, DiS
odborný referent

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. f) sazebníku správních poplatků ve výši 10.000,- Kč, podle položky 18 odst. 1, písm. a) sazebníku správních poplatků ve výši 5.000,- Kč a podle položky 18 odst. 10 sazebníku správních poplatků ve výši 1.000,- Kč, v celkové hodnotě 16.000,- Kč byl uhrazen dne 30.05.2025.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Datová schránka:

- 1D Stáj URBAN spol. s r.o. – **zaslat zástupci:** Ing. Miroslava Caldová,  DS: FO, jwvx8dn
- 2D Karel Urban,  DS: FO, yzwqapt
- 3D Obec Bojanovice, Bojanovice č. p. 12, 252 06 Davle, DS: OVM, bxqak97

Dotčené orgány:

Datová schránka:

- 4D Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, ÚP Příbram, U Nemocnice č. p. 85, 261 01 Příbram 1, DS: OVM, hhcai8e
- 5D MĚSTO ČERNOŠICE odbor územního plánování, Karlštejská č. p. 259, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4
- 6D MĚSTO ČERNOŠICE odbor životního prostředí, Podskalská č. p. 19, 120 00 Praha 2, DS: OVM, u46bwy4