



Městský úřad Mníšek pod Brdy Stavební úřad

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Mníšek pod Brdy, dne 27. srpna 2025

Č.j.: MMpB-SÚ/7190/25 - SÚ/478/2008

Spis.znač.: 478/2008

Oprávněná úřední osoba: Ing. Barbora Schvenger Žabková, tel.: 731 431 180,

e-mail: barbora.schvenger.zabkova@mnisek.cz

Stavebník:

H V V P, spol. s r.o., IČO 48109649, Na Záhonech 40 č. p. 1145, Michle, 141 00 Praha 41

zástupce [redacted]

Rozhodnutí

Dodatečné povolení stavby

Výroková část:

Dne 15.05.2008 podala společnost **H V V P, spol. s r.o., IČO 48109649, Na Záhonech 40 č. p. 1145, Michle, 141 00 Praha 41, zastoupena** [redacted] (dále jen „stavebník“) žádost o dodatečné povolení stavby **Rodinný dům (označený v situačním výkresu jako č. 8)** na pozemku číslo parcelní 112/105 v katastrálním území Řitka.

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ, přezkoumal předloženou žádost podle ustanovení § 129 odst. 2 a 3 a § 109 až 115 stavebního zákona a rozhodl takto:

- I. Podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 115 stavebního zákona stavbu: **Rodinný dům (označený v situačním výkresu jako č. 8)** na pozemku číslo parcelní 112/105 v katastrálním území Řitka

dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje:

- Nepodsklepený rodinný dům pravidelného půdorysu o rozměrech 6,68 x 17,46m, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, se sedlovou střechou se sklonem 26° a výškou hřebene 7,59m, umístěný na pozemku parc.č. 112/105 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 3,57m od hranice sousedního pozemku parc.č. 112/106 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 14,05m od hranice sousedního pozemku parc.č. 112/104 v katastrálním území Řitka a ve vzdálenosti 3,99m od hranice sousedního pozemku parc.č. 112/44 v katastrálním území Řitka.
- Přípojky na inženýrské sítě jsou vyvedeny na jižní hranici pozemku parc.č. 112/105 v katastrálním území Řitka
- Dešťové vody likvidovány do akumulární nádoby o obsahu 3m³ a dále vsakem na pozemku parc.č. 112/105 v katastrálním území Řitka

- Napojení na komunikaci navrženo novým vjezdem s parkovacím stáním pro jeden osobní automobil na pozemku parc.č. 112/105 v katastrálním území Řitka
- Oplocení podél komunikace navrženo jako kombinace betonových sloupků s dřevěnou výplní o výšce 1,6m, pro ostatní strany pozemku navrženo drátěné provedení.

Pro dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] a která je součástí tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
3. Při výstavbě budou dodrženy podmínky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí obsažené:
 - I. **V závazném stanovisku Městského úřadu Černošice – odboru životního prostředí, ze dne 04.07.2024, pod č.j.: MUCE 145560/2024 OŽP/L/Ur:**
 - V souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona budou stavbou nedotčené části pozemku parc.č. 105/1, 105/4, 112/33, 112/103, 112/104, 112/105 a 112/115 v kat. území Řitka sloužit jako zahrada. Žadatel zajistí zápis změny druhu této části pozemku v katastru nemovitostí na druh pozemku zahrada.
 - Spolu s doručením kopie vykonatelného povolení, pro které je tento souhlas podkladem (viz. Upozornění v závěru odůvodnění), doručí povinný k platbě odvodu též kopii situačního výkresu záměru potvrzeného/ověřeného stavebním úřadem.
 - Nevyužitě dešťové vody budou prostřednictvím vsakovacích objektů zasakovány na předmětných pozemcích.
 - II. **Ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 19.08.2024, pod zn.: 001150788216:**
 - Rodinný dům Řitka - Novostavba parc.č. 112/105 k.ú. Řitka za předpokladu splnění všech potřebných podmínek (soulad s územním plánem atd.) ke stavbě je nezbytné respektovat nejbližší stávající podzemní vedení 0,4kV, 22kV a to zejména minimální vzdálenost od podzemního vedení měřeno vodorovně mezi svislými rovinami. Vše být v souladu zákona č.458/2000 Sb. Uložení být v souladu s ČSN 73 6005. Při práci dbát všech bezpečnostních předpisů a nařízení. Musí být dodrženy veškeré podmínky a normy, které jsou vydány v souladu s činností v ochranném pásmu pro tuto činnost.
 - Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 - Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

- Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věci, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s. nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

III. Ve stanovisku společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 13.11.2024, pod zn.: 5003201546:

- Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad, **BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.**

- Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
- Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
- Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markéru atd.) na telefon 1239.
- Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.
- Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
- O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
- Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1 -4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

- Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.
- 4. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
- 5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který pro realizaci stavby zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Označení účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona a § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

H V V P, spol. s r.o., IČO 48109649, Na Záhonech 40 č. p. 1145, Michle, 141 00 Praha 41,

Odůvodnění:

Dne 28.3.2008 pod č.j. SÚ 3981/08-478/2008-Pet bylo zahájeno řízení o odstranění výše uvedené stavby a za účelem projednání této záležitosti nařídil stavební úřad ústní jednání spojené s místním šetřením na den 17.4.2008. Současně s oznámením zahájení řízení o odstranění stavby, vyzval stavební úřad pod č.j. SÚ 3979/08-478/2008-Pet stavebníka k bezodkladnému zastavení prací.

Při místním šetření, které se konalo dne 17.4.2008 stavební úřad zjistil, že se na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka nachází rozestavěná stavba rodinného domu, ve fázi hrubé stavby se zastřešením.

Dne 15.5.2008 podala společnost H V V P, spol. s r.o., IČ 48109649, Na Záhonech 40 č.p.1145, Michle, 141 00 Praha 41, zastoupena [zastoupení] u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání dodatečného stavebního povolení na stavbu rodinného domu (označeného v situačním výkresu jako č. 8) na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka.

Usnesením ze dne 27.5.2008 pod č.j. SÚ 6717/08-478/2008-Pet bylo řízení o odstranění výše uvedené stavby přerušeno z důvodu podání žádosti o dodatečné povolení stavby rodinného domu (označeného v situačním výkresu jako č. 8) na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka.

Stavební úřad vyzval dne 24.6.2008 pod č.j. SÚ 7982/08-478/2008-Pet žadatele k odstranění nedostatků ve lhůtě do 1.12.2008. Současně podle § 64 odstavec 1 písm. a) správního řádu usnesením pod č.j. SÚ 7983/08-478/2008-Pet řízení o dodatečné povolení stavby přerušil.

Dne 23.2.2009 obdržel stavební úřad žádost o prodloužení lhůty k doplnění chybějících dokladů. Stavební úřad vydal dne 14.5.2009 pod č.j. SÚ 2090/09-478/2008-Pet usnesení o prodloužení lhůty k provedení úkonu do termínu 31.8.2009. Stavebník však výzvu nedoplnil.

Při kontrolní prohlídce, která se konala dne 27.3.2008 bylo zjištěno, že se na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka nachází rozestavěná stavba rodinného domu, ve fázi hrubé stavby se zastřešením. Další kontrolní prohlídku provedl stavební úřad dne 3.2.2009 a zjistil, že je ve stavbě nadále pokračováno a stavba je již zcela dokončena, vč. osazené střešní krytiny, provedené fasády, osazení oken a dveří. Výzva k bezodkladnému zastavení prací, ze dne 28.3.2008 pod č.j. SÚ 3979/08-478/2008-Pet nebyla dodržena a ve stavebních pracích bylo nadále pokračováno.

Dne 18.6.2009 bylo opět provedeno šetření na místě stavby, kde bylo zjištěno, že se na stavbě stále pokračuje. Bylo započato se stavbou bazénu, byl proveden výkop o průměru cca 3 m o hloubky cca 1,5 m. Pokročeno bylo i se stavbou oplocení. V místě stavby byly osazeny ocelové sloupky pro drátěné oplocení.

Stavební úřad proto vydal dne 18.6.2009 pod č.j. SÚ 6745/09-478/2008-Pet rozhodnutí o nařízení zastavení prací na stavbě, které nabylo právní moci dne 11.7.2009.

Dne 12.11.2012 pod č.j. SÚ 6217/08-478/2008-Vlk vydal stavební úřad rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby rodinného domu (označeného v situačním výkresu jako č. 8) na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka.

Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno dne 28.11.2012 odvolání. Následně stavební úřad dne 10.12.2012 pod č.j. SÚ 13177/12-478/2008-Vlk postoupil odvolání spolu se spisovým materiálem Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, k rozhodnutí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje rozhodl dne 7.2.2013 pod č.j. 020160/2013/KUSK, že odvolání, které dne 28.11.2012 podala společnost H V V P, spol. s r.o., IČ 48109649, Na Záhonech 40 č.p.1145, Michle, 141 00 Praha 41, zastoupena [redacted] proti rozhodnutí Městského úřadu Mníšek pod Brdy, stavebního úřadu, ze dne 12.11.2012 pod č.j. SÚ 6217/08-478/08-Vlk se ruší a věc se vrací k novému projednání. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje nabylo právní moci dne 12.2.2013 a bylo zasláno stavebnímu úřadu v Mníšku pod Brdy, společně se spisovým materiálem dne 18.2.2013 pod č.j. 024477/2013/KUSK.

Stavební úřad opatřením ze dne 21.2.2013 pod č.j. MMpB-SÚ/2320/13-478/2008-Vlk oznámil pokračování v řízení a stanovil účastníkům řízení lhůtu 10 dnů od doručení, k nahlédnutí do spisu a vyjádření se k podkladům pro rozhodnutí.

Dne 25.3.2013 pod č.j. MMpB-SÚ/2185/13-478/2008-Vlk vydal stavební úřad rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby rodinného domu (označeného v situačním výkresu jako č. 8) na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka.

Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno dne 17.4.2013 odvolání advokátem [redacted] dalším zástupcem společnosti H V V P, spol. s r.o., IČ 48109649, Na Záhonech 40 č.p.1145, Michle, 141 00 Praha 41. Následně stavební úřad dne 19.4.2012 pod č.j. MMpB-SÚ/4450/13-478/2008-Vlk postoupil odvolání spolu se spisovým materiálem Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, k rozhodnutí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje rozhodl dne 23.7.2013 pod č.j. 116241/2013/KUSK, že odvolání, které dne 17.4.2013 podala společnost H V V P, spol. s r.o., IČ 48109649, Na Záhonech 40 č.p.1145, Michle, 141 00 Praha 41, zastoupena [redacted] proti rozhodnutí Městského úřadu Mníšek pod Brdy, stavebního úřadu, ze dne 25.3.2013 pod č.j. MMpB-SÚ/2185/13-478/2008-Vlk se ruší a věc se vrací k novému projednání. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje nabylo právní moci dne 7.8.2013 a bylo zasláno stavebnímu úřadu v Mníšku pod Brdy, společně se spisovým materiálem dne 13.9.2013 pod č.j. 134480/2013/KUSK.

Stavební úřad na základě rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje vyzval dne 17.9.2013 pod č.j. MMpB-SÚ/10273/13-478/2008-Vlk stavebníka k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby ve lhůtě do 15 dnů od doručení ohledně zvolení pouze jednoho zmocněnce (buď [redacted] [redacted]).

Dne 23.10.2013 pod č.j. MMpB-SÚ/10165/13-478/2008-Vlk opět vydal stavební úřad rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby rodinného domu (označeného v situačním výkresu jako č. 8) na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka.

Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno dne 23.11.2013 odvolání advokátem [redacted] zástupcem společnosti H V V P, spol. s r.o., IČ 48109649, Na Záhonech 40 č.p.1145, Michle, 141 00 Praha 41. Následně stavební úřad dne 27.11.2013 pod č.j. MMpB-SÚ/13484/13-478/2008-Vlk postoupil odvolání spolu se spisovým materiálem Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, k rozhodnutí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje rozhodl dne 4.3.2014 pod č.j. 041197/2014/KUSK, že odvolání, které dne 23.11.2013 podala společnost H V V P, spol. s r.o.,

IČ 48109649, Na Záhonech 40 č.p.1145, Michle, 141 00 Praha 41, zastoupena [redacted] proti rozhodnutí Městského úřadu Mníšek pod Brdy, stavebního úřadu, ze dne 23.10.2013 pod č.j. MMpB-SÚ/10165/13-478/2008-Vlk, se ruší a věc se vrací k novému projednání. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje nabylo právní moci dne 10.3.2014 a bylo zasláno stavebnímu úřadu v Mníšku pod Brdy, společně se spisovým materiálem dne 14.3.2014 pod č.j. 044445/2014/KUSK.

Dne 22.5.2014 bylo zdejšímu stavebnímu úřadu doručeno doplnění žádosti o dodatečné povolení na stavbu „Rodinný dům (označený v situačním výkresu jako č. 8)“ na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka.

Protože žádost nebyla stále úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 2.6.2014 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 90 dnů od doručení výzvy.

Proti této výzvě s usnesením o přerušení řízení bylo podáno dne 18.6.2014 odvolání advokátem [redacted] zástupcem společnosti H V V P, spol. s r.o., IČ 48109649, Na Záhonech 40 č.p.1145, Michle, 141 00 Praha 41. Následně stavební úřad dne 30.6.2014 pod č.j. MMpB-SÚ/7277/14-478/2008-Pape postoupil odvolání spolu se spisovým materiálem Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, k rozhodnutí.

Dne 30.9.2014 bylo zdejšímu stavebnímu úřadu doručeno doplnění žádosti o dodatečné povolení na stavbu „Rodinný dům (označený v situačním výkresu jako č. 8)“ na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka, o vyjádření správce sítí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje rozhodl dne 29.9.2014 pod č.j. 144126/2014/KUSK, že odvolání, které dne 18.6.2014 podala společnost H V V P, spol. s r.o., IČ 48109649, Na Záhonech 40 č.p.1145, Michle, 141 00 Praha 41, zastoupena [redacted] proti výzvě s usnesením o přerušení řízení Městského úřadu Mníšek pod Brdy, stavebního úřadu, ze dne 2.6.2014 pod č.j. MMpB-SÚ/6032/14-478/2008-Pape se ruší a věc se vrací k novému projednání. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje nabylo právní moci dne 10.10.2014 a bylo zasláno stavebnímu úřadu v Mníšku pod Brdy, společně se spisovým materiálem dne 15.10.2014 pod č.j. 145950/2014/KUSK.

Dne 9.10.2014 obdržel zdejší stavební úřad doplnění žádosti o dodatečné povolení na stavbu „Rodinný dům (označený v situačním výkresu jako č. 8)“ na pozemku číslo parcelní 112/1 v katastrálním území Řitka, o smlouvu mezi obcí Řitka a společností H V V P, spol. s r.o..

Na základě vydaného rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje podala dne 23.12.2014 společnost H V V P, spol. s r.o., IČ 48109649, se sídlem Na Záhonech č.p.1145/40, Michle, 141 00 Praha 41, u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků čísla parcelní 105/1, 112/1, 112/33, 112/43, 112/55, 112/56 v katastrálním území Řitka a dne 23.12.2014 žádost o vydání rozhodnutí o umístění komunikace, vodovodního řadu, vč. přípojek pro 9 RD, kanalizační stoky, vč. přípojek pro 9 RD, STL plynovodního řadu, vč. přípojek pro 9 RD, kabelového vedení, vč. přípojek pro 14 RD, telefonního vedení, vč. přípojek pro 14 RD, veřejného osvětlení a přípojek vodovodních, kanalizačních a plynovodních ze stávajících řadů v ulici K Varadovu pro 5 RD na pozemcích čísla parcelní 51, 101/42, 101/52, 105/1, 112/1, 112/33, 112/43, 112/46, 112/55, 112/56, 112/94, 112/99, 225/10 v katastrálním území Řitka. Stavební úřad usnesením ze dne 11.3.2015 pod č.j. MMpB-SÚ/14231/14-359/2015-Bale spojil řízení o žádostech, jelikož spolu věcně souvisejí.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 11.3.2015 pod č.j. MMpB-SÚ/2602/15-359/2015-Bale přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 60 dnů od doručení výzvy.

Vzhledem k tomu, že pokračování řízení závisí na vyřešení výše uvedené předběžné otázky, stavební úřad předmětné řízení, v souladu s ustanovením § 64 odst. 1 správního řádu, přerušil do doby vydání pravomocného rozhodnutí o dělení pozemků čísla parcelní 105/1, 112/1, 112/33, 112/43, 112/55, 112/56

v katastrálním území Řitka a umístění komunikace, vodovodního řadu, vč. přípojek pro 9 RD, kanalizační stoky, vč. přípojek pro 9 RD, STL plynovodního řadu, vč. přípojek pro 9 RD, kabelového vedení, vč. přípojek pro 14 RD, telefonního vedení, vč. přípojek pro 14 RD, veřejného osvětlení a přípojek vodovodních, kanalizačních a plynovodních ze stávajících řadů v ulici K Varadovu pro 5 RD na pozemcích čísla parcelní 51, 101/42, 101/52, 105/1, 112/1, 112/33, 112/43, 112/46, 112/55, 112/56, 112/94, 112/99, 225/10 v katastrálním území Řitka.

Stavební úřad vydal dne 02.08.2019 pod č.j.: MMpB-SÚ/14232/14 - 359/2015-Joch územní rozhodnutí o umístění stavby komunikace, vodovodního řadu, vč. přípojek pro 9 RD, kanalizační stoky, vč. přípojek pro 9 RD, kabelového vedení, vč. přípojek pro 14 RD, telefonního vedení, vč. přípojek pro 14 RD, veřejného osvětlení a přípojek vodovodních a kanalizačních ze stávajících řadů v ulici K Varadovu pro 5 RD na pozemcích čísla parcelní 51, 101/42, 101/52, 105/1, 112/1, 112/33, 112/43, 112/45, 112/46, 112/55, 112/56, 112/94, 112/99, 225/10 v katastrálním území Řitka a žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků čísla parcelní 105/1, 112/1, 112/33, 112/43, 112/55 a 112/56 v katastrálním území Řitka, které nabylo právní moci 14.04.2020.

Dne 08.07.2025 pod č.j.: MMpB-SÚ/5879/25 – SÚ/478/2008 vydal stavební úřad oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a nařídil ústní jednání s místním ohledáním. Datum místního šetření určil na 05.08.2025 a určil, že nejpozději při tomto jednání mohou účastníci uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanovisko. O průběhu ústního jednání a místního ohledání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Při místním šetření bylo zjištěno, že na pozemku parc.č. 112/105 v k.ú. Řitka se nachází stavba rodinného domu v souladu s projektovou dokumentací předloženou k žádosti o dodatečné povolení stavby. Stavba rodinného domu není kompletně dokončena – není dokončeno připojení na vodovodní a kanalizační řad a balkón není obložený.

Námítky proti dodatečnému povolení stavby nebyly v řízení uplatněny.

Doložená stanoviska a vyjádření:

- Závazné stanovisko Městského úřadu Černošice, ze dne 04.07.2024, pod č.j.: MUCE 145560/2024 OŽP/L/Ur,
- Vyjádření obce Řitka, ze dne 04.05.2024 pod č.j.: 299/2024
- Stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 13.11.2024 pod zn.: 5003201546
- Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 19.08.2024, pod zn.: 001150788216

Předložená stanoviska a vyjádření zpracoval stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a § 27 správního řádu:

HVVP, spol. s.r.o., SOMERSET GROUP, Obec Řitka, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o.,

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

- se schválenou územně plánovací dokumentací, pozemek parc.č. 112/105 v k.ú. Řitka spadá do plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské, s hlavním využitím bydlení v rodinných domech o 2 nadzemních podlažích, s minimální velikostí pozemku 800m² pro nově vznikající pozemky. Pro stávající pozemky není koeficient vydaný.
- 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, vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, 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 povolení z hlediska uvedených v § 110 a § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a 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 k 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. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Ing. Barbora Schvenger Žabková

Odborný referent

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 600,- Kč, v celkové hodnotě 600,- Kč byl uhrazen dne 30.07.2025.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Datová schránka:



2D SOMERSET GROUP, s r.o., Na Záhonech č. p. 1145/40, Michle, 141 00 Praha 41, DS: PO, udf3b44

3D Obec Řitka, Na návsi č. p. 54, 252 03 Řitka, DS: OVM, q7ka76z

4D ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

5D CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

6D GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6

Dotčené orgány:

Datová schránka:

7D MĚSTO ČERNOŠICE odbor životního prostředí, Riegrova č. p. 1209, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4