



Záměr: Z/2024/35843  
Řízení: R/2024/38288  
Č.j.: R/2024/38288/3

Dne: 23.10.2024

Úřad: Městský úřad Kralupy nad  
Vltavou  
Palackého nám. 1  
27801 Kralupy nad Vltavou

Adresát:  
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Lenka Millerová  
Tel: 315739915

# ROZHODNUTÍ

## Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 19.09.2024 podal

**Radek Fafejta, nar. 18.7.1993, bytem Nádražní 31, Hledsebe 1.díl, 277 51 Nelahozeves,**



**Lada Fafejtová, nar. 29.3.1979, bytem Nádražní 31, Hledsebe 1.díl, 277 51 Nelahozeves,**

*kteřé zastupuje Ing. Josef Dvořák, Sluneční 520, 394 94 Černovice, IČ: 013 70 103*

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

**I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona **p o v o l u j e z á m ě r****

stavby:

**garáž na pozemku parc.č. 197/13 v katastrálním území Nelahozeves**

**Stavba obsahuje:**

Zděnou stavbu o půdorysných rozměrech 8,80 x 12,00 m, která bude umístěna ve vzdálenosti 0,1 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 197/12, ve vzdálenosti 0,2 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 197/16 a ve vzdálenosti 0,2 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 197/29 v katastrálním území Nelahozeves. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou s výškou hřebena +5,77 m nad úrovní podlahy stavby. Stavba garáže bude vybavena rozvody elektroinstalace, vodovodu a kanalizace, které budou napojeny na domovní rozvody rodinného domu. Vytápění a TVU bude zajištěno křbovými kamny s teplovodním výměníkem.

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (datum vyhotovení 03/2024) ověřené v tomto řízení, zodpovědný projektant Ing. Josef Dvořák, Sluneční 520, 394 94 Černovice, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT č.0013537. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.



2. **Stavebník je povinen** oznámit stavebnímu úřadu předem **termín zahájení stavby**.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn **štítek „Stavba povolena“**, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby a vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavebník včas oznámí stavebnímu úřadu, kdy je možné na stavbě vykonat **kontrolní prohlídky**. Kontrolní prohlídky budou probíhat v těchto fázích výstavby: a) závěrečná kontrolní prohlídka stavby – před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat požadavky týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, dbát na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a učinit příslušná opatření pro ochranu zdraví a života osob na staveništi.
6. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden **stavební deník**. Vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let.
7. Stavba bude provedena **svépomocí**. Stavebník je povinen na stavbě zajistit stavební dozor viz. ustanovení §165 stavebního zákona.
8. Stavba bude **dokončena do 31.10.2026**.
9. Po dokončení stavby stavebník požádá o **kolaudační rozhodnutí**.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radek Fafejta, nar. 18.7.1993, Nádražní 31, Hledsebe 1.díl, 277 51  
Nelahozeves,



Lada Fafejtová, nar. 29.3.1979, Nádražní 31, Hledsebe 1.díl, 277 51  
Nelahozeves

## Odůvodnění

Dne 19.09.2024 stavební úřad obdržel žádost o povolení stavby „garáž na pozemku parc.č. 197/13 v katastrálním území Nelahozeves“ ve zrychleném řízení.

Stavební úřad předloženou žádost posoudil podle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, které zní:

(1) Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Výše uvedené ustanovení bylo splněno v celém rozsahu a stavba proto splňuje požadavky pro vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení. Navržená stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Nelahozeves. Pro její umístění k hranici se sousedními pozemky bylo vydáno rozhodnutí č.j. MUKV 32893/2024 VYST dne 29.05.2024, kterým byla povolena výjimka z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace



stavby splňuje požadavky na výstavbu. Uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší vedle stavebníka a vlastníka pozemku, obci a vlastníkům pozemků a staveb, které mají společnou hranici se stavebním pozemkem.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Nelahozeves, Pavel Vedral, Ladislav Velič, Ing. Sylva Veličová, Milena Adášková, Pavlína Soukupová, Miloš Stejskal

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

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.



Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
**Jiří Polák**

## **Rozdělovník:**

### **účastníci**

Sylva Veličová, Příčná 54, Hledsebe 1.díl, 27751 Nelahozeves  
Miloš Stejskal, Ravennská 319, Horní Měcholupy, 10900 Praha  
Josef Dvořák, Sluneční 520, 39494 Černovice  
Ladislav Velič, Příčná 54, 27751 Nelahozeves  
Pavlína Soukupová, Ocelíkova 672/1, Háje, 14900 Praha  
Milena Adášková, Platónova 3284/20, Modřany, 14300 Praha  
Obec Nelahozeves, Školní 19, 27751 Nelahozeves  
Pavel Vedral, Nádražní 51, Hledsebe 1.díl, 27751 Nelahozeves

### **dotčené orgány**

Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS



**K vyvěšení na úřední desku**

Město Kralupy nad Vltavou  
Obec Nelahozeves, Školní 19, 27751 Nelahozeves