Městský úřad Jesenice, okr. Praha - západ
Stavební úřad

Budějovická 303, 252 42 Jesenice; ID datové schránky: 3nzb42m; bankovní spojení: KB, č.ú. 3725111 / 0100

spis.zn.: SÚ/08403/2026/Pou
č.j.: MUJ/08819/2026/Pou
řízení DSŘ: R/2026/176321
záměr DSŘ: Z/2026/104639
vyřizuje: Ing. Kamila Pouchlá
tel: 241 021 743
e-mail: kamila.pouchla@mujesenice.cz

Jesenice dne 4.8.2026

Obec OHROBEC
- 6 -08- 2026
čj OH/1368/26

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Jesenice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 21.7.2026 podali

Jana Vladimirovna Kortusová,
Štěpán Kortus,
které zastupuje Barbora Výborná, IČO 87876060, Na Červeném vrchu 3063, 415 01 Teplice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu nazvanou:

Stavební úpravy rodinného domu
Ohrobec

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 82, parc. č. 365/11 v katastrálním území Ohrobec.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy rodinného domu č. p. 100

Stavba bude umístěna a povolena na pozemku st. p. 82, parc. č. 365/11 v katastrálním území Ohrobec v souladu s dokumentací, kterou digitálně podepsala v lednu 2026 Ing. arch. Barbora Výborná, ČKAIT - 0402417. Požárně bezpečnostní řešení stavby v květnu 2026 digitálně podepsala Ing. Zdeňka Maggio.

Rodinný dům je nepodsklepený, dvoupodlažní s obytným podkrovím. Stavební úpravy se týkají 1. a 2. NP.

Bourací práce:

- demolice západní dvoupodlažní přístavby
- odstranění venkovního schodiště
- 1. NP – odstranění příčky a části nosného zdiva
- 2. NP – odstranění příček a severní části objektu

Stavební úpravy v 1. NP spočívají ve vnitřních dispozičních úpravách. 1. NP sloužilo jako dílna, garáž, prádelna, kotelna a sklady. 1.NP bude změněno na obytné, budou umístěny místnosti pokojů, kuchyně, obývacího pokoje, koupelen. V severní části bude vybudováno nové schodiště do 2. NP, budou změněny vstupy do objektu ze severní a jižní strany.

Ve 2. NP bude dobudována severní část, která byla odstraněna; vzniknou místnosti chodby, pokoje a koupelny, součástí bude i terasa místo původní místnosti komory a šatny. Ve stávající části budou změněny některé příčky. Dostavba bude provedena z cihel, střecha bude pultová o sklonu 6°, střešní krytina bude plechová.

V objektu budou vyměněna okna a dveře, objekt bude celý zateplený.

Napojení na inženýrské sítě a vytápění se v rámci rekonstrukce nemění.

Zastavěná plocha RD bude 160 m². Obestavěný prostor objektu bude o výměře 1250 m³, užitné plochy budou o výměře 305 m². Obytné plochy budou o výměře 154 m², počet obytných místností 8.

Objekt bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace, které bude umístěno v místnostech č. 1.02, 1.09, 2.02, 2.06 a 3.01. V objektu bude osazen 1 přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností nejméně 34A/183B.

Způsob likvidace dešťových vod na pozemku stavebníka se nemění.

Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- dokončení stavby

Stavba bude dokončena do dvou let od zahájení stavby. Stavbu lze užívat jen na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Štěpán Kortus,
Jana Vladimirovna Kortusová,

Odůvodnění:

Dne 21.7.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Obec Ohrobec dne 1.6.2026, č.j. Oh/0606/26 - souhlas se stavbou
- ČEZ Distribuce, a.s. dne 28.5.2026, č.j. 0102538044
- Telco Infrastructure, s.r.o. dne 28.5.2026, č.j. 1100374819
- Telco Pro Services, a.s. dne 28.5.2026, č.j. 0202024687
- ČEZ ICT Services, a.s. dne 28.5.2026, č.j. 0701110963
- Cetin a.s. dne 28.5.2026, č.j. 147157/26
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situaci - Zdeněk Kaitman, Hana Kaitmanová, Alena Conková

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Černošice dne 15.7.2026, č.j. R/2026/125493/2 – JES
- KHS Středočeského kraje dne 11.6.2026, č.j. KHSSC 42181/2026

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to 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 stavebního zákona,

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil stavbu z hlediska územního plánu obce Ohrobec. Pozemek st. p. 82, parc. č. 365/11 v katastrálním území Ohrobec, na kterém je stavba umístěna, se dle územně plánovací dokumentace nachází v ploše smíšené obytné "SR – bydlení a pobytová rekreace", která je určena pro bydlení v rodinných domech. Zastavěná plocha pozemku je určena max. 35 % celkové plochy pozemku, min. 40 % pozemku je určeno pro zasakování. Všechny podmínky jsou splněny.

Stavební úřad posoudil projektovou dokumentaci stavby vypracovanou oprávněnou osobou v potřebném rozsahu dle přílohy 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a po posouzení zjistil, že v ní jsou přiměřeným způsobem vyřešeny požadavky na stavby s ohledem na mechanickou stabilitu, požární bezpečnost, ochranu proti hluku, ochranu zdraví a života osob a zvířat a bezpečnost při užívání. Soulad stavby se zvláštními právními předpisy byl doložen souhlasnými stanovisky dotčených orgánů.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení pouze z vlastníků bezprostředně sousedících pozemků, kteří jediní by mohli být povolením stavby přímo dotčeni.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Alena Conková, Zdeněk Kaitman, Hana Kaitmanová

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje 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 stavebního povolení ověří projektovou dokumentaci a předá štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Jan Hašek
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. Kamila Pouchlá

Poplatek:

Správní poplatek byl stanoven podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, dle položky 18 odst. 1 písm. a) v celkové výši 5 000 Kč. Správní orgán poplatek snížil o 1 000 Kč podle § 9 zákona o správních poplatcích, a to z důvodu podání žádosti prostřednictvím elektronického formuláře zveřejněného podle právního předpisu upravujícího právo na digitální služby. Poplatek ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Na dodejku:
Barbora Výborná, IDDS: sqwnwgi
Zdeněk Kaitman, [redacted]
Hana Kaitmanová,
Alena Conková,

Dotčené správní orgány:
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4

Na vědomí:
ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5
Obec Ohrobec, IDDS: vwnbwac

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 6.8.2026 Sejmuto dne: 22.8.2026

Obec Ohrobec
U Rybníků II čp. 30
252 45 Zvole
IČ: 00241491

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.