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/08197/2026/Pou
č.j.: MUJ/08486/2026/Pou
řízení DSŘ: R/2026/170104
záměr DSŘ: Z/2026/136459
vyřizuje: Ing. Kamila Pouchlá
tel: 241 021 743
e-mail: kamila.pouchla@mujesenice.cz

Jesenice dne 27.7.2026

Obec OHROBEC
29 -07- 2026
čj. 04/0806/26

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 14.7.2026 podali

Lucie Gregorová, nar. 26.4.1979, Mrkosova 515/5, 159 00 Praha,
Mikuláš Omasta, nar. 22.3.1991, Na pláni 2863/9, 150 00 Praha,
které zastupuje Jan Novák, nar. 4.7.1992, náměstí Republiky 1051, 293 01 Mladá Boleslav

(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:

Garáž
Ohrobec

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 280, parc. č. 354/18 v k. ú. Ohrobec.

Stavba obsahuje:

Objekt garáže bude umístěn při severní stěně rodinného domu č. p. 616 ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku s pozemkem parc. č. 351/2 a 2,66 m od hranice pozemku s pozemkem parc. č. 350/14 – vše v k. ú. Ohrobec.

Výměra stavebního pozemku je 574 m². Zastavěná plocha rodinným dome je 120 m², garáží 46,48 m². Celková zastavěná plocha bude 166,48 m² (29 %).

Objekt bude jednopodlažní a mít rozměry 3,95 x 11,52 m, výška bude max. 3,45 m. Založen bude na betonových pasech, konstrukce bude zděná, střecha plochá. Střešní krytina bude z mpvc fólie. V garáži budou 2 větrací průduchy.

Objekt bude sloužit jako garáž a dílna, v objektu bude umístěno WC.

V prostoru garáže bude umístěn přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností 183 B.

Objekt bude napojen na vodu ze stávající vodoměrné šachty umístěné na pozemku stavebníka.

Objekt bude odkanalizován do čerpací jímky umístěné na pozemku stavebníka.

Elektro přípojka bude přivedena do objektu z přípojkové skříně umístěné v oplocení stavebníka, objekt nebude vytápěn.

Dešťová voda ze střechy bude svedena do stávající retenční nádrže umístěné na pozemku stavebníka.

Obestavěný prostor bude 160,36 m², užitná plocha 38,12 m².

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

- dokončení stavby

Stavba bude dokončena do dvou let od zahájení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lucie Gregorová, nar. 26.4.1979, Mrkosova č.p. 515/5, Praha 5-Velká Chuchle, 159 00 Praha 59
Mikuláš Omasta, nar. 22.3.1991, Na pláni č.p. 2863/9, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 14.7.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- dokumentace stavby
- souhlas vlastníků sousedních pozemků ze dne 10.7.2026 – Hana Kubínová, Petr Kubín

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.

Stavební úřad posoudil stavbu z hlediska územního plánu obce Ohrobec. Pozemek st. p. 280, parc. č. 354/18 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 a ve stavbách pro rodinnou rekreaci. Součástí bydlení jsou i doplňkové stavby ke stavbě hlavní. Zastavěná plocha musí být max. 35 % celkové plochy pozemku. Tato podmínka je splněna.

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. 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:

Petr Kubín, Hana Kubínová

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. Kamila Pouchlá
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Na dodejku:
Mikuláš Omasta, Na pláni č.p. 2863/9, 150 00 Praha 5-Smíchov
Jan Novák, IDDS: b7vkziy
Lucie Gregorová, Mrkosova č.p. 515/5, Praha 5-Velká Chuchle, 159 00 Praha 59
Petr Kubín, Renoirova č.p. 623/3, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52
Hana Kubínová, Dreyerova č.p. 596/14, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52

Na vědomí:
Obec Ohrobec, IDDS: vwnbwac

Městský úřad Jesenice, k vyvěšení na úřední desku, Budějovická č.p. 303, 252 42 Jesenice u Prahy
Obec Ohrobec, k vyvěšení na úřední desce, IDDS: vwnbwac

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 3.8.2026 Sejmuto dne: 19.8.2026

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

Obec Ohrobec
U Rybníků II čp. 30
252 45 Zvole
IČ: 002 41 491