EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10

Mgr. Martina Havlová, soudní exekutor

Sídlo: Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9
Web: www.cupraha10.cz
Úřední hodiny: Po a St 9-12 h, 13-16 h
Tel: +420 601 301 097

Bankovní spojení: 1475426069/2700
ID DS: vu3v2m4
E-mail: info@cupraha10.cz
IČ: 01791354

Naše zn.:	***V Praze dne:***
183 DD 07/26	17.07.2026

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Martina Havlová, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9, vydává na základě smlouvy o provedení veřejné dobrovolné dražby ze dne 03.06.2026 a podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů

na návrh navrhovatele: **Ing. Pavel Rejchrt, nar. 02.06.1968, bytem Roškotova 1737/6, 140 00 Praha 4**

další dražební vyhlášku:

I.
Datum, čas a místo dalšího dražebního jednání:

Další dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:
www.portaldrazeb.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den **03.09.2026 v 10,00 hod.**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Ukončení elektronické dražby je stanoven na den **03.09.2026 v 11,00 hod**. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných dražitelů vyšší podání, než naposledy učinil dražitel *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep." V okamžiku uplynutí doby, během které lze činit podání, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)", a přijímání dalších podání je zastaveno. Uplyne-li tedy od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno - objeví se v on-line seznamu přijatých podání.

II.
Označení nemovité věci a jejího příslušenství:

Předmětem další dražby je soubor následujících nemovitých věcí se všemi součástmi a příslušenstvím k nim přináležejícím, které jsou draženy jako jeden celek:

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539651 Řitka**

Kat.území: **745804 Řitka** List vlastnictví: **527**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
203/5	1724	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
203/17	63	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Navrhovatel je oprávněn s předmětem dražby disponovat, a to na základě: Potvrzení o zaplacení nejvyššího podání vydražitelem (§ 336l o.s.ř.), o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 23.06.2010.

III.
Pořadové číslo dražebního jednání:

2. kolo dražebního jednání.

IV.
Výsledná cena:

Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku **12 000 000,00 Kč** (slovy: Dvanáctmilionůkorunčeských).

V.
Výše nejnižšího podání a minimální výše příhozu:

Nejnižší podání činí **6 900 000,00 Kč.**
(Je stanoveno v souladu s čl. III. smlouvy o provedení veřejné dobrovolné dražby ze dne 03.06.2026 a pokynem navrhovatele ze dne 17.07.2026).

Minimální výše příhozu činí částku **20 000,00 Kč.**

VI.
Výše jistoty a způsob jejího zaplacení:

Dražební jistota činí částku: **400 000,00 Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni jistotu zaplatit před vlastní dražbou, a to:

I. platbou na účet soudního exekutora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **číslo účtu: účet č. 1475426069/2700, variabilní symbol: 20260499, specifický symbol: rodné číslo nebo IČ zájemce o koupi.** K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bude–li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že byla připsána na účet soudního exekutora (platba musí být připsána na účet soudního exekutora nejpozději 1 den před zahájením dražebního jednání).

Zájemce o koupi dražených nemovitých věcí je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši **nejpozději 1 den před zahájením dražby**.

VII.
Způsob registrace dražitelů

Registrovat se do dražby je možné do **02.09.2026 do 24:00 hod.**

Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz/registrace. Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky Fyzická osoba (FO), Právnická osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM) nebo Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu způsoby uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit, a to:
V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR na adrese: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.

Dražitel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:
- autorizovanou konverzi dokumentů nahraje ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty",
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na email: helpdesk@portaldrazeb.cz,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

V případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT).

Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O

výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován emailem. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).

V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované" si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby", současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel).

Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

VIII.
Informace o postupu při dražbě

Postup v elektronické dražbě je zveřejněn na adrese portálu: www.portaldrazeb.cz v sekci „Jak dražit": https://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit.

IX.
Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva:

Na předmětu dražby váznе věcné břemeno cesty a inženýrské sítě zapsané v části „C" LV č. 527, pro obec a katastrální území Řitka, a to:

```
o Věcné břemeno cesty
  a inženýrské sítě
      Oprávnění pro
          Parcela: 203/7
      Povinnost k
          Parcela: 203/17
  Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná  ze dne 19.06.2020. Právní účinky
          zápisu k okamžiku 23.06.2020 13:49:33. Zápis proveden dne 15.07.2020.
                                                              V-6748/2020-210
  Pořadí k 23.06.2020 13:49
```

které prodejem v dražbě nezanikne.

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby neváznou žádné další právní závady ve smyslu ustanovení § 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř., které prodejem v dražbě nezaniknou.

S nemovitými věcmi je naopak spojeno oprávnění – věcné břemeno cesty a inženýrské sítě zapsané v části „B1" LV č. 527, pro obec a katastrální území Řitka, a to:

```
o Věcné břemeno cesty
  a inženýrské sítě
      Oprávnění pro
          Parcela: 203/17, Parcela: 203/5
      Povinnost k
          Parcela: 203/7
  Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná  ze dne 19.06.2020. Právní účinky
          zápisu k okamžiku 23.06.2020 13:47:26. Zápis proveden dne 15.07.2020.
                                                              V-6747/2020-210
  Pořadí k 23.06.2020 13:47
```

které z povahy věci prodejem v dražbě nezaniká, a prostřednictvím kterého je zajištěn přístup k draženým nemovitým věcem.

X.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XI.

Soudní exekutor upozorňuje zájemce o dražbu, že vydražitel je povinen vyplnit prohlášení k identifikaci osoby a k původu finančních prostředků určených k doplacení nejvyššího podání, a to v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
Bez předložení tohoto prohlášení nebude možné doplatek nejvyššího podání přijmout.

XI.

Soudní exekutor upozorňuje, že pozemek, který je předmětem dražby, **není** zatížen právem stavby.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Mgr. Martina Havlová
soudní exekutor

Otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení: Mgr. Tomáš Komárek, koncipient
z pověření soudního exekutora

Doručuje se:
- subjektům dle § 336c o.s.ř.

Vyvěšuje se:
- Úřední deska exekutora
- Elektronická úřední deska exekutora
- úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitá věc

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu. V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Městský úřad Mníšek pod Brdy
Stavební úřad
Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Mníšek pod Brdy, dne 20. července 2026

Č.j.: **MMpB-SÚ/12230/24 - 1319/2022-Kra**
Spis.znač.: **1319/2022**
Oprávněná úřední osoba: **Ing. Barbora Schvenger Žabková, tel.: 731 431 180, e-mail.: barbora.schvenger.zabkova@mnisek.cz**

Stavebník:
Dmytro Nykorych, nar. 03.10.2008, bytem Hekrova č. p. 852/8, Háje, 149 00 Praha 415

Rozhodnutí

Výroková část:

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad věcně 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 žádost Dmytro Nykorych, nar. 03.10.2008, bytem Hekrova č. p. 852/8, Háje, 149 00 Praha 415, ze dne 21.09.2022, o dodatečné povolení **přístavby ke stavbě rodinného domu a zahradního domku** na pozemku číslo parcelní 212/198 v katastrálním území Řitka, podle ustanovení § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a rozhodl takto:

I. podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 115 stavebního zákona stavbu **přístavby ke stavbě rodinného domu a zahradní domek** na pozemku číslo parcelní 212/198 v katastrálním území Řitka

dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje:

- nepodsklepenou přístavbu ke stavbě rodinného domu o rozměrech 3,650 x 3,440 m zastřešenou sedlovou střechou umístěnou na pozemku číslo parcelní 212/198 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 5,50 m od hranice s pozemkem číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka.
- Stavbu zahradního domku o rozměrech 9,280 x 4,160 m, umístěnou na pozemku číslo parcelní 212/198 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 3,300 od hranice pozemku číslo parcelní 212/126 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 1,200 m od hranice s pozemkem číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 5,20 m od hranice s pozemkem číslo parcelní 2864/1 v katastrálním území Mníšek pod Brdy.

II. podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 122 odst. 3 stavebního zákona **povoluje užívání přístavby ke stavbě rodinného domu a zahradní domek** na pozemku číslo parcelní 212/198 v katastrálním území Řitka. Přístavba je umístěna na pozemku číslo parcelní 212/198 a číslo parcelní stavební 851 v katastrálním území Řitka, zahradní domek je umístěn na pozemku číslo parcelní 212/198 a číslo parcelní stavební 852 v katastrálním území Řitka dle geometrického plánu č. 1213-184/2025, který ověřila Ing. Iva Toulová.

Telefon: 318 541 924
Ústředna: 318 541 911
GSM brána: 603 842 257
Fax: 311 362 001
Internet: www.mnisek.cz
e-mail: mesto@mnisek.cz
Bankovní spojení:
ČS, a.s. Mníšek pod Brdy
19-0388055349/0800
IČ: 00242748
DIČ: CZ00242748
ID DS: 96ebwrs

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

Dmytro Nykorych, 03.10.2008, Hekrova č. p. 852/8, Háje, 149 00 Praha 415,

Odůvodnění:

Stavební úřad zahájil dne 07.11.2022 pod č.j.: MMpB-SÚ/12231/22 - 1316/2022-Kra řízení o odstranění stavby přístavby ke stavbě rodinného domu a zahradního domku na pozemku číslo parcelní 212/198 v katastrálním území Řitka, 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 07.11.2022 pod č.j.: MMpB-SÚ/12232/22 - 1316/2022-Kra přerušeno, do dne nabytí právní moci rozhodnutí o žádosti stavebníků.

Dne 21.09.2022 obdržel stavební úřad žádost Dmytro Nykorych, nar. 03.10.2008, Hekrova č. p. 852/8, Háje, 149 00 Praha 415, o vydání dodatečného stavebního povolení na výše uvedenou stavbu.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 24.2.2025 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 60 dnů od doručení výzvy. Žádost byla doplněna dne 22.4.2025.

Opatřením ze dne 5.5.2025 pod č.j.: MMpB-SÚ/3831/25 - 1319/2022-Kra 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 30.09.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Při místním šetření bylo zjištěno, že přístavba a stavba zahradního domku je již kompletně hotová a provedená podle přiložené projektové dokumentace. Zároveň byly zkontrolovány již dodané revize a zbylé revize stavebník doložil.

Námitky proti dodatečnému povolení stavby, nebyly v řízení uplatněny.

Předložená stanoviska a vyjádření zapracoval stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 27 správního řádu:
Dmytro Nykorych, Valentyn Kokorylo, Lukáš Minařík, Aneta Minaříková, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Obec Řitka,

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

- se schválenou územně plánovací dokumentací územního plánu obce Řitka, který byl vydán zastupitelstvem obce Řitka v srpnu 2022 s nabytím účinnosti 19.10.2022.

BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

a) hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

b) přípustné využití

- související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné
- negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez negativních vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)

- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- izolační zeleň

c) nepřípustné využití

- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

- rodinné domy o max. dvou bytech orientované vstupem do ulice, dodržující uliční čáru a sdílející se sousedním domem právě jednu obvodovou zeď; parcely jsou zpravidla podélné, delší stranou orientovanou kolmo k ulici; na každém pozemku je umístěn pouze jeden dům
- koeficient zastavěných ploch max. 0,25
- koeficient zeleně min 0,6
- minimální velikost parcely je 600 m^2

- 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 stavební povolení z hledisek uvedených v § 110 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 nepřípustné (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).

Ing. Barbora Schvenger Žabková
Odborný referent

Rozdělovník:
Účastníci řízení:
1D Dmytro Nykorych, Hekrova č. p. 852/8, Háje, 149 00 Praha 415
2D Valentyn Kokorylo, Makedonská č. p. 601/7, Střížkov, 190 00 Praha 9
Datová schránka:
3D Lukáš Minařík, Pod Pražskou č. p. 376, 252 03 Řitka, DS: FO, urpkyhm
4D Aneta Minaříková, Pod Pražskou č. p. 376, 252 03 Řitka, DS: FO, kxqtacy
5D Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská č. p. 11, 150 21 Praha, DS: PO, a6ejgmx
6D Obec Řitka, Na návsi č. p. 54, 252 03 Řitka, DS: OVM, q7ka76z
Dotčené orgány:
Datová schránka:
7D MĚSTO ČERNOŠICE odbor územního plánování, Karlštejnská č. p. 259, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4
8D MĚSTO ČERNOŠICE odbor životního prostředí, Podskalská č. p. 19, 120 00 Praha 2, DS: OVM, u46bwy4

Městský úřad Mníšek pod Brdy
Stavební úřad
Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Mníšek pod Brdy, dne 20. července 2026

Č.j.: **MMpB-SÚ/12242/24 - 1335/2022-Kra**
Spis.znač.: **1335/2022**
Oprávněná úřední osoba: **Ing. Barbora Sschvenger Žabková, tel.: 731 431 180, e-mail.: barbora.schvenger.zabkova@mnisek.cz**

Stavebník:
Valentyn Kokorylo, nar. 11.10.1970, bytem Makedonská č. p. 601/7, Střížkov, 190 00 Praha 9

Rozhodnutí

Výroková část:

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad věcně 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 žádost Valentyn Kokorylo, nar. 11.10.1970, bytem Makedonská č. p. 601/7, Střížkov, 190 00 Praha 9 ze dne 21.09.2022, o dodatečné povolení stavby **rodinného domu vč. přípojky vodovodní, kanalizační, elektro, plynovodní, systému likvidace dešťových vod, zpevněných ploch, oplocení a zahradního domku** na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka, podle ustanovení § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 115 stavebního zákona a rozhodl takto:

I. podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 115 stavebního zákona stavbu **rodinného domu vč. přípojky vodovodní, kanalizační, elektro, plynovodní, systému likvidace dešťových vod, zpevněných ploch, oplocení a zahradního domku** na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka

dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje:

- jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům (realizovaný zrcadlově jako část dvojdomu) pravidelného půdorysu o rozměrech cca cca 11,2 x 10,3m, s využitím podkroví, zastřešený sedlovou střechou s vikýři s maximální výškou hřebene 7,8 m a sklonem od 30°- 34°, vše umístěno na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 2,50 m od hranice sousedního pozemku číslo parcelní 212/198 v katastrálním území Řitka, na hranici se sousedním pozemkem číslo parcelní 212/125 v katastrálním území Řitka,
- Zahradní domek o rozměrech 9,3 x 4,45 m, zastřešený plochou střechou, umístěný na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 3,26 m od hranice s pozemkem číslo parcelní 212/125 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 3,85 m od hranice s pozemkem číslo parcelní 2864/1 v katastrálním území Mníšek pod Brdy, ve vzdálenosti 1,2 m od hranice s pozemkem číslo parcelní 212/198 v katastrálním území Řitka.
- domovní rozvod elektro na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka z elektroměrového rozvaděče umístěného v rodinném domě kabely CYKY 4Bx16 (NN) a impulsním HDO,

Telefon: 318 541 924
Ústředna: 318 541 911
GSM brána: 603 842 257
Fax: 311 362 001
Internet: www.mnisek.cz
e-mail: mesto@mnisek.cz
Bankovní spojení:
ČS, a.s. Mníšek pod Brdy
19-0388055349/0800
IČ: 00242748
DIČ: CZ00242748
ISDS: 96ebwrs

- domovní rozvod vody na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka vedené od vodoměrné šachty potrubím PE SDR 11 32x3 mm,
- domovní rozvod splaškových vod PVC DN 125 mm veden od revizní šachty na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka k objektu a vnitřní rozvody v objektu potrubím PVC, odpadní systém PE Geberit,
- svodné potrubí dešťové kanalizace vyústěné do akumulační jímky o objemu 6,5 m3 a dále s přepadem do vsakovací jímky vše na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka,
- přívod plynu od pilíře na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka k rodinného domu nízkotlakou přípojkou PE32,
- ústřední vytápění, topným médiem je kondenzační nástěnný teplovodní plynový kotel THERM 17 KDZ,
- zpevněné plochy z dlažby od firmy BEST, a.s., terénní úpravy a provedení oplocení bude v souladu s územním rozhodnutím ze dne 22.2.2000 pod č.j. SÚ 162 - 334/00.

II. podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 122 odst. 3 stavebního zákona povoluje užívání **rodinného domu vč. přípojky vodovodní, kanalizační, elektro, plynovodní, systému likvidace dešťových vod, zpevněných ploch, oplocení a zahradního domku** na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka. Rodinný dům je umístěn na pozemku číslo parcelní 212/197 a číslo parcelní stavební 853 v katastrálním území Řitka, zahradní domek je umístěn na pozemku číslo parcelní 212/197 a číslo parcelní stavební 854 v katastrálním území Řitka dle geometrického plánu č. 1213-184/2025, který ověřila Ing. Iva Toulová.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):
Valentyn Kokorylo, nar. 11.10.1970, bytem Makedonská č. p. 601/7, Střížkov, 190 00 Praha 9.

Odůvodnění:

Stavební úřad zahájil dne 10.11.2022 pod č.j.: MMpB-SÚ/12439/22 - 1334/2022-Kra řízení o odstranění stavby rodinného domu vč. přípojky vodovodní, kanalizační, elektro, plynovodní, systému likvidace dešťových vod, zpevněných ploch, oplocení a zahradního domku na pozemku číslo parcelní 212/197 v katastrálním území Řitka, 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 10.11.2022 pod č.j.: MMpB-SÚ/12441/22 - 1334/2022-Kra přerušeno, do dne nabytí právní moci rozhodnutí o žádosti stavebníka.

Dne 21.09.2022 obdržel stavební úřad žádost Valentyn Kokorylo, nar. 11.10.1970, bytem Makedonská č. p. 601/7, Střížkov, 190 00 Praha 9, o vydání dodatečného stavebního povolení na výše uvedenou stavbu.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 24.02.2025 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 60 dnů od doručení výzvy. Žádost byla doplněna dne 22.04.2025.

Opatřením ze dne 27.08.2025 pod č.j.: MMpB-SÚ/7180/25 - 1335/2022-Kra 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 30.9.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Při místním šetření bylo zjištěno, že přístavba a stavba zahradního domku je již kompletně hotová a provedená podle přiložené projektové dokumentace. Zároveň byly zkontrolovány již dodané revize a zbylé revize stavebník doložil.

Námitky proti dodatečnému povolení stavby, nebyly v řízení uplatněny.

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 27 správního řádu:
Valentyn Kokorylo, Dmytro Nykorych, Nováková, Jaroslav Novák, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Obec Řitka,

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

- se schválenou územně plánovací dokumentací územního plánu obce Řitka, který byl vydán zastupitelstvem obce Řitka v srpnu 2022 s nabytím účinnosti 19.10.2022.

BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

a) hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

b) přípustné využití

- související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávaji žádné
- negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez negativních vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- izolační zeleň

c) nepřípustné využití

- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

- rodinné domy o max. dvou bytech orientované vstupem do ulice, dodržující uliční čáru a sdílející se sousedním domem právě jednu obvodovou zeď; parcely jsou zpravidla podélné, delší stranou orientovanou kolmo k ulici; na každém pozemku je umístěn pouze jeden dům
- koeficient zastavěných ploch max. 0,25
- koeficient zeleně min 0,6
- minimální velikost parcely je 600 m^2

- 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 stavební povolení z hledisek uvedených v § 110 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 nepřípustné (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).

Ing. Barbora Schvenger Žabková
Odborný referent

Rozdělovník:
Účastníci řízení:
1D Valentyn Kokorylo, Makedonská č. p. 601/7, Střížkov, 190 00 Praha 9
2D Dmytro Nykorych, Hekrova č. p. 852/8, Háje, 149 00 Praha 415
3D Michaela Nováková, Pod Pražskou č. p. 414, 252 03 Řitka
Datová schránka:
4D Jaroslav Novák, Pod Pražskou č. p. 414, 252 03 Řitka, DS: FO, nrditek
5D Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská č. p. 11, 150 21 Praha, DS: PO, a6ejgmx
6D Obec Řitka, Na návsi č. p. 54, 252 03 Řitka, DS: OVM, q7ka76z
Dotčené orgány:
Datová schránka:
7D MĚSTO ČERNOŠICE odbor územního plánování, Karlštejnská č. p. 259, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4
8D MĚSTO ČERNOŠICE odbor životního prostředí, Podskalská č. p. 19, 120 00 Praha 2, DS: OVM, u46bwy4

Městský úřad Mníšek pod Brdy
Stavební úřad
Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Mníšek pod Brdy, dne 20. července 2026

Č.j.: **MMpB-SÚ/6868/26 - 96/2026-Schve**
Spis.znač.: **96/2026**
Oprávněná úřední osoba: **Ing. Barbora Schvenger Žabková, tel.: 731 431 180, e-mail.: barbora.schvenger.zabkova@mnisek.cz**

Stavebník:
Renata Smetanová, nar. 15.07.1957, bytem Višňovka č. ev. 129, 252 03 Řitka
zastoupena Jitka Janáčová, nar. 01.05.1963, bytem Komenského č. p. 387, 252 10 Mníšek pod Brdy

Vyrozumění

o zahájení kolaudačního řízení a pozvání k závěrečné kontrolní prohlídce stavby

Dne 08.01.2026 podala Renata Smetanová, nar. 15.07.1957, bytem Višňovka č. ev. 129, 252 03 Řitka, zastoupena Jitka Janáčová, nar. 01.05.1963, bytem Komenského č. p. 387, 252 10 Mníšek pod Brdy (dále jen „stavebník"), žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu **rekreačního objektu** na pozemku **číslo parcelní 194/10 v katastrálním území Řitka.**

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), oznamuje podle § 234 stavebního zákona zahájení kolaudačního řízení a současně stanovuje k projednání návrhu závěrečnou kontrolní prohlídku na den

11.8.2026 mezi 8:45 – 9:00 hodin, se schůzkou pozvaných na místě stavby.

K ústnímu jednání navrhovatel předloží:
1. Atesty a prohlášení o shodě použitých materiálů nebo čestné prohlášení
2. Revizi přenosného hasicího přístroje

Telefon: 318 541 924
Ústředna: 318 541 911
GSM brána: 603 842 257
Fax: 311 362 001
Internet: www.mnisek.cz
e-mail: mesto@mnisek.cz
Bankovní spojení:
ČS, a.s. Mníšek pod Brdy
19-0388055349/0800
IČ: 00242748
DIČ: CZ00242748
ISDS: 96ebwrs

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.
Vlastník (nájemce) pozemků a staveb, které jsou předmětem kolaudačního řízení, je povinen strpět ohledání na místě podle § 54 správního řádu, a k tomuto účelu je zpřístupnit.

Ing. Barbora Schvenger Žabková
Odborný referent

Rozdělovník:
Účastníci řízení:
Datová schránka:
1 D Jitka Janáčová, Komenského č. p. 387, 252 10 Mníšek pod Brdy, DS: PFO, vvzz4v9
2 D Ing.arch. Gattermayer Ondřej, Gabčíkova č. p. 1239/15, Libeň, 182 00 Praha 82, DS: PFO_AR, 6hz29qv
Na vědomí:
Datová schránka:
3 D Obec Řitka, Na návsi č. p. 54, 252 03 Řitka, DS: OVM, q7ka76z