

# M Ě S T S K Ý   Ú Ř A D   Ř Í Č A N Y

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 61179/2024/Há  
Č.J.: 114438/2025-MURI/OSÚ/00028  
VYŘIZUJE: ing. Šárka Hájková  
TEL.: 323618149  
E-MAIL: sarka.hajkova@ricany.cz

DATUM: 7.5.2025

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.2.2024 podala a dne 18.2.2025 naposledy doplnila

**MUDr. Michaela Bartáková, nar. 8.8.1979, Letní 741/24, 251 01 Říčany,  
kterou zastupuje ing. arch. Zuzana Basterrech, nar. 2.5.1986, Podskalská 1908/18, 128 00  
Praha**

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

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

### **rodinný dům s psychiatrickou ordinací Říčany, Pacov**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 418 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 236/7 (ostatní plocha), parc. č. 236/8 (zahrada), parc. č. 236/9 (ostatní plocha), parc. č. 236/10 (trvalý travní porost) v katastrálním území Pacov u Říčan.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům o dvou bytových jednotkách s psychiatrickou ordinací:
  - 1. bytová jednotka:
    - 1. NP: obývací pokoj s kuchyňským koutem, schodiště, koupelna, zádveří, sklad zahradních potřeb a nářadí
    - 2. NP: galerie, ložnice
  - Ordinace:
    - 1. NP: čekárna, technická místnost, WC - bezbariérové, WC, WC - předsín, ordinace psychiatrická
  - 2. bytová jednotka:
    - 1. NP: obývací pokoj s kuchyňským koutem, schodiště, technická místnost, koupelna, zádveří, ložnice
    - 2. NP: galerie, pracovna, ložnice

- Stání pro automobily (4 stání pro RD, 1 stání pro ordinaci)
- Zpevněné plochy
- Vedení elektro podzemní - vnitřní
- Vodovod - vnitřní
- Kanalizace splašková – vnitřní (do žumpy)
- Dešťová kanalizace

## **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku st. p. 418, parc. č. 236/8, v katastrálním území Pacov u Říčan, ve vzdálenosti 2 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 236/1 v katastrálním území Pacov u Říčan a ve vzdálenosti 2,29 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 236/2 v katastrálním území Pacov u Říčan.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku.

## **III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Hrubá stavba
  - b) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů. Minimálně 15 dní před zahájením prací sdělí stavebník stavebnímu úřadu Říčany jméno odpovědné osoby zhotovitele stavby za provádění stavby.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebníci po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení všech prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy – zejména jejich závazné části.
10. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
11. Při veškeré činnosti související se stavbou je nutno dodržet ustanovení normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech.
12. Veškeré výkopové práce bude nutné provádět ve vzdálenosti 3 m od paty kmene, budou provedeny ručně a nesmí dojít k přetínání kořenů o průměru větším než 2,5 cm. Výkopky zůstanou v místě u výkopu, výkopová zemina nebude přihrnována ke kmenům. Svrchní vrstva kulturní půdy bude do výkopu vrácena jako poslední tak, aby byla využita k rekultivaci plochy. V rámci dané akce nebude použit jakýkoliv recyklát.
13. V průběhu stavby nesmí být na vegetační ploše umístěn žádný materiál, který by mohl ovlivnit chemismus půdy (cement, chemikálie apod.).
14. Před započatím prací je třeba požádat odbor správy majetku MěÚ Říčany o případný souhlas se zábořem ploch veřejné zeleně.

15. Při vlastní realizaci stavby budou plněny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Každý je při své činnosti povinen dodržovat hierarchii nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech především v podobě předcházení vzniku odpadu, minimalizace jeho množství a nebezpečných vlastností.
16. Původce odpadu je povinen zařadit odpad podle druhu a kategorie a nakládat s ním podle jeho skutečných vlastností.
17. S odpady je třeba nakládat pouze v zařízeních určených a povolených k nakládání s daným druhem odpadu. To znamená především předat je výhradně provozovateli zařízení povoleného k přijetí daného druhu odpadu nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh odpadu. Pokud se tato osoba oprávněním neprokáže, nemá ho, nesmí jí být odpad předán.
18. Původce odpadu, který nemá povolení k tomu nějakým způsobem s odpady po jejich produkci dále nakládat (upravovat je, skládkovat, využívat k terénním úpravám, spalovat apod.) může odpady, resp. má povinnost, pouze je shromažďovat v místě jejich vzniku do doby předání do zařízení nebo obchodníkovi, který je k tomu oprávněn.
19. Vznikající odpady do doby jejich předání subjektu k tomu oprávněnému shromažďovat odděleně podle jednotlivých druhů a zabezpečit je proti nežádoucímu odcizení, znehodnocení nebo úniku.
20. Neupravený (do podoby recyklátu řádně schváleným zařízením k nakládání s odpady) stavební a demoliční odpad nelze využít k terénním úpravám pro komunikace, pod budoucí objekty, k zasypávání terénu apod.
21. V případě produkce komunálního nebo stavebních a demoličních odpadů ještě před jejich vznikem mít v odpovídajícím množství zajištěnou písemnou smlouvu o jejich předání s oprávněnou osobou k jeho převzetí.
22. Vyloučit odstranění odpadů pálením na staveništi v otevřených ohništích nebo ve stacionárních zdrojích. Odpad lze spalovat jen v zařízeních k tomu určených.
23. Dle § 94 odst. 1 zákona č. 541/2001 Sb., o odpadech je původce odpadů povinen vést průběžnou evidenci.
24. Stavbou nebude zamezen vstup na pozemky parc. č. 236/1 a 236/2 v katastrálním území Pacov u Říčan.
25. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami. Na stavbě musí být prostředky pro zneškodnění případné havárie.
26. Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
27. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístěno zařízení staveniště ani skladován odplavitelný materiál, látky a předměty.
28. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.
29. Pozemky v záplavovém území a aktivní zóně budou po dokončení stavby uvedeny do původního stavu. Terén v záplavovém území a aktivní zóně nebude navyšován. Stavbou nedojde k porušení koryta vodního toku.
30. Bude vypracován povodňový plán pro stavbu (ještě před zahájením stavby bude předán na stavební úřad). Povodňový plán bude potvrzen příslušnými orgány.
31. Likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
32. Během stavby nesmí dojít ke splachům výkopových a jiných materiálů do koryta Rokytky. V záplavovém území (do vzdálenosti 15 m od Rokytky) nesmí být skladována zemina, odplavitelný materiál, ani závadné látky, které by mohly způsobit znečištění Rokytky. Neskladovat ani v místech soustředěného odtoku povrchových vod. V záplavovém území nesmí být zvyšován terén, nesmí být prováděny násypy, ani jiné stavby nebo zařízení, kromě zpevněné plochy pro stání osobních automobilů v úrovni stávajícího terénu. Oplocení podél Rokytky a do vzdálenosti 15 m od koryta musí být průtočné.

33. Souběh případné přípojky splaškové kanalizace s Rokytkou povede co nejdále od koryta Rokytky, v těsném normovém souběhu s vodovodní přípojkou, tj. v pozemku parc. č. 236/7 (nikoli v pozemku parc. č. 236/6 v k.ú. Pacov u Říčan) – nejlépe mezi el. přípojkou a vodovodní přípojkou). Všechny revizní šachty na splaškové přípojce musí být vodotěsné, včetně poklopů – záplavové území.
34. Dešťové vody vzniklé na pozemku stavebníka budou likvidovány na vlastním pozemku u rodinného domu, nebudou vypouštěny do Rokytky.
35. Správce doku (Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava) požaduje předem oznámit zahájení stavby, přizvat k ukončení prací a ke kolaudaci, kde bude správci toku předána PD skutečného provedení s výškovým zaměřením podlahy RD a ordinace (m n. m.).
36. Při vlastní realizaci prací bude minimalizován zásah do hnízdních biotopů volně žijících nebo zvláště chráněných živočichů, na které se vztahují další navazující právní předpisy zejména § 5 (obecná ochrana rostlin a živočichů), § 5a zákona č. 114/92 Sb. (ochrana volně žijících ptáků) oprávněnou osobou nebo organizací.
37. O dokončení stavby bude zdejší orgán ochrany přírody informován.
38. Případná přebytečná výkopová zemina bude likvidována řádným způsobem, v žádném případě nesmí být rozhrnována na pozemcích dotčených stavbou.
39. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odstavec (2): Potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být propojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu.
40. Bez souhlasu vedoucího provozu Říčany společnosti 1. SčV, a.s. nesmí dojít k jakémukoliv zásahu do stávající vodovodní přípojky, včetně vodoměrné soustavy.
41. Nesmí dojít k poškození a zásahu do již realizované vodovodní přípojky, tak i vodoměru a vodoměrné soustavy.
42. Musí být dodrženo ochranné pásmo vodovodní přípojky, které je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na obě strany.
43. V ochranném pásmu vodovodní přípojky budou vždy zemní práce prováděny ručně za zvýšené opatrnosti.
44. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany sítě elektronických komunikací (SEK), které jsou součástí vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 13.5.2024 (č.j. 142739/24).
45. Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK, je dle ustanovení § 104 odst. 17 zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.
46. Pro účely přeložení SEK je stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. smlouvu o realizaci překládky SEK.
47. Vlastnosti výrobků pro stavbu, mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřeny podle zvláštních předpisů.
48. Ve smyslu ustanovení zákona o památkové péči č. 20/87 Sb., ve znění zák. č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací. Skrývku ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat kresebně, fotograficky i písemně dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, že budou skrývkou nebo jiným zásahem do terénu narušeny archeologické struktury. Archeologický výzkum vyvolaný zemními pracemi je hrazen investorem. Je nutné na něj v dostatečném časovém předstihu uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.
49. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu formou žádosti o kolaudační rozhodnutí záměr započít s užíváním stavby, a to nejméně 30 dnů předem na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
50. Stavba bude prováděna tak, aby nedošlo k nadměrnému obtěžování vlastníků okolních nemovitostí. Stavebník nebude provádět stavební činnosti, které způsobují nadměrný hluk, prašnost či jiným způsobem obtěžují okolí v pozdních večerních hodinách, o nedělích, ve dnech státem uznaných svátků atd.

51. Při veškeré stavební činnosti bude maximálním způsobem respektována ochrana životního prostředí, bude dbáno na důslednou kontrolu stavu stavebních strojů, jejich seřízení, při pracovních přestávkách budou stavební stroje vypínány a bude snižován počet vozidel jejich vytížením.
52. Po dobu výstavby bude veškerý stavební materiál i odpad umístěn na pozemku stavebníka.
53. K užívání stavby zajistí stavebník výsledky alespoň týdenních integrálních měření objemové aktivity radonu v ovzduší objektu.
54. Stavebník bude provádět každodenní úklid dotčených komunikací od vyvezeného bláta a jiných nečistot ze stavby. Úklid bude zaznamenáván do stavebního deníku, který bude připraven na stavbě k nahlédnutí pro stavební úřad.
55. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace. Nezpevněné příjezdové komunikace je nutné během stavby udržovat sjízdné a schůdné a popř. zpevnit šterkem nebo panely. Vzniklé škody budou hrazeny na náklady stavebníka. Stavbou nebudou znečišťovány veřejné komunikace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MUDr. Michaela Bartáková, nar. 8.8.1979, Letní 741/24, 251 01 Říčany

#### **Odůvodnění:**

Dne 27.2.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 15.4.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna naposledy dne 18.2.2025.

Stavební úřad oznámil dne 18.2.2025 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Říčany, Povodí Vltavy, státní podnik, Bohumil Grábl, Marie Šmejkalová, Mgr. Helena Zídková, Simona Kopecká, 1. SčV, a.s., ČEZ Distribuce, a. s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Šárka Hájková  
oprávněná úřední osoba

opatřeno ověřeným elektronickým podpisem

otisk úředního razítka

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen dne 13.5.2024.

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

ing. arch. Zuzana Basterrech, Podskalská č.p. 1908/18, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Město Říčany, Masarykovo nám. č.p. 53/40, 251 01 Říčany u Prahy

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Bohumil Grábl, IDDS: w9emich

Marie Šmejkalová, Úvalská č.p. 11/12, Radošovice, 251 01 Říčany u Prahy (veřejná vyhláška)

Mgr. Helena Zídková, Březská č.e. 134, Pacov, 251 01 Říčany u Prahy

Simona Kopecká, Zbraslavská č.p. 33/33, Praha 5-Malá Chuchle, 159 00 Praha 59

1. SčV, a.s., IDDS: mw2g7ve

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány státní správy

MěÚ Říčany, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

MěÚ Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01

Říčany u Prahy

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

