

# 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.: 110680/2025/Vlad  
Č.J.: 117201/2025-MURI/OSÚ/19  
VYŘIZUJE: Ing. Vladyková Táňa  
TEL.: 323 618 174  
E-MAIL: tana.vladykova@ricany.cz

DATUM: 19.5.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 23.4.2025 podala

**Mgr. Markéta Pišl Svobodová, nar. 13.5.1992, Hradec 74, 281 63 Stříbrná Skalice,  
kterou zastupuje Ing. Jan Janovský, IČO 87858312, Na Draškách 322, 251 01 Dobřejšovice**

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

**I.** Podle § 197 a 211 stavebního zákona

### p o v o l u j e

stavbu:

**rekreační objekt včetně přípojek vody, elektro a kanalizace, domovní ČOV**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 107/15 v katastrálním území Hradec u Stříbrné Skalice.

### Stavba obsahuje:

Rekreační objekt o zastavěné ploše 78,1m<sup>2</sup>, nepodsklepený, o 2 nadzemních podlažích, zastřešený sedlovou střechou o max. výšce v hřebeni 7m. Objekt bude zásobován pitnou vodou přípojkou z veřejného vodovodního řadu, odpadní vody budou likvidovány pomocí DČOV se vsakovací jámkou na přečištěné vody, dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka. Vytápění bude zajištěno rekuperační jednotkou v kombinaci s krbovými kamny.

1.NP: zádveří, technická místnost, chodba, pokoj, koupelna+ WC, obývací pokoj+ KK

2.NP: chodba, koupelna+ WC, 2 pokoje, ložnice, šatna

### DČOV

typ Aqua Tecc AT6 nebo obdobná, pro 2-5 EO

Množství odpadních vod za den (Q24) /m<sup>3</sup>/den 0,6

Přípojky vody, elektro a kanalizace

### II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. Projektovou dokumentaci vypracoval Ing. Jaromír Kudlák, ČKAIT 1301850

2. Rodinný dům bude umístěn ve vzdálenosti 3,3 a 7,95m od hranice s pozemkem parc.č. 107/7 v k.ú. Hradec u Stříbrné Skalice
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
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. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a dodržení podmínek jednotlivých správců sítí tak, jak byly stanoveny v jejich vyjádřeních.
7. Při veškeré stavební činnosti bude maximálním způsobem respektována ochrana životního prostředí, při likvidaci všech při stavbě vzniklých odpadů bude postupováno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb, ve znění pozdějších předpisů.
8. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23 odst. 7 zákona č. 20/87 Sb. povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, případně Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).
9. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace. Vzniklé škody budou hrazeny na náklady stavebníka. Nezpevněné příjezdové komunikace je nutné během stavby udržovat sjízdné a schůdné a popř. zpevnit šterkem nebo panely.
10. 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.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - dokončení stavby
13. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
14. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
15. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
16. 8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude

- dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlase nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu společnosti ČEZ.
17. Při provádění stavebních prací, nedojde k žádným splachům, spadům a smyvům do koryta vodního toku mechanizace pracující na stavbě nebude parkovat v blízkosti vodního toku, aby nedocházelo ke splavování závadných látek do vodního toku a bude zajištěna proti úkapům. Při stavbě nesmí dojít ke znečištění povrchových ani podzemních vod.
18. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
19. Stavba bude provedena v souladu s § 67 vodního zákona (omezení v záplavových územích)
20. Stavba bude provedena v souladu s ust. § 28 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (ochrana před povodněmi a vydatnými srážkami) Zástupce správce vodního toku – Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava bude přizván ke všem jednáním týkajících se zájmů státního podniku Povodí Vltavy s.p.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Markéta Pišl Svobodová, nar. 13.5.1992, Hradec 74, 281 63 Stříbrná Skalice

### Odůvodnění:

Dne 23.4.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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

Stanoviska vydali :

obec Stříbrná Skalice, obec Černé Voděradky, ČEZ Distribuce a.s., CETI N , KHS Středočeského kraje, odbor životního prostředí MěÚ Říčany

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:  
parc. č. 90/7, 107/10, 1240/1 v katastrálním území Hradec u Stříbrné Skalice

### **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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 provádění 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 prohlídce 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. Táňa Vladyková o.č. 19 opatřeno ověřeným elektronickým podpisem v. r.  
oprávněná úřední osoba -otisk úředního razítka

### **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:**

účastníci (doručenky)

Mgr. Markéta Pišl Svobodová, Hradec č.p. 74, Stříbrná Skalice, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Ing. Jan Janovský, IDDS: epijj2q

Obec Strážná Skalice, IDDS: yu6ba7n

Obec Černé Voděrady, IDDS: ccgakwb

František Dlabal, Hradec č.p. 2, Stříbrná Skalice, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Romana Borovičková, Donovalská č.p. 1660/34, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány státní správy

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

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

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

