

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.: 100834/2025/Ho
Č.J.: 190593/2025-MURI/OSÚ/00023
VYŘIZUJE: Hofmanová
TEL.: 323 618 139
E-MAIL: Ilona.hofmanova@ricany.cz
DATUM: 11.7.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 9.4.2025 podal

JURIS REAL Pozemky IX, spol. s r.o., IČO 14307006, Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha, kterou zastupuje Ing. arch. Martin Šimek, IČO 06622119, nar. 10.10.1991, Šmilovského 1495/4, 120 00 Praha

(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:

Technická infrastruktura Mukařov - Žernovka, Mukařov, Žernovka

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 595/1, 595/11, 595/12, 595/13, 595/14, 595/15, 595/16, 595/17, 596/1, 596/4, 596/13, 596/28, 596/29, 596/30, 596/31, 596/32, 596/34, 596/35, 822/1, 823 v katastrálním území Žernovka.

Stavba obsahuje:

- *kabelové vedení NN včetně připojení pozemků, veřejné osvětlení v řešené lokalitě*
- *SO 04 Distribuční rozvody a přípojky NN ČEZ - Dokumentace řeší úpravu distribučních rozvodů sítě VN 22kV a úpravu a doplnění distribučních rozvodů provozovatele distribuční soustavy (PDS) ČEZ Distribuce a.s. a přípojky NN pro nově budovanou výstavbu budovanou v rámci akce "Zasítování a dopravní připojení pozemků Mukařov - Žernovka" v lokalitě pro 13ks nových rodinných domů*
- *Ve stávající trafostanici PY_5396 s transformátorem 250kVA umístěné na pozemku parc.č. 823 se provede úprava a v případě potřeby výměna rozvaděče NN (RNN). Z RNN je vyvedeno stávající nadzemní vedení NN na první dvojsloup na pozemku parc.č. 823, které se ponechá. Z dvojsloupu pokračuje stávající nadzemní vedení NN po sloupech ulicí Horka dále severním směrem. Ze stávajícího nadzemního vedení NN se na sloupu u rozhraní pozemků 711/5 a 711/16 v ulici Horka provede odbočení kabelem AYKY 3x240+120 do země a povede se zemí do nově budované komunikace „A“ smyčkově přes nové kabelové skříně SS200, umístěné na rozhraní mezi pozemky p.č. 595/14-595/15 a 595/11-595/12 do rozpojovací skříně SR502 na pozemku p.č. 595/13. Z RNN v trafostanici PY_5396 se povede nové kabelové zemní vedení NN AYKY 3x240+120 ulicí Doubecká do nové rozpojovací skříně SR502 na pozemku 596/31 (na rohu u pozemků 595/17 a 822/1). Z nové SR502 na pozemku 596/31 se povede zemní kabel AYKY 4x50 smyčkově přes nové*

kabelové skříně SS, umístěné na rozhraní mezi pozemky p.č. 596/30-596/31, 596/1-596/32 a 596/28-596/29. Z uvedené SR502 (596/31) bude pokračovat nové kabelové zemní vedení NN AYKY 3x240+120 ulicí Doubecká smyčkově přes stávající a nové SS skříně pro čtyři stávající objekty (Ev.č.14, popisné č. 154, popisné číslo 85 a popisné číslo 35) do nové rozpojovací skříně SD822 na pozemku 595/1 (na rohu u pozemků 595/17 a 822/1). Pro stávající odběry Ev.č.14, pop.č. 154, pop.č. 85 a pop.č.35 se provede nové napojení stávajících elektroměrových rozvaděčů ze stávajících a nových kabelových přípojkových skříní, dle potřeby, zjištěné při zpracování dokumentace pro provedení stavby. Z SD822 se povede nové kabelové zemní vedení NN AYKY 3x240+120 přes novou kabelovou skřín SS na rozhraní mezi pozemky p.č. 595/15-595/16 do SR502 (p.č 595/13). Z SD822 se povede nové kabelové zemní vedení NN AYKY jako rezerva ke stávajícímu betonovému podpěrnému bodu (PB) č.27 na pozemku p.č. 822/1 u p.č 598/ v Doubecké ulici. Z RNN v trafostanici PY_5396 se povede nové kabelové zemní vedení NN AYKY 3x240+120 ulicí Doubecká do nové rozpojovací skříně SD822. Stávající nadzemní vedení v ulici Doubecká bude od dvojsloupu u TS PY_5396 k podpěrnému bodu č. 27 demontováno.

- *SO 02 Veřejné osvětlení* - silnoproudé elektroinstalace v souvislosti s instalací venkovního osvětlení ulice Doubecká na parcele parc. č. 822/1 , v k.ú. Žernovka, vč. 9 stožárů VO Předmětem této Tato dokumentace začíná napojením na stávající rozvaděč VO u křižovatky ulic Horka a Doubecká, vedena podél levé strany ulice Doubecká ke křižovatce s nově budovanou průjezdnou komunikací

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval DBDA s.r.o., Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha 3, IČ: 17358116 – DP elektro, Bc. Jiří Novotný, ČKAIT 1005521 – projekt VO; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Vytýčení stavby
 - b) 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby (stavebník vyzve stavební úřad k provedení závěrečné kontrolní prohlídky za účelem ověření souladu stavby se schválenou dokumentací a splnění podmínek, stanovených tímto opatřením).
4. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právních účinků tohoto opatření.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o povolení stavby, který obdrží stavebník od stavebního úřadu po nabytí právních účinků, umožňujících realizaci stavby. Štítek bude na místě ponechán až do dokončení stavby.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, limity stanovené Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 zák.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).
11. Realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.

12. 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.
13. 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.
14. Budou dodrženy podmínky souhlasu Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitosti — silnice 111/10172:
 - V souběhu se silnicí požadujeme nové vedení NN uložit do zeleného pásu min 1m od zpevněné hrany vozovky u hranice našeho pozemku.
 - Výkopový a stavební materiál nesmí být ukládán na vozovce. Po ukončení stavby bude okolní terén uveden do původního stavu.
 - Záruční doba na povrch silnice bude stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání.
 - Do zahájení stavebních prací bude uzavřena mezi investorem stavby a Středočeským krajem, zastoupeným Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, přísp. org., smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě. V příloze Vám zasíláme podklad pro uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o služebnosti inženýrské sítě. Vyplněný podklad zašlete zpět na naši výše uvedenou adresu.
 - Před zahájením stavebních prací bude uhrazena záloha za zřízení služebnosti inženýrské sítě ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., směrnice kraje a ceníku.
 - Před zahájením stavebních prací v silničním tělese k protokolárnímu předání silnice, po ukončení stavebních prací v silničním tělese bude část silnice protokolárně předána zpět KSÚS SK, přísp. org.
 - Podmínkou vstupu do silničního tělesa bude povolení zvláštního užívání silnice, vydaného příslušným Odborem dopravy.
15. Budou dodrženy následující podmínky souhlasu Obce Mukařov:
 - Obec Mukařov souhlasí s řešením VO v ulici Doubecká v Žernovce, které je náhradou za nynější osvětlení instalované na sloupech NN, které se bude překládat do země v souvislosti s výstavbou a zasítováním lokality BV31+BV32. Jedná se o dokumentaci SO 02 Veřejné osvětlení, zpracované DBDA s.r.o., Bc. Jiřím Novotným, zpracovanou 16.10.2024, doručenou obci dne 13.2.2025 (viz potvrzené situační výkresy s elektronickým podpisem). Dle dohody společnost JURIS REAL spol. s.r.o. zpracuje projektovou dokumentaci pro nové VO v ulici Doubecká, kterou předá obci Mukařov bezplatně.
 - Realizaci stavby VO uhradí obec Mukařov na základě usnesení Rady obce s tím, že kabel pro VO bude umístěn do výkopů současně s realizací NN. Zemní práce bude hradit ČEZ Distribuce na základě smlouvy s JURIS REAL, spol. s r.o.. Návrh VO musí být v souladu s generelem VO.
 - Min. 10 dní před zahájením stavby prokazatelně oznámí žadatel tuto skutečnost zástupci Obce Mukařov, aby mohl být zdokumentován stav komunikace a okolí stavby. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily příjezdové komunikace, případné škody budou hrazeny žadatelem. Pokud bude pro stavbu vyžadován zábor veřejného prostranství, požádá žadatel s předstihem obec o souhlas se zábozem
16. 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. Prašné vozovky budou za suchého počasí kropeny vodou. Zhotovitel stavby zajistí, aby vozidla před výjezdem ze staveniště na komunikaci byla řádně očištěna.
17. Neprodleně po dokončení stavby je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost stavebnímu úřadu. Je-li stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, připojí stavebník k ohlášení dokončení stavby geometrický plán, resp. doklad o vložení stavby do digitálních technických map.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JURIS REAL Pozemky IX, spol. s r.o., Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, 150 00 Praha

Obec Mukařov, Příčná 11, 251 62 Mukařov
JURIS REAL Pozemky XII, spol. s r.o., Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha
Robert Telvák, nar. 20.5.1966, Horka 111, 251 62 Mukařov
Radomíra Telváková, nar. 27.9.1970, Horka 111, 251 62 Mukařov
Lukáš Hubáček, nar. 23.8.1984, Mírová 316, 747 92 Háj ve Slezsku
Tereza Hubáčková, nar. 26.12.1986, Na Kopečku 45/5, 747 28 Štěpánkovice
Oksana Khudan, Kabešova 943/4, 190 00 Praha 9
Michael Nový, nar. 24.4.1992, Ptická 169, 273 51 Svárov
Veronika Havelková, nar. 21.1.1992, Ružínovská 1160/6, 142 00 Praha
Miroslav Urbánek, nar. 20.6.1990, Rezlerova 310/2, 109 00 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
Allstar Net s.r.o., Budějovická 1550/15a, 140 00 Praha
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
I.T.V. CZ s.r.o., Za opravnou 276/8, 150 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 9.4.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Vyjádření správců a vlastníků inž. sítí (Obec Mukařov, ČEZ Distribuce, a.s., Allstar Net s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., TELIN a.s., CETIN a.s., I.T.V. CZ s.r.o.)
- Souhlasy vlastníků dotčených pozemků s umístěním sítě
- Plné moci

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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.

Okruh účastníků byl stanoven s přihlédnutím k ust. § 182 stavebního zákona, a byli do něj, krom vlastníka a obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím přímo dotčeno.

účastníci řízení podle § 182 odst. d) stavebního zákona identifikace parcelními čísly, tj. vlastníci pozemků parc.č.822/12, 708/14, 596/2, 595/5, 596/20, 596/19, 596/17, 596/16, 596/12, 711/16, 711/5, 596/10, 595/3, st.p. 360, parc.č. 598/10, 598/1, 605/5, 603, 604, 605/6, 605/2, vše v k.ú. Žernovka

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 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.

Oprávněná úřední osoba: Ilona Hofmanová, o.č.23
opatřeno ověřeným elektronickým podpisem

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

JURIS REAL Pozemky IX, spol. s r.o., IDDS: xdsjewy

sídlo: Šrobárova č.p. 2100/49, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Ing. arch. Martin Šimek, IDDS: 7ydswhs

místo podnikání: Šmilovského č.p. 1495/4, 120 00 Praha 2-Vinohrady

místo podnikání: Šmilovského č.p. 1495/4, 120 00 Praha 2-Vinohrady

zastoupení pro: Radomíra Telvák, Horka 111, 251 62 Mukařov

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Obec Mukařov, IDDS: qyvaxdz

sídlo: Příčná č.p. 11, 251 62 Mukařov

JURIS REAL Pozemky XII, spol. s r.o., IDDS: 979bp77

sídlo: Šrobárova č.p. 2100/49, 130 00 Praha 3-Vinohrady

JURIS REAL, spol. s r.o., IDDS: gw9ejqf

sídlo: Šrobárova č.p. 2100/49, 130 00 Praha 3-Vinohrady

zastoupení pro: Robert Telvák, Horka 111, 251 62 Mukařov

zastoupení pro: Lukáš Hubáček, Mírová 316, 747 92 Háj ve Slezsku
zastoupení pro: Tereza Hubáčková, Na Kopečku 45/5, 747 28 Štěpánkovice
zastoupení pro: Oksana Khudan, Kabešova 943/4, 190 00 Praha 9
zastoupení pro: Michael Nový, Ptická 169, 273 51 Svárov
zastoupení pro: Veronika Havelková, Ružinovská 1160/6, 142 00 Praha
Miroslav Urbánek, IDDS: dndyquc
trvalý pobyt: Rezlerova č.p. 310/2, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Allstar Net s.r.o., IDDS: kgxkt9t
sídlo: Budějovická č.p. 1550/15a, 140 00 Praha 4-Michle
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
I.T.V. CZ s.r.o., IDDS: 7tcc44m
sídlo: Za opravnou č.p. 276/8, Motol, 150 00 Praha 5
účastníci řízení podle § 182 odst. d) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou – identifikace
parcelními čísly, tj. vlastníci pozemků parc.č.822/12, 708/14, 596/2, 595/5, 596/20, 596/19, 596/17,
596/16, 596/12, 711/16, 711/5, 596/10, 595/3, st.p. 360, parc.č. 598/10, 598/1, 605/5, 603, 604, 605/6,
605/2, vše v k.ú. Žernovka

dotčené orgány státní správy

MěÚ Říčany, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 1619/2, 251 01 Říčany u Prahy

MěÚ Říčany, odbor správních agend a dopravy, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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