

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.: 411884/2025/Do
Č.J.: 417997/2025-MURI/OSÚ/00622
VYŘIZUJE: Ing. Radka Doušová
TEL.: 323 618 146
E-MAIL: radka.dousova@ricany.cz

DATUM: 9.12.2025

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 23.11.2025 podal

**Hana Baierová, nar. 19.11.2003, Světice 218, 251 01 Světice,
kterého zastupuje DASPRO-CZ, s.r.o., IČO 09112731, Vančurova 2904, 390 01 Tábor**

(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:

**Chata Baierová
Světice č.e.218**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 760, parc. č. 439/2 v katastrálním území Světice u Říčan.

Stavba obsahuje:

- *přístavba stavby pro rekreaci:*

podsklepená, jednopodlažní s plochou střechou o výšce 3 m od ±0 objektu (5,6 m od nejnižšího terénu), obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 8x8 m, o zastavěné ploše 57,74 m² (celková zastavěná plocha stavby po přístavbě 110,74 m²), umístěna na pozemku parc.č. 439/2 ve vzdálenosti 0,8-1,2 m od parc.č. 439/1 a 4,7 m od parc.č. 440, navazující na východní stranu stávající stavby na st.p.760 v k.ú. Světice u Říčan, s terasou v 1.np o ploše 22,5 m², vč. nádrže na dešťovou vodu (5 m³) a zpevněných ploch (140 m²)

1.pp (přístavby): 2x sklad, technická místnost

1.np (přístavby): obytná místnost, koupelna

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Pavel Hrobař, ČKAIT 0701569; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právních účinků tohoto opatření.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, odbornou firmou či svépomocí při zajištění odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

4. Minimálně 15 dní před zahájením prací sdělí stavebník stavebnímu úřadu Říčany termín zahájení stavby a identifikační údaje zhotovitele a jméno odpovědné osoby za provádění stavby (stavbyvedoucího).
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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - b) dokončení stavby (stavebník vyzve stavební úřad k provedení závěrečné kontrolní prohlídky za účelem ověření souladu stavby se schválenou dokumentací a splnění podmínek tohoto rozhodnutí).
7. 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.
8. 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.
9. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace.
10. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
11. 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).
12. 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.
13. Budou splněny podmínky orgánu životního prostředí obsažené v jednotném enviromentálním stanovisku č.j. 216348/2025- MURI/OŽP-1460 ze dne 7.8.2025:
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou sloužit jako deponie zeminy z výkopových prací, složiště materiálu nebo jako skládka odpadu nebo k umístění provizorních staveb.
 - Nedojde k poškození v nadzemní ani kořenové části okolního porostu; nepřípustné je i dočasné zahrnutíází stromů zeminou.
 - Předmětný záměr bude umístěn ve vzdálenosti minimálně 23 metrů od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 388/1 v obci Svěťice v katastrálním území Svěťice u Říčan.

III. Podle § 228 odst. 1, § 138 odst. 1 stavebního zákona a § 95 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

p o v o l u j e

výjimku z §11 odst.2 vyhl.č. 164/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů pro povolení stavby

**Chata Baierová
Svěťice č.e.218**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 760, parc. č. 439/2 v katastrálním území Svěťice u Říčan.

Popis výjimky:

- výjimka z §11 odst.2 vyhl.č.146/2024 Sb., spočívající v umístění stavby blíže než 2 m od hranice pozemku; a to východním směrem ve vzdálenosti 0,8-1,2 m od parc.č. 439/1 v k.ú. Světice u Říčan

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hana Baierová, nar. 19.11.2003, Světice 218, 251 01 Světice

Odůvodnění:

Dne 23.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků
- Souhlas vlastníků parc.č.443/1 a 439/1 k.ú. Světice u Říčan s přesahem PNP ze stavby na pozemky
- JES odboru ŽP MěÚ Říčany č.j. 216348/2025- MURI/OŽP-1460 ze dne 7.8.2025
- Vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury
- Stanovisko Krajské hygienické stanice pro Středočeský kraj se sídlem v Praze č.j. KHSSC 46871/2025 ze dne 15.7.2025

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:

- Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Pozemek stavby je územním plánem obce Světice určen pro plochy Smíšené obytné venkovské (SV), s přípustným využitím pro stavby pro rekreaci, o max. zastavěnosti pozemku 40% vč. zpevněných ploch /max. zastavěnost dle projektové dokumentace 23,5 % -je dodrženo, max. výška 9 m, s respektováním okolní zástavby /-je dodrženo

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Světice, Rostislav Vinduška, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s.

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.

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: Ing. Radka Doušová, o.č.622
-opatřeno ověřeným elektronickým podpisem

„otisk úředního razítka“

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

DASPRO-CZ, s.r.o., IDDS: tsy4dzt

sídlo: Vančurova č.p. 2904, 390 01 Tábor 1

zastoupení pro: Hana Baierová, Světlice 218, 251 01 Světlice

Obec Světlice, IDDS: tfzakyz

sídlo: U Hřiště č.p. 151, Světlice, 251 01 Říčany u Prahy

Rostislav Vinduška, Vlčkova č.p. 1068/3, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

dotčené orgány státní správy

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

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

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, Nové Město, 120 00 Praha 2

na vědomí

Ing. Pavel Hrobař autorizovaný inženýr, IDDS: hvyq5bd