

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 367246/2025/Vlad
Č.J.: 418491/2025-MURI/OSÚ/19
VYŘIZUJE: Ing. Vladyková Táňa
TEL.: 323 618 174
E-MAIL: tana.vladykova@ricany.cz

DATUM: 2.12.2025

ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

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 kolaudačním řízení přezkoumal podle § 230 až 233 stavebního zákona žádost o kolaudační rozhodnutí, kterou dne 27.10.2025 podala

[REDAKOVANÉ]
(dále jen "stavebník"), a po posouzení skutečného provedení stavby podle § 233 stavebního zákona:

I. Podle § 235 stavebního zákona

p o v o l u j e

užívání stavby:

garáž

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 234/95, st.p.č. 858 v katastrálním území Pacov u Říčan.

Datum a číslo jednací povolení stavby: dne 2.8.2011 č. j. 41526/2011-MUR/OSÚ/00410

Obvod stavby je shodný se změnou vyznačenou v GP č. 1361-42/2025

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Dne 27.10.2025 podal stavebník žádost o kolaudační rozhodnutí, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 27.11.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona.

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

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 nepřípustné.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude 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 ve výši 1000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 111, fax. 323 618 160



SPIS. ZN.: 0026480/2011/Vo
Č.J.: 41526/2011-MUR/OSÚ/00410
VYŘIZUJE: Ing. Vojtěch Voska, 323 618 147
TEL.:
E-MAIL:
DATUM: 2.8.2011

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne..... 6. 9. 2011

Městský úřad v Říčanech

dne..... 9. 9. 2011

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 118 odst. 2, § 87 odst. 1, § 94 odst. 1 a § 112 odst. 1 a § 118 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením, kterou dne 16.5.2011 podala

████████████████████
kterou na základě plné moci zastupuje AAA ATELIER s.r.o., Ing.arch. David Damaška PhD,
IČ 25647571, Nerudova 10, 118 00 Praha 1

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 87 a 94 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o změně umístění stavby

a podle § 112 odst. 1 a § 118 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

povolení o změně stavby před dokončením

na stavbu:

Stavba rodinného domu včetně domovní části přípojek vody, kanalizace splaškové, kanalizace dešťové, elektro, garáže, vjezdu na pozemek

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 327 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 234/95 (zahrada), parc. č. 234/96 (zahrada) a parc. č. 234/121 (ostatní plocha) v katastrálním území Pacov u Říčan.

Stavba obsahuje:

- SO 01 – samostatně stojící nepodsklepený dvoupodlažní rodinný dům o jedné bytové jednotce s pultovou a plochou střechou.
- 1.NP:zádveří, hala, šatna, pracovna, WC + sprcha, techn. místnost, obytný prostor, balkón, komora, schodiště.
- 2.NP:komora, hala, ložnice, koupelna, ložnice, balkón, ložnice, WC, schodiště.
- Přípojky vody, kanalizace splaškové, kanalizace dešťové + vsakovací drén, elektro, vjezd na pozemek a oplocení
- SO 02 – garáž se skladem.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou částí ověřené projektové dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:150 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku st. p. 327 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 234/95 (zahrada), parc. č. 234/96 (zahrada) a parc. č. 234/121 (ostatní plocha) v katastrálním území Pacov u Říčan, ve vzdálenosti 3,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 234/96 a ve vzdálenosti 4,955 od přilehlé komunikace parc. č. 234/75, obě v k.ú. Pacov u Říčan.
3. Stavba garáže se skladem bude umístěna na pozemku parc. č. 234/95 na společné hranici s pozemkem parc. č. 234/91 a ve vzdálenosti 4,15 m od přilehlé komunikace, měřené od bodu společných hranic pozemků parc. č. 234/95, 234/91 a 234/75, vše v k.ú. Pacov u Říčan.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Bohuslav Vytlačil ČKAIT 0010163; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Kontrola hrubé stavby.
4. 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.
5. 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.
6. Před zahájením prací zajistí stavebník provedení vytyčení stavby. Výsledky vytyčení musí být ověřeny oprávněným zeměměřičem.
7. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a dodržení podmínek jednotlivých majitelů, příp. správců sítí.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů, 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. Při vlastní realizaci stavby budou plněny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Materiálové využití odpadů má přednost před jiným využitím odpadů. Každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna. V případě, že se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán.
11. Stavebník zajistí maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění případných nebezpečných složek (např. materiály obsahující azbest, odpady obsahující barvy a laky, i nádoby od nátěrových hmot, atd.)
12. Vytěžená zemina, která nebude využita v místě pro úpravu terénu a ostatní stavební odpady, které nebudou vhodné k recyklaci budou uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, skládku TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití.
13. Vznikající odpady budou klasifikovány podle vyhlášky č. 381/2001 Sb. (katalog odpadů) a budou shromažďovány odděleně podle druhů.
14. V průběhu stavby bude vedena evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Nejpozději před povolením užívání stavby budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění - pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné. Z dokladů musí být

patrně, jaký odpad a v jakém množství byl předán oprávněné osobě, identifikační údaje této osoby (název, právní forma a sídlo, případně bydliště, identifikační číslo oprávněné osoby, bylo-li přiděleno) a datum předání odpadu.

15. Stavebník bude provádět 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.
16. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
17. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od podání oznámení stavební úřad rozhodnutím užívání stavby nezakáže.
18. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
19. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby bude sledovat stavební dozor:

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[REDAKCE]

Odůvodnění:

Dne podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 19.7.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 118 odst. 2, § 87 odst. 1, § 94 odst. 1 a § 112 odst. 1 a § 118 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s 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 technické požadavky na stavby. 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:

Město Říčany, Masarykovy nám. 53/40, 251 01 Říčany, [REDAKCE]
[REDAKCE]

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje 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.

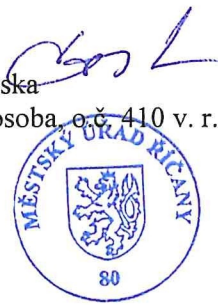
Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Vojtěch Voska
oprávněná úřední osoba, o.č. 410 v. r.



Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 4. 8. 2011

Sejmuto dne: 20. 8. 2011



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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dle položky 17, odst. 2 ve výši 300.-Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

AAA ATELIER s.r.o., IDDS: ztbinue
Město Říčany, Masarykovo nám. č.p. 53/40, 251 01 Říčany u Prahy

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211


SPIS. ZN.: 289666/2020/Vy
Č.J.: 297082/2020-MURI/OSÚ/808
VYŘIZUJE: Výchopen Bláhová
TEL.: 323618147
E-MAIL: petra.vychopen@ricany.cz

DATUM: 15.10.2020

ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

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"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 5.10.2020 podala


(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

RD včetně domovních částí přípojek vody, kanalizace splaškové, kanalizace dešťové, elektro

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 682, parc. č. 234/94, 234/95, 234/121 v katastrálním území Pacov u Říčan, v tomto rozsahu:

- Změna lhůty k dokončení části stavby: garáž a oplocení - část stavby nezkolaudovaná

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví **do 30.9.2022**.
3. Ostatní podmínky, stanovené v rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 2.8.2011 pod č.j. 41526/2011-MUR/OSÚ/00410 (tj. i v rozhodnutí č.j. 5853/2015-MURI/OSÚ/808) zůstávají v platnosti pro dokončení stavby.
4. Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí zdejší stavební úřad.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Dne 5.10.2020 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal stavební odbor Městského úřadu Říčany stavební povolení dne 26.7.2000 pod č.j.:6892/00-330-03-A/20 a

rozhodnutí změně stavby před jejím dokončením ze dne 2.8.2011 pod č.j. 41526/2011-MUR/OSÚ/00410 a rozhodnutími o změně stavby před jejím dokončením opakovaně prodlužoval lhůtu k dokončení stavby (č.j. 5853/2015-MURI/OSÚ/808 ze dne 2.2.2015).

Stavební úřad vydal dílčí kolaudační rozhodnutí dne 23.1.2015 pod č.j. 4239/2015-MURI/OSÚ/808, kterým povolil užívání části stavby RD vč. domovních částí přípojek. Stavba garáže a oplocení s vjezdem není dokončena a není proto součástí kolaudačního rozhodnutí, proto stavebník opakovaně požádal o prodloužení lhůty k dokončení stavby.

Pro dokončení stavby (garáž vč. oplocení s vjezdem) zůstávají v platnosti podmínky rozhodnutí ze dne 13.8.2014 pod č.j. 114100/2014-MURI/OSÚ/808, resp. rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 2.8.2011 pod č.j. 41526/2011-MUR/OSÚ/00410 a č.j. 5853/2015-MURI/OSÚ/808 ze dne 2.2.2015.

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

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 změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Petra Výchopeň Bláhová, o.č. 808
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000Kč byl zaplacen dne 5.10.2020.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

