

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 190668/2026/Vlad  
Č.J.: 215830/2026-MURI/OSÚ/19  
VYŘIZUJE: Ing. Vladyková Táňa  
TEL.: 323 618 174  
E-MAIL: tana.vladykova@ricany.cz

DATUM: 1.6.2026

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

č. záměru: Z/2026/87012

#### 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 5.5.2026 podala

**Markéta Blažková, nar. 29.2.1984, Jirkovská 31/5, 184 00 Praha,  
kterého zastupuje Matěj Čížkovský, nar. 11.9.1983, Na slupi 1483/14, 128 00 Praha**

(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:

#### **Rekreační chata**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 329/4 v katastrálním území Klokočná.

#### **Stavba obsahuje:**

rekreační chata o zastavěné ploše 98m<sup>2</sup>, nepodsklepená o 2 nadzemních podlažích, zastřešená sedlovou střechou o max. výše v hřebeni 6,8m. Objekt bude napojen stávající přípojkou vody na veřejný vodovodní řád odpadní vody budou likvidovány ve stávající nepropustné jímce na vyvážení, dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka. Vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch- voda

1.NP: zádveří, technická místnost, WC, spíž, obývací pokoj, ložnice, koupelna ,WC, zimní zahrada

2. NP: galerie, obývací pokoje, skladovací prostor

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Adamec ,ČKAIT 0014343 ID SR00X01ZN7EG: ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Rekreační chata bude umístěna ve vzdálenosti 3,1m od hranice s pozemkem parc.č. 329/10 a 5m od hranice s pozemkem parc.č. 329/7, vše v k.ú. Klokočná.
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. 2146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.

5. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a dodržení podmínek jednotlivých správců sítí tak, jak byly stanoveny v jejich vyjádřeních.
6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. 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.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
11. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
12. 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.
13. Nedojde k poškození v nadzemní ani kořenové části okolního porostu; nepřipustné je i dočasné zahrnutí bází stromů zeminou.
14. Předmětná stavba bude umístěna ve vzdálenosti minimálně 25,20 metrů od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 343/1 v obci Klokočná v katastrálním území Klokočná a ve vzdálenosti minimálně 25,40 metrů od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 1085/6 v obci Tehov u Říčan v katastrálním území Tehov u Říčan.
15. Nedojde k záboru pozemku určeného k plnění funkcí lesa ani jeho částí např. parkováním, kompostem, aj.
16. Likvidace vod bude provedena tak, aby nedošlo k ohrožení stability lesního porostu, erozi a kontaminaci lesní půdy
17. Přístup na pozemek stavby nebude řešen přes pozemky parc.č. 1085/6 v k.ú. Tehov u Říčan a parc.č. 343/1 v k.ú. Klokočná
18. Stavebník (vlastník objektu) zajistí na své náklady opatření proti působení negativních vlivů ze silničního provozu a ze silničního tělesa a pozemků (hluk, vibrace, povrchová voda, sníh, ...) a ty zajistí a uhradí i v budoucnu, pokud si to vyžádá splnění ustanovení právních předpisů a norem. Stavebník (vlastník předmětné stavby) si musí být vědom všech možných negativních vlivů ze silnice a nebude požadovat od správce ani vlastníka silnice jakékoliv kompenzace či jakákoliv protihluková a jiná opatření, která by vzniklou situaci v budoucnu řešila.
19. Dešťové vody z předmětné stavby a zpevněných ploch budou zasakovány na pozemcích ve vlastnictví stavebníka (svedení do retenční nádrže a vsakovacího objektu, ...).
20. Nové přípojky na stávající technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, ...) nebudou dle předložené dokumentace ukládány do silničních pozemků ve správě KSÚS.
21. Všechna vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být důkladně očištěna. Při znečištění silnice, které způsobí nebo může způsobit závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti, musí stavebník toto bez průtahů odstranit a uvést pozemní komunikaci do původního stavu; nestane-li se tak, je povinen uhradit KSÚS náklady spojené s odstraněním znečištění a s uvedením pozemní komunikace do původního stavu. Připojení sousední nemovitosti na stávající dopravní infrastrukturu - zřízení (úprava) sjezdu ze silnice:
22. Zřízením (úpravou) a užíváním sjezdu nesmí být narušeno odvodnění silnice a ohrožena bezpečnost silničního provozu. V případě potřeby (sjezd přes příkop, ...) bude pro převedení dešťové vody pod sjezdem zřízen trubicí propustek o světlosti DN min. 400 mm. Na obou koncích propustku budou

- zřízena šikmá zpevněná čela (např. z lomového kamene do betonu s vyspárováním cementovou maltou). Trouby budou uloženy ve spádu do betonového nebo šterkopískového lože a budou seříznuty ve sklonu čel. Pokud nebude s ohledem na současný terénní profil v okolí silnice zřizován pod sjezdem trubní propustek nebo nebudou učiněna jiná vhodná opatření pro převedení dešťové vody pod sjezdem (např. osazení odvodňovacího žlabu), tak v případě budoucích změn v odvodnění okolního terénu nebo takových úprav silničního pozemku, které budou vyžadovat průchodnost sjezdu, zajistí vlastník připojované nemovitosti na své náklady dodatečné zatrubnění sjezdu (zřízení trubního propustku pod sjezdem) případně jiná nutná opatření
23. Sjezd bude odvodněn mimo silniční těleso a silniční pozemky ve správě KSÚS. Stavebník (vlastník připojované nemovitosti) zajistí na své náklady (na hranici pozemků, mimo silniční pozemek) realizaci opatření, aby bylo zabráněno stékání srážkové vody na silniční těleso a silniční pozemek ve správě KSÚS nebo opačně (úprava podélného a příčného sklonu, osazení liniového odvodňovacího žlabu, ...).
  24. Povrch sjezdu bude zpevněný a opatřený bezprašnou povrchovou úpravou (asfaltový beton, betonová dlažba,...). Konstrukce sjezdu musí vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou. Nová zpevněná plocha sjezdu bude pevně připojena ke zpevněnému kraji silnice. V případě dlážděného povrchu sjezdu bude dlažba upnuta do obruby uložené do betonového lože s boční opěrou. Dlážděný povrch sjezdu včetně obruby nesmí zasahovat do vozovky a zpevněné krajnice silnice. Žádná část konstrukce sjezdu nesmí převyšovat úroveň nivelety vozovky
  25. V místě připojení sjezdu (nové zpevněné plochy) k silnici bude provedena oprava (výměna) stávajícího asfaltového souvrství. Výsrava vozovky bude mít tvar pravidelného pravoúhlého obrazce se zaříznutými okraji. Napojení bude provedeno ve spáře s odstupňováním jednotlivých konstrukčních vrstev s přesahem 0,25 m. Nový kryt vozovky bude proveden z asfaltového betonu ACO 11+ tl. 40 mm a bude plynule navazovat na stávající kryt vozovky se zachováním příčného a podélného spádu okolní vozovky. Pracovní spára v místě napojení nového krytu vozovky na stávající kryt bude proříznuta do hloubky minimálně 20 mm a zalaty modifikovanou asfaltovou zálivkou za tepla.
  26. Opravy a údržbu sjezdu bude zajišťovat na své náklady vlastník připojované nemovitosti. Pokud bude součástí sjezdu propustek, tak vlastník připojované nemovitosti bude zajišťovat na své náklady i čištění propustku, aby byl zajištěn průtok srážkových vod pod sjezdem.
  27. Stavba bude umístěna celým objemem na pozemku ve vlastnictví stavebníka a zároveň mimo silniční těleso, které je vymezeno vnější hranou silničního příkopu, popř. spodní hranou náspu nebo horní hranou zářezu. Stavba nesmí narušovat odvodnění silnice, ohrožovat bezpečnost silničního provozu a zhoršovat rozhledové poměry na přilehlé pozemní komunikaci.
  28. Dotčené povrchy a okolní terén budou po dokončení stavby uvedeny do původního (řádného) stavu. Jako finální úprava zeleného pásu bude provedeno srovnání (vyprofilování) terénu, dočištění a zatravnění. V případě změn – dalších skutečností, které nebyly v době vydání vyjádření známy a které by se dotýkaly silniční sítě, bude záměr předem projednán se správcem silnice, který si vyhrazuje právo své vyjádření doplnit, upřesnit nebo změnit.
  29. Upozorňujeme Vás, že v zájmovém území shora uvedené stavby se nachází stávající kabelové vedení vysokého napětí VN 22kV v majetku ČEZ Distribuce, a.s., které je nutné respektovat včetně dodržení ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb. Před zahájením stavby je nutné požádat o vytyčení stávajícího kabelového vedení na naší bezplatné kontaktní lince č. 800 850 860. V případě, že nebude při realizaci stavby možno dodržet ochranné pásmo u stávajícího energetického zařízení dle § 46 zákona 458/2000 Sb., investor stavby požádá o přeložku distribučního zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. v souladu s § 47 zákona 458/2000 Sb., která následně bude provedena v nezbytném rozsahu.
  30. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu ([geoportal.cezdistribuce.cz](http://geoportal.cezdistribuce.cz)), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
  31. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními

- sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
32. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu
33. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k bezpečnému 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.
34. 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.
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.
9. 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.
35. 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.
36. 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.
37. 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., nahlaste 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 vydaném společností ČEZ Distribuce a.s.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Markéta Blažková, nar. 29.2.1984, Jirkovská 31/5, 184 00 Praha

#### Odůvodnění:

Dne 5.5.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

-

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:  
parc. č. 329/7, 329/10 v katastrálním území Klokočná

### **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 nepřijatelné.

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 se nevyměřuje.

### **Obdrží:**

účastníci (doručenky)

Markéta Blažková, IDDS: ew3nwpw

trvalý pobyt: Jirkovská č.p. 31/5, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

Matěj Čížkovský, IDDS: s79bqag

trvalý pobyt: Na slupi č.p. 1483/14, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Obec Klokočná, IDDS: payb75h

sídlo: Klokočná č.p. 61, 251 64 Mnichovice

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

Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Konopiště, IDDS: e8jcfns

sídlo: Želetinka č.p. 12, 256 01 Benešov u Prahy

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

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

Mgr. František Bártek, Klokočná č.p. 94, 251 64 Mnichovice

Aleš Polanecký, IDDS: ak7j88c

trvalý pobyt: Sámova č.p. 1179/15, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

dotčené orgány státní správy

MěÚ Říčany, Odbor životního prostředí, org. ochrany ovzduší, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01

Říčany u Prahy

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

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

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

