

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

---

SPIS. ZN.: 197287/2026/Ho  
Č.J.: 220318/2026-MURI/OSÚ/00023  
VYŘIZUJE: Hofmanová  
TEL.: 323 618 139  
E-MAIL: Ilona.hofmanova@ricany.cz

DATUM: 3.6.2026

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

č. záměru: Z/2026/64251

#### 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 29.4.2026 podal

**Michala Zdražilová, nar. 19.5.1980, Jana Karafiáta 195, 190 11 Praha,**  
**kteřou zastupuje Ing. Alena Dohnalová Táboříková, nar. 16.6.1983, U Křížku 402, 251 01**  
**Světlá**

(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:

**Novostavba rodinného domu, Mukařov, Žernovka**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 595/16 v katastrálním území Žernovka.

Stavba obsahuje:

- přízemní rodinný dům o zastavěné ploše 174,4 m<sup>2</sup>, o výšce 5,610m k hřebeni valbové střechy
- 1. NP: zádveří, chodba, šatna, obývací pokoj + kuchyně, 2x ložnice, ložnice + šatna, WC, 2x koupelna, technická místnost
- domovní přípojka vody z vodomětrné šachty, domovní přípojka splaškové kanalizace do revizní šachty, přípojka elektro z elektroměrového pilíře na hranici pozemku, dešťová kanalizace vč. akumulační nádrže a vsakovací jímky, vytápění tepelným čerpadlem, umístěným při severní fasádě RD, parkovací plocha pro dva automobily
- rodinný dům bude umístěn ve vzdálenosti 8,320m od společné hranice s pozemkem parc.č. 596/8, severozápadní roh RD bude umístěn 11,175m od společné hranice s pozemkem parc.č. 595/15 v k.ú. Žernovka

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval, Ing. arch. Michal Dohnal, ID: SR00X0222Y7T; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právních účinků tohoto opatření.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
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 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).
9. Při zakládání a realizaci stavby budou provedena patřičná protiradonová opatření.
10. Realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
11. Pokud bude během stavby zjištěna přítomnost melioračních zařízení (drénů) na pozemku, zůstane funkčnost tohoto systému zachována.
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. 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.
15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) vytýčení stavby
  - c) 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).
16. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu formou žádosti o kolaudační rozhodnutí záměr započít s užíváním stavby, a to nejméně 30 dnů předem na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michala Zdražilová, nar. 19.5.1980, Jana Karafiáta 195, 190 11 Praha

**Odůvodnění:**

Dne 29.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Stanoviska správců sít: CETIN, a.s.; TELIN, a.s.; ČEZ Distribuce, a.s.; Telco Infrastructures, as.; Telco Pro services, a.s.
- Souhlas Obce Mukařov
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků
- Souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 15.4.2026 pod č.j. KHSSC 26720/2026
- Vyjádření OŽP MěÚ Říčany k žádosti o JES

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.

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 - další dotčené osoby:

Obec Mukařov, Vladimíra Kašparová, Jakub Kašpar, Karel Medek, Nikola Mádlová, Lukáš Hubáček, Tereza Hubáčková, Robert Telvák, Radomíra Telváková, JURIS REAL Pozemky XII, spol. s r.o., JURIS REAL, spol. s r.o., ČEZ Distribuce, 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 nepřípustné.

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. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

### **Obdrží:**

účastníci (doručenky)

Michala Zdražilová, IDDS: 4hvuzsi

trvalý pobyt: Jana Karafiáta č.p. 195, Praha 9-Běchovice, 190 11 Praha 911

Ing. Alena Dohnalová Táboříková, IDDS: x57fw78

trvalý pobyt: U Křížku č.p. 402, Světice, 251 01 Říčany u Prahy

Obec Mukařov, IDDS: qyvaxdz

sídlo: Příčná č.p. 11, 251 62 Mukařov

Vladimíra Kašparová, Doubecká č.p. 85, Žernovka, 251 62 Mukařov

Jakub Kašpar, Doubecká č.p. 85, Žernovka, 251 62 Mukařov

Karel Medek, Doubecká č.p. 85, Žernovka, 251 62 Mukařov

Nikola Mádlová, Laubova č.p. 1659/2, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Lukáš Hubáček, IDDS: dexgz2n

trvalý pobyt: Mírová č.p. 316, Chabičov, 747 92 Háj ve Slezsku

Tereza Hubáčková, Na Kopečku č.p. 45/5, 747 28 Štěpánkovice

Robert Telvák, Horka č.p. 111, Žernovka, 251 62 Mukařov

Radomíra Telváková, Horka č.p. 111, Žernovka, 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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

