

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 214894/2026/Ho
Č.J.: 261918/2026-MURI/OSÚ/00023
VYŘIZUJE: Hofmanová
TEL.: 323 618 139
E-MAIL: Ilona.hofmanova@ricany.cz
DATUM: 1.7.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

č. záměru: Z/2026/70276

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 13.4.2026 podal

Ing. Tomáš Kouba, nar. 29.1.1978, Zvonečková 192, 251 62 Mukařov, kterého zastupuje G SERVIS CZ, s.r.o., Eva Borisovová, IČO 26226367, Tiskařská 257/10, 108 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:

GRANADA - projekt rodinného domu, p. Kouba, Mukařov, Srbín

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 539/2, 545/1, 545/3 v katastrálním území Srbín.

Stavba obsahuje:

- *rodinný dům o dvou nadzemních podlažích, se zastavěnou plochou 97.6 m², s výškou 6,96m k hřebeni pultové střechy*
- *1. NP: zádveří, technická místnost, WC, chodba, šatna, pracovna, obývací pokoj, kuchyně, spíž*
- *2. NP: schodiště, chodba, ložnice, 3x šatna, 2x pokoj, koupelna, WC*
- *vodovodní přípojka z vodoměrné šachty na pozemku parc.č. 539/2, přípojka elektro z elektropiliře na hranici pozemku parc.č. 545/1, domovní přípojka splaškové kanalizace do čistící šachty na pozemku stavby, dešťová kanalizace vč. akumulární jímky a vsaku, vytápění tepelným čerpadlem, umístěným při severovýchodním rohu rodinného domu*
- *rodinný dům bude umístěn min. 3m od společné hranice s pozemkem parc.č. 539/1 (jihozápadní roh) a min. 5,01m od společné hranice s pozemkem parc.č. 539/2 (severovýchodní roh)*
- *prodloužení obousměrné komunikace na pozemku parc.č. 545/3, v šířce 4,5m a délce 22,15m, v provedení z betonové zámkové dlažby, s odvodněním do vsakovacího pásu podél severovýchodní strany komunikace*

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Luboš Káně, č.a. 0008506 IP00, ID: SR00X0263XFN; 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 vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a dodržení podmínek jednotlivých správců sítí (vč. podmínek pro napojení) 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. Realizací 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. Budou dodrženy následující podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu:
 - Před započítím prací na pozemku č.parc. KN 545/1, k. ú. Srbín budou v terénu vytyčeny hranice záboru.
 - V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu se stanovuje na pozemku parc. č. KN 545/1, k. ú. Srbín, povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o mocnosti 0,3 m. Sejmutá ornice o objemu 51,9 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemku parc. č. 545/1, k. ú. Srbín, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami.
 - O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělského půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamená ochrana a ošetřování skrývky, objem skrývky, přemístění a rozprostření pro její hospodárné využití.

- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy je povinen podle § 11 odst. 4 zákona orgánu ochrany ZPF příslušnému rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
 - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.
15. Budou dodrženy podmínky souhlasu s napojením na sítě, vydaný Obcí Mukařov:
- Upozorňuji na nutnost realizace a zprovoznění přípojky odbornou firmou za asistence provozovatele vodovodu a kanalizace.
 - Obec Mukařov v souvislosti s výše uvedeným napojením vydává také souhlas se vstupem do komunikace v ul. Macešková na pozemcích p.č. 519/115 a 539/2, k.ú. Srbín, v majetku obce Mukařov.
 - Po výstavbě budou komunikace i ostatní pozemky veřejného prostranství uvedeny do původního stavu, přičemž za kvalitu prací provedených na těchto pozemcích nese žadatel záruku po dobu 36 měsíců.
16. 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 zábohem.
17. 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.
18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
19. a) vytýčení stavby
20. b) dokončení hrubé stavby
21. 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).
22. 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:

Ing. Tomáš Kouba, nar. 29.1.1978, Zvonečková 192, 251 62 Mukařov

Odůvodnění:

Dne 13.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků
- Vyjádření správců sítí: ČEZ Distribuce, a.s., CETIN, a.s., GasNet s.r.o., Ministerstvo obrany, I.T.V. CZ s.r.o.

- Jednotné enviromentální stanovisko OŽP MěÚ Říčany ze dne 24.3.2026 pod č.j. 59187/2026-MURI/OŽP-1460
- Stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 13.2.2026 pod č.j. KHSSC 09849/2026
- Obec Mukařov – souhlas s napojením na infrastrukturu, s napojením sjezdu

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:

ČEZ Distribuce, a. s., Obec Mukařov, Zuzana Šteflová, Ján Bohuš, Mgr. Hana Prokopová, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl.m. Praha, GasNet Služby, s.r.o.

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 prohlídky 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 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

G SERVIS CZ, s.r.o., IDDS: s3d7g5c

sídlo: Tiskařská č.p. 257/10, Malešice, 108 00 Praha 108

zastoupení pro: Ing. Tomáš Kouba, Zvonečková 192, 251 62 Mukařov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Mukařov, IDDS: qyvaxdz

sídlo: Příčná č.p. 11, 251 62 Mukařov

Zuzana Šteflová, Macešková č.p. 349, Srbín, 251 62 Mukařov

Ján Bohuš, Macešková č.p. 542, Srbín, 251 62 Mukařov

Mgr. Hana Prokopová, Zakšínská č.p. 570/2, 190 00 Praha 9-Střížkov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl.m. Praha, IDDS: z49per3

sídlo: náměstí Winstona Churchilla č.p. 1800/2, 130 00 Praha 3-Žižkov

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

