

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.: 282900/2026/Chi
Č.J.: 383885/2026-MURI/OSÚ/1994
VYŘIZUJE: Ing. arch. Alena Chitovová
TEL.: 323618132
E-MAIL: alena.chitovova@ricany.cz

DATUM: 31.8.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

č. záměru: Z/2026/95025

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 o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 16.5.2026 podal a dne 25.8.2026 doplnil

Michal Jirásek, nar. 10.2.1963, Obecní 166, 251 62 Mukařov

(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 v dokumentaci nazvanou:

„Přístavba RD“

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 512, parc. č. 728/28 v katastrálním území Mukařov u Říčan.

Druh a účel povolované stavby:

- *Jedná se o **stavební úpravy a přístavbu** stávajícího dvoupodlažního podsklepeného rodinného domu na pozemcích st. p. č. 512 a parc. č. 728/28 v k. ú. Mukařov u Říčan. Zastavěná plocha přístavby činí **10,40 m²**. Přístavba bude zastřešena pultovou střechou s **maximální výškou hřebene 6,35 m** od úrovně podlahy 1. NP, která je stanovena jako ±0,000. V přístavbě bude v 1. NP nově umístěna technická místnost a ve 2. NP šatna. Napojení na sítě technické infrastruktury zůstává stávající. V rámci bouracích prací budou vybourány parapety dvou oken, a to jednoho okna v 1. PP a jednoho okna ve 2. NP.*

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval Ing. Stanislav Müller, ČKAIT 0007313, s datem 08/2026, vložené do evidence elektronických dokumentací (ID dokumentace v evidenci elektronických dokumentací: SR00X02CU2F3), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena stavebním úřadem.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. 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.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Budou dodrženy následující podmínky závazného stanoviska Odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech pod č. j. 294364/2026- MURI/OŽP-1460 ze dne 17.8.2026:
 - Před započítím prací na pozemku č.kat. KN 728/28 v k.ú. Mukařov u Říčan budou v terénu vytýčeny hranice záboru.
 - V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) se stanovuje na pozemku č.kat. KN 728/28 v k.ú. Mukařovu Říčan povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,30 m. Sejmutá ornice o objemu 2,2 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemku parc. č. 728/28 v k.ú. Mukařov u Říčan, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro rekultivaci ploch a ozelenění.
 - 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. Platební povinnost původnímu povinnému zaniká s výjimkou nedoplatek, dne nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena povinnému - § 11 odst. 6 zákona.
11. 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 vytižením. Prašné vozovky budou za suchého počasí kropeny vodou. Zhotovitel stavby zajistí, aby vozidla před výjezdem ze staveniště na komunikaci byla řádně očištěna.

12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytýčení přístavby
 - b) 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).
13. 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:

- Michal Jirásek, nar. 10.2.1963, Obecní 166, 251 62 Mukařov

Odůvodnění:

Dne 16.5.2026 podal a dne 25.8.2026 doplnil stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad žádost posoudil a shledal, že je možno ji projednat ve zrychlením řízení, protože stavebník o zrychlené řízení požádal a rovněž splňuje podmínky stanovené v § 212 odst. 1 stavebního zákona:

- 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.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID – SR00X02CU2F3,
- závazné stanovisko JES Odboru životního prostředí Městského úřadu Říčany ze dne 17.8.2026 pod č.j. 294364/2026- MURI/OŽP-1460,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 19.8.2026 pod č.j. KHSSC 59481/2026,
- souhlasy sousedů a obce Mukařov.

Posouzení podle § 193 stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil záměr v souladu s:

územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán.

- Navrhovaný záměr je v souladu s platným územním plánem obce Mukařov, neboť se nachází v ploše **BI – bydlení individuální** v zastavěném území určeném pro bydlení a rekreaci v rodinných domech s užitkovou zahradou, bez hospodářského zázemí pro chov. Záměr spočívá ve stavebních úpravách a přístavbě ke stávajícímu objektu rodinného domu a je v souladu s hlavním využitím ploch dle územního plánu. Navrhované řešení neobsahuje žádné funkce, které by byly v územním plánu označeny jako nepřipustné, a nejedná se o činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí – podzemní vody, vegetaci apod. Navržené stavební řešení respektuje výšku hřebene (maximální přípustná – 9 m, navržená – 6,35 m), koeficient zastavěnosti ($\leq 30\%$) a měřítko zástavby v dané části obce.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem obce Mukařov.

Cíle a úkoly stavební úřad neposuzuje, neboť je na území obce vydán územní plán (viz § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona).

požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

- Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.
- Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.
- Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), neboť předmětná stavba nebude mít vliv na stávající stav zasakování/odvodnění dešťových vod na dotčených pozemcích.
- Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území povolit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

- Záměr je navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s Územním plánem obce Mukařov, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 193 stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že povolením stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení ani zvláštními předpisy.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

- Jiří Kocián, nar. 11.4.1974, Spojovací 44, 251 62 Mukařov (*spoluvlastník poz. parc. č. 728/8 v k. ú. Mukařov u Říčan*),
- Alena Kociánová, nar. 17.4.1986, Spojovací 44, 251 62 Mukařov (*spoluvlastník poz. parc. č. 728/8 v k. ú. Mukařov u Říčan*),
- Pavel Slunečko, nar. 20.2.1959, Spojovací 64, 251 62 Mukařov (*spoluvlastník poz. parc. č. 728/13 v k. ú. Mukařov u Říčan*),
- Marcela Slunečková, nar. 18.5.1957, Spojovací 64, 251 62 Mukařov (*spoluvlastník poz. parc. č. 728/13 v k. ú. Mukařov u Říčan*),
- Josef Plíhal, nar. 8.7.1963, Obecní 87, 251 62 Mukařov (*spoluvlastník poz. parc. č. 728/25 v k. ú. Mukařov u Říčan*),
- Marie Plíhalová, nar. 28.5.1965, Obecní 87, 251 62 Mukařov (*spoluvlastník poz. parc. č. 728/25 v k. ú. Mukařov u Říčan*),
- Obec Mukařov, Příčná 11, 251 62 Mukařov (*vlastník poz. parc. č. 835/7 v k. ú. Mukařov u Říčan*).

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.

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 spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi 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.

oprávněná úřední osoba - Ing. arch. Alena Chitovová, os. č. 1994
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 dne 2.9.2026.

Obdrží:

účastníci (doručenky):

Michal Jirásek, **IDDS: je9aknq**

trvalý pobyt: Obecní č.p. 166, 251 62 Mukařov

Jiří Kocián, Spojovací č.p. 44, 251 62 Mukařov

Alena Kociánová, Spojovací č.p. 44, 251 62 Mukařov

Pavel Slunečko, Spojovací č.p. 64, 251 62 Mukařov

Marcela Slunečková, Spojovací č.p. 64, 251 62 Mukařov

Josef Plíhal, Obecní č.p. 87, 251 62 Mukařov

Marie Plíhalová, Obecní č.p. 87, 251 62 Mukařov

Obec Mukařov, **IDDS: qyvaxdz**

sídlo: Příčná č.p. 11, 251 62 Mukařov

dotčené orgány státní správy:

Město Říčany, Odbor životního prostředí, **zde**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, **IDDS: hhcai8e**
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2 – Nové Město

ostatní:

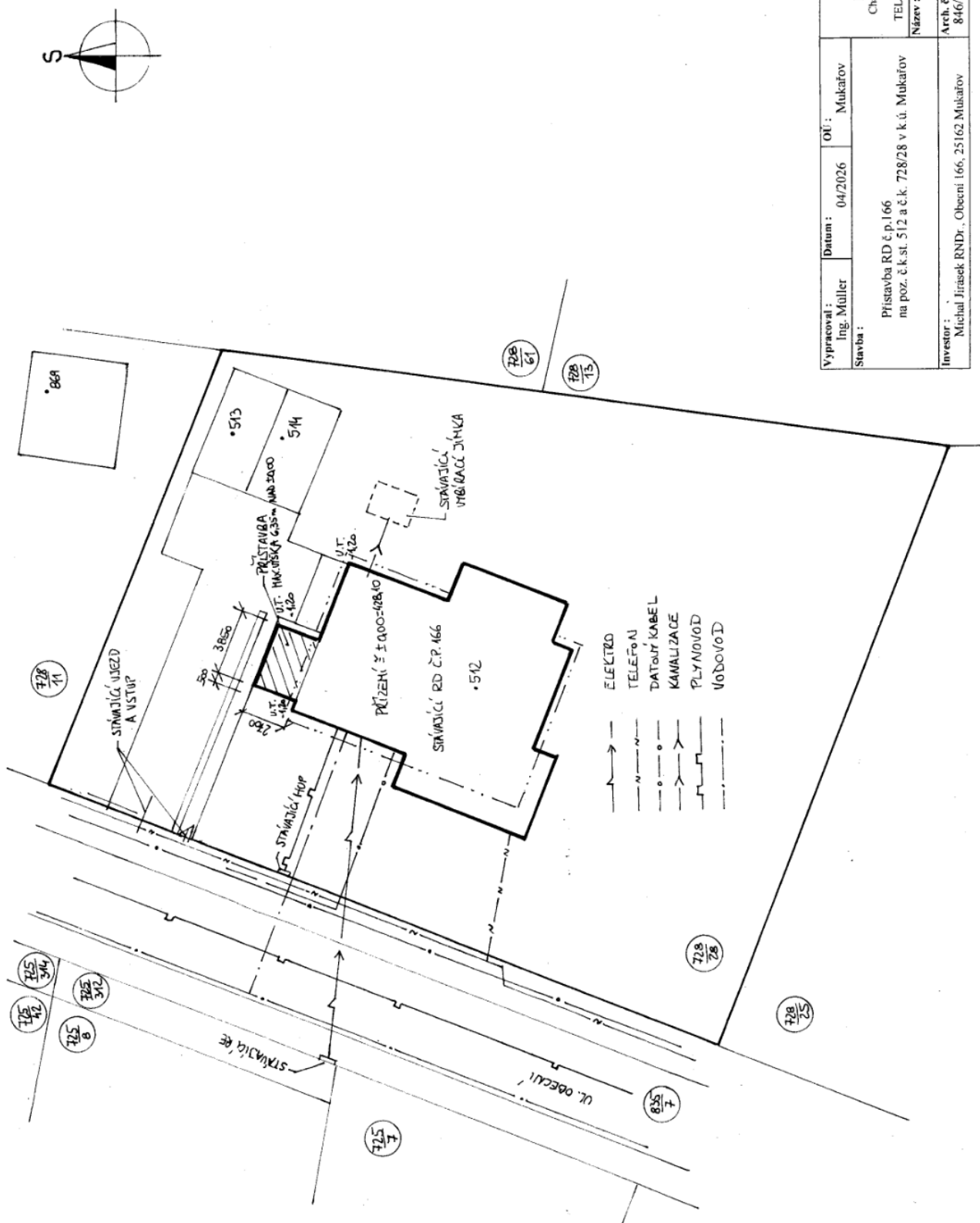
Město Říčany, Úřední deska, **zde**

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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



Digitalně
podpisal Ing.
Stanislav Müller
Datum:
2026/05/21
17:24:44

Výpracoval : Ing. Müller		Datum : 04/2026	OÚ : Mukařov	EM PROJEKT Projektový atelier Ing. Stanislav Müller Charitní 22, 251 62, Mukařov ICO : 494 99 441 TEL : 323 661 588, 604 840 176	
Stavba :		Přístavba RD č.p.166 na poz. č.k.st. 512 a č.k. 728/28 v k.ú. Mukařov		Název : SITUACE	
Investor :		Michal Jirásek RNDr., Obecní 166, 25162 Mukařov		Arch. č. : 846/26	Č.výřezu 1:200 C1