



**Městský úřad Černošice**

**Odbor stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací**

Podskalská 19

120 00 Praha 2

**Spis. ZN. S-MUCE 132225/2026/OSU/Se**

V Praze dne 24.07.2026

Č.j.: MUCE 138492/2026 OSU

Záměr: Z/2026/133086

Řízení: R/2026/160515

vyřizuje: Monika Semová, Podskalská 19, Praha 2

tel./e-mail: 221 982 385 / monika.semova@mestocernosice.cz

## **ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU**

### **Výroková část:**

**Daniela Reiserová**, nar. 08.03.1973, K Červenému vrchu 844/2a, 160 00 Praha,

**Martin Reiser**, nar. 25.06.1969, Ke Špačce 332, 273 51 Červený Újezd,

**Kateřina Pavlíčková**, nar. 06.03.1994, Trávníčkova 1775/27, 155 00 Praha,

**Ing. Tomáš Pavlíček**, nar. 24.08.1990, Trávníčkova 1775/27, 155 00 Praha,

**Ing. Markéta Cepková**, nar. 08.08.1982, Na Kališti 565, 253 03 Chýně,

**Ing. Jan Cepek**, nar. 29.10.1981, Na Kališti 565, 253 03 Chýně,

které na základě plné moci zastupuje

**Ing. arch. Pavel Štamberg**, IČO 12272141, U Dráhy 433, 253 03 Chýně (dále jen „stavebníci“)

Městský úřad Černošice, Stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), obecní stavební úřad dle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby, které dne 8.7.2026 podali vlastníci stavby a vydává rozhodnutí, kterým

- I. podle § 212 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

### **p o v o l u j e z á m ě r Z/2026/133086**

na stavbu nazvanou jako:

### **„účelová komunikace parc.č. 182/112 k.ú. Chýně“**

**týkající se stavby komunikace na pozemku č.parc. 182/112 v k.ú. Chýně (dále jen „záměr“), ve zrychleném řízení.**

### **Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Jedná se o stavbu veřejně přístupné komunikace připojené na stávající místní komunikaci ul. Zahradní, Chýně – komunikace délky 7,04m a šíře 8,00m, povrch dlažba. Součástí je odvodnění komunikace.
2. **Organizace výstavby** musí být řešena tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí stavby emisemi.
3. **Skladování** a deponování prašných **materiálů** v místě stavby bude omezeno na nezbytné minimum.
4. **Zařízení staveniště** musí být umístěno výhradně na pozemcích stavebníka
5. Na staveniště bude vhodným způsobem zamezen přístup nepovolaným osobám.

6. **Budou učiněna ochranná opatření pro práce s hlučnými mechanismy a pro provoz nákladní dopravy.** Jednotlivé zdroje hluku budou používány výhradně v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména hygienickými, které stanoví nejvyšší možné povolené zdroje hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru.
7. Při realizaci stavby nesmí být dotčen veřejný zájem, zájmy sousedů ani zájem obecní.
8. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem.
9. **Na stavbě bude veden stavební deník** s chronologickými záznamy o stavbě, který bude vždy k dispozici na stavbě.
10. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen:
  - před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby
  - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který stavbu bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu
  - před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popř. do vydání kolaudačního rozhodnutí
  - zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby
11. **Stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí** (§ 230 zákona č. 283/2021 NStZ) a předloží následující doklady:
  - geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby dopravní infrastruktury,
  - dokumentaci pro povolení záměru s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
  - doklad o likvidaci odpadů ze stavební činnosti
  - doklad o shodě použitých materiálů, výrobků a hmot s projektovou dokumentací a stavebním zákonem
  - stavební deník

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Daniela Reiserová, K Červenému vrchu 844/2a, 160 00 Praha,  
Martin Reiser, Ke Špačce 332, 273 51 Červený Újezd,  
Kateřina Pavlíčková, Trávníčkova 1775/27, 155 00 Praha,  
Ing. Tomáš Pavlíček, Trávníčkova 1775/27, 155 00 Praha,  
Ing. Markéta Cepková, Na Kališti 565, 253 03 Chýně,  
Ing. Jan Cepek, Na Kališti 565, 253 03 Chýně,

### Odůvodnění

Dne 8.7.2026 byla prostřednictvím Informačního systému stavebního řízení podána stavebníkem, **Daniela Reiserová, Martin Reiser, Kateřina Pavlíčková, Ing. Tomáš Pavlíček, Ing. Markéta Cepková, Ing. Jan Cepek**, žádost o povolení stavby nazvané jako: „**úcelová komunikace parc.č. 182/112 k.ú. Chýně**“

týkající se výstavby komunikace parc.č.182/112 k.ú.Chýně, která dopravě připojí pozemky parc.č. 174/15,182/111,182/110,182/82 k.ú.Chýně.

Stavebníci požádali o projednání žádosti ve zrychleném řízení.

Stavební úřad předmětnou žádost posoudil podle § 212 odst. 1 stavebního zákona a dále zjistil, že:

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

#### Posouzení souladu záměru s platným územním plánem města Chýně:

Pozemky řešené pro záměr, tedy č.parc. 182/112, jsou podle územního plánu zařazeny do plochy **BI** – bydlení individuální. Územní plán byl odsouhlasen usnesením č. UZ-102-10/25 dne 10.12.2025, jako opatření obecné povahy č. 1/2025/005.

Mezi hlavní využití v ploše BI patří bydlení v rodinných domech včetně zahrad.

#### Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stávajících provozoven

#### Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů
- nové provozovny (například dílny, servisy atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení, to vše jako součást stavby rodinného domu i jako nové samostatné stavby; přístavby a nástavby stávajících provozoven
- nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty)

Záměr spočívající ve výstavě komunikace délky 7,04m a šíře 8,00m v dlážděném povrchem. Záměr je v souladu s výše uvedenými regulativy územního plánu Města Chýně a je přípustný.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Pozemky, na kterých bude výše uvedená stavba umístěna:

- č.parc. 182/112, k.ú. Chýně, druh pozemku zahrada /je zastavěná plocha a nádvoří,

Pozemek je ve vlastnictví Daniela Reiserová, Martin Reiser, Kateřina Pavlíčková, Ing. Tomáš Pavlíček, Ing. Markéta Cepková, Ing. Jan Cepek,

Údaje o pozemcích byly ověřeny před zahájením řízení a před vydáním rozhodnutí výpisem z KN, LV 3684 ke dni 22.7.2026.

#### K řízení byly doloženy tyto doklady a listiny:

- plná moc od Daniela Reiserová, Martin Reiser, Kateřina Pavlíčková, Ing. Tomáš Pavlíček, Ing. Markéta Cepková, Ing. Jan Cepek ze dne 24.02.2026
- stanovisko KŘ polici ČR DI Praha venkov – ZÁPAD ze dne 15.4.2026 č.j.KRPS-103786/2026/č.j. 2026-011606
- jednotné environmentální stanovisko MěÚ Černošice, odboru životního prostředí ze dne 22.6.2026 pod č.j. MUCE 116996/2026 OŽP/KLa
- stanovisko Města Chýně k dopravnímu připojení ze dne 6.5.2026 č.j. 1124/SEv/26/Ch

- souhlas Města Chýně z dne 27.4.2026 s připojením na vodovodní a kanalizační řad č.j. 890/MBe/26/Ch
- vyjádření Města Chýně k záměru ze dne 22.4.2026 č.j. 983/SEv/26/ Ch
- souhlas vlastníků sousedních nemovitostí: Daniela Reiserová, Martin Reiser, Kateřina Pavlíčková, Ing. Tomáš Pavlíček, Ing. Markéta Cepková, Ing. Jan Cepek

Projektovou dokumentaci autorizoval:

- Ing.arch. Pavel Štamberg, autorizovaný architekt ČKA 04 687
- Ing. Jiří Sobol, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 0011439

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posuzoval účastníky řízení, a to z pohledu jak správního řádu, tak ustanovení § 182 a § 247 odst. 2 stavebního zákona. Po posouzení okruhu možných účastníků řízení dospěl k závěru, že účastníky předmětného řízení, jsou stavebník, vlastníci sousedních nemovitostí dotčených odstraňováním stavby, a obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit (město Chýně);, Martin Reiser, Kateřina Pavlíčková, Ing. Tomáš Pavlíček, Ing. Markéta Cepková, Ing. Jan Cepek,

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící odstranění stavby a povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

### **Upozornění**

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že:

- K bourání a manipulaci sutí a jinými stavebními materiály bude použito postupů a prostředků zajišťujících minimální možnou produkci prachu.
- Svislá doprava suti a materiálu musí být zajištěna výtahy v uzavřených obalech nebo uzavřenými shozy, materiál nesmí být volně shazován na zem.
- V případě dlouhodobého sucha skrápění staveniště.
- V místě stavby nebudou po dokončení ponechány žádné deponie odpadů.
- Dodavatel stavebních prací musí v rámci přípravy a průběhu realizace eliminovat v maximální možné míře negativní vlivy na životní prostředí, zejména dbát na ochranu proti znečišťování komunikací při vyjíždění ze staveniště, kde budou vozidla řádně očištěna. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno a prašnost likvidována postřikem.
- Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.
- Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdržel oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.
- Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména dodržet požadavky vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení.

Odvolání se podává ke Krajskému úřadu Středočeského kraje se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, podáním u zdejšího stavebního úřadu – Městského úřadu Černošice, odboru stavebního úřadu, se sídlem Karlštejská 259, 252 28 Černošice.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Monika Semová  
odborný referent oddělení dopravy  
a správy komunikací OSU  
Městský úřad Černošice  
"otisk úředního razítka"

### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 16.7.2026.

### Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. arch. Pavel Štamberg, IDDS: zi56wye

sídlo: U Dráhy č.p. 433, 253 03 Chýně

zastoupení pro: Ing. Markéta Cepková, Na Kališti 565, 253 03 Chýně

zastoupení pro: Ing. Tomáš Pavlíček, Trávníčkova 1775/27, 155 00 Praha

zastoupení pro: Kateřina Pavlíčková, Trávníčkova 1775/27, 155 00 Praha

zastoupení pro: Martin Reiser, Ke Špačce 332, 273 51 Červený Újezd

zastoupení pro: Daniela Reiserová, K Červenému vrchu 844/2a, 160 00 Praha

zastoupení pro : Ing. Jan Cepek, IDDS: sr8e455

trvalý pobyt: Na Kališti č.p. 565, 253 03 Chýně

dotčené správní úřady

INT-Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Podskalská č.p. 19, 120 00 Praha 2

KŘ policie Středočeského kraje, územní odbor Praha - venkov ZÁPAD, DI, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Zborovská č.p. 13, 150 00 Praha 5-Smíchov

Město Chýně , IDDS: bvpbrux

sídlo: Hlavní 200,253 03 Chýně

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů. na úřední desce MěÚ Černošice**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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