

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 42258/2017/Pl.  
Č.J.: 50840/2017-MURI/OSÚ/00021  
VYŘIZUJE: Bc. Plzáková Lenka  
TEL.: 323 618 138  
E-MAIL: lenka.plzakova@ricany.cz

DATUM: 27.9.2017

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení posoudil podle § 94a stavebního zákona žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 16.8.2017 podal

**Oldřich Vondruška, nar. 7.5.1965, Husova 902/29, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, kterého zastupuje Josef Novotný, nar. 30.11.1965, Bezručova 1673/88, 251 01 Říčany**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **rozhodnutí o umístění stavby**

**novostavba rodinného domu, domovních přípojek inženýrských sítí a oplocení  
Březí**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 275/22 (orná půda) v katastrálním území Březí u Říčan.

- II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **stavební povolení**

na stavbu na pozemku parc. č. 275/22 v katastrálním území Březí u Říčan.

Stavba obsahuje:

- rodinný dům: přízemní s plochou střechou s předsunutou atikou. Část střechy v centru dispozice domu je mírně zvýšená.  
1.NP: zvětrří, zádveří, 23x garáž, technická místnost, WC, koupelna, šatna, ložnice, pokoj, chodba, obývací pokoj, kuchyň, sklad, terasa.
- domovní přípojka splaškové kanalizace vč. čerpací jímky umístěné na pozemku
- vodovodní přípojka ze stávající vodoměrné šachty na pozemku
- elektro přípojka z měrného pilíře
- dešťová kanalizace vč. vsakovací jímky
- oplocení

**III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s okótovanou situací v měřítku 1:200, která je součástí rozhodnutí, kterou vypracoval Ing. Vítězslav Krotký – ČKAIT 1400132.
2. Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. 275/22 , 3,5 m od hranice s přístupovou komunikací na parc.č. 275/25, 9,1m od hranice s pozemkem parc.č. 275/18 a 2 m od hranice s pozemkem parc.č. 651, v katastrálním území Březí u Říčan, dále dle přiložené situace.
3. Stavba rodinného domu bude nepodsklepená, o max. výšce 4,8 m.
4. Likvidace dešťových vod z objektu a zpevněných ploch bude provedena na pozemku stavebníka tak, aby nedošlo k znehodnocení objektu a sousedních nemovitostí.

**IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vítězslav Krotký – ČKAIT 1400132; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky, odbornou firmou či svépomocí při zajištění odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů.
3. Minimálně 15 dní před zahájením prací sdělí stavebník stavebnímu úřadu Říčany jméno odpovědné osoby zhotovitele stavby za provádění stavby.
4. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Vytýčení stavby
  - b) Dokončení stavby.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebníci po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení všech prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy – zejména jejich závazné části.
10. 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.
11. Napojení rodinného domu na inženýrské sítě bude provedeno ze stávajících přípojek umístěných na pozemku p.č. 275/22 v kat. území Březí u Říčan.
12. V případě souběhu nebo křížení podpovrchových, případně nadzemních sítí budou respektována veškerá ochranná pásma a příslušná ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení.
13. Při vlastní realizaci stavby budou plněny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Odpady budou zařazeny podle druhů a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem. Materiálové využití odpadů má přednost před jiným využitím odpadů. Doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti budou předloženy ke kolaudaci stavby.
14. Provozem zdroje znečišťování ovzduší budou dodržovány zejména povinnosti provozovatele stacionárního zdroje dle §17 zákona o ochraně ovzduší,tj. bude důsledně dbáno zákazu spalování jiného materiálu než uvedeného, především odpadu.
15. Ve smyslu ustanovení zákona o památkové péči č. 20/87 Sb., ve znění zák. č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací. Skrývkou ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat kresebně, fotograficky i písemně dokumentovat. Mimo tyto práce je nutný další průzkum v případě, že budou skrývkou nebo jiným zásahem do terénu narušeny archeologické struktury.
16. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace.

17. 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.
18. 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.
19. Sejmuté kulturní vrstvy půdy skřívky ornice budou použity na výše uvedeném pozemku pro následnou rekultivaci ploch dotčených stavbou.
20. Přebytečná výkopová zemina bude likvidována řádným způsobem, v žádném případě nesmí být rozhrnována na pozemcích dotčených stavbou.
21. Po výkopových pracích budou pozemky uvedeny do předešlého stavu.
22. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. V případě nedodržení termínu dokončení stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu nový termín pro dokončení stavby.
23. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby dle §120 stavebního zákona na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb. (příloha č.11 oznámení o užívání stavby), kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a kladně vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
24. Zástupce Hasičského záchranného sboru bude přizván k řízení o povolení užívání stavby, pokud řízení nebude prováděno, bude zástupce HZS přizván na prohlídku stavby před započítím jejího užívání K řízení o povolení užívání stavby, budou předloženy zástupci Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje veškeré atesty, revize a doklady o shodě na výrobky, materiály a zařízení požární ochrany a prohlášení o provedení sádkartonových konstrukcí, konstrukcí s požadavkem na požární odolnost, požárních nástřiků, doklady o funkčnosti požárně bezpečnostních zařízení atd. Garáž není projekčním řešením určena pro parkování vozidel s pohonem na plynná paliva. Zařízení autonomní detekce a signalizace bude v souladu s požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb. A ČSN 73 0833 umístěno v místnosti 1.02 a 1.11.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Oldřich Vondruška, nar. 7.5.1965, Husova 902/29, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

#### **Odůvodnění:**

Dne 16.8.2017 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 61 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a místního šetření, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 62 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Březí, vlastníci pozemků a ti, kdo mají jiné věcné právo k parc.č.275/23,275/16, 275/18, 651 k.ú.Březí u Říčan

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Bc.Lenka Plzáková o.č. 21 - opatřeno ověřeným elektronickým podpisem v. r.  
oprávněná úřední osoba - "otisk úředního razítka"

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

Oldřich Vondruška, Husova č.p. 902/29, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

Josef Novotný, Bezručova č.p. 1673/88, 251 01 Říčany u Prahy

OBEC BŘEZÍ, IDDS: um9ajxf

*vlastníci pozemků a ti, kdo mají jiné věcné právo k parc.č.275/23,275/16, 275/18, 651 k.ú.Březí u Říčan a stavbám na nich –doručení veřejnou vyhláškou*

dotčené orgány státní správy

MěÚ Říčany, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 1619/2, 251 01 Říčany u Prahy

HZS Středočeského kraje, Územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**Vyvěšeno dne: 9.10.2017Sejmuto dne: 29.10.2017

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



