

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.: 75359/2025/Do
Č.J.: 97152/2025-MURI/OSÚ/00622
VYŘIZUJE: Ing. Radka Doušová
TEL.: 323 618 146
E-MAIL: radka.dousova@ricany.cz

DATUM: 30.4.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 29.1.2025 podal

**Jana Šedivá, nar. 3.8.1968, Arbesova 865/12, 251 01 Říčany,
kterého zastupuje Simona Pokorná, nar. 21.11.1975, Maková 152/2, 251 01 Říčany**

(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:

**Stavební úpravy a nástavba chaty č.ev.408
Říčany**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2323 v katastrálním území Říčany u Prahy.

Stavba obsahuje:

- *Změna stavby pro rekreaci - nástavba a stavební úpravy (s návrhem užívání se spotřebou energie nižší než 25% spotřeby energie při celoročním užívání)*

Stavba po změně: dvoupodlažní s podkrovím, se sedlovou střechou o výšce 8,9 m

1.np (stávající-bez změny): sklad, wc, komora, technická místnost

2.np: předsíň, komora, pobytová místnost, koupelna

Podkroví: schodiště, 2x komora, wc

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (10/2024), kterou vypracoval Ing. Vojtěch Hrček, ČKAIT 0008425; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončením stavby
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky, odbornou firmou či svépomocí při zajištění odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Minimálně 15 dní před zahájením prací sdělí stavebník

stavebnímu úřadu Říčany termín zahájení stavby a jméno odpovědné osoby zhotovitele stavby za provádění stavby (stavbyvedoucího).

5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
10. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace.
11. 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.
12. Budou splněny podmínky orgánu životního prostředí obsažené v jednotném enviromentálním stanovisku č.j. 7162/2025- MURI/OŽP-1460 ze dne 21.1.2025:
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou sloužit jako deponie zeminy z výkopových prací, skládky materiálu nebo jako skládka odpadu nebo k umístění provizorních staveb.
 - Nedojde k poškození v nadzemní ani kořenové části okolního porostu; nepřipustné je i dočasné zahrnutí bází stromů zeminou.
 - Záměrem nedojde ke snížení stávající odstupové vzdálenosti (cca 18 metrů) mezi stávajícím objektem na pozemku p.č. st. 2323 v katastrálním území Říčany u Prahy a okrajem pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 1635/9 v obci Říčany v katastrálním území Říčany u Prahy.
 - Nedojde k záboru pozemku určeného k plnění funkcí lesa ani jeho částí např. parkováním auty, kompostem, aj.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jana Šedivá, nar. 3.8.1968, Arbesova 865/12, 251 01 Říčany

Odůvodnění:

Dne 29.1.2025 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
- JES odboru ŽP MěÚ Říčany ze dne 21.1.2025

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 do okruhu účastníků zahrnul stavebníka a vlastníky sousedních pozemků (se společnou podélnou hranicí), neboť realizací dané stavby mohou být jejich práva z hlediska stavebního zákona dotčena.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Říčany, Lucie Vonšovská, Vítězslav Svoboda, Jana Čápová, Radovan Dušek, Věra Dušková

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 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.

„otisk úředního razítka“

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radka Doušová, o.č.622
-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)

Simona Pokorná, Maková č.p. 152/2, Pacov, 251 01 Říčany u Prahy

Město Říčany, Masarykovo nám. č.p. 53/40, 251 01 Říčany u Prahy

Lucie Vonšovská, Oddechová č.e. 153, 251 01 Říčany u Prahy

Vítězslav Svoboda, Oddechová č.e. 153, 251 01 Říčany u Prahy

Jana Čápková, Liliová č.p. 216/1, 110 00 Praha 1-Staré Město

Radovan Dušek, Nad Vodárnou č.e. 362, 251 01 Říčany u Prahy

Věra Dušková, Nad Vodárnou č.e. 362, 251 01 Říčany u Prahy

dotčené orgány státní správy

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

Toto rozhodnutí se zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.