

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.: 82345/2025/Glo
Č.J.: 133490/2025-MURI/OSÚ/1935
VYŘIZUJE: Ing. Iva Gloserová
TEL.: 323618147
E-MAIL: iva.gloserova@ricany.cz

DATUM: 4.6.2025

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.4.2025 podali

**Zbyněk Vyleťal, nar. 10.4.1961, Baškirská 1404/1, 101 00 Praha,
Jana Vyleťalová, nar. 17.6.1961, Baškirská 1404/1, 101 00 Praha**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

přístavba rekreační chaty č. ev 331 Říčany, ul. Oddechová

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2169, parc. č. 1515/20 v katastrálním území Říčany u Prahy.

Stavba obsahuje:

- *Přízemní přístavbu 1 pokoje směrem do ulice Oddechová, zastřešení sedlovou střechou s malým spádem, zastavěná plocha 15,75 m², vzdálenost od pozemku parc. č. 1515/30 k. ú. Říčany u Prahy 6,3m, od pozemku parc. č. 1515/21 k. ú. Říčany u Prahy cca 7,1 m a od pozemku parc.č. 1515/19 k. ú. Říčany u Prahy 3,9 m*

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v 12/2024 Stanislav Müller, ČKAIT 0007813; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. 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.

4. Odvodnění všech nově budovaných zpevněných ploch i střech bude na vlastní pozemek, kde bude zajištěn vsak dešťových vod.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
6. Stavba bude prováděna svépomocí; stavebník zajistí stavební dozor. Minimálně 15 dní před zahájením prací sdělí stavebník stavebnímu úřadu Říčany identifikační údaje osoby stavebního dozoru.
7. 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.
8. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
9. 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.
10. Při veškeré stavební činnosti bude maximálním způsobem respektována ochrana životního prostředí, při likvidaci všech při stavbě vzniklých odpadů bude postupováno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb, ve znění pozdějších předpisů. Každý je při své činnosti povinen dodržovat hierarchii nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech především v podobě předcházení vzniku odpadu, minimalizace jeho množství a nebezpečných vlastností.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zbyněk Vyleťal, nar. 10.4.1961, Baškirská 1404/1, 101 00 Praha

Jana Vyleťalová, nar. 17.6.1961, Baškirská 1404/1, 101 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 2.4.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace z 12/2024 vypracovaná Stanislavem Müllerem, ČKAIT 0007813
- Vyjádření Krajské hygienické stanice č.j. KHSSC 07032/2025 ze dne 5.2.2025
- Souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j. 29126/2025-MURI/OŽP-1460 z 3.3.2025
- Souhrnné vyjádření ke stavbě Město Říčany č.j. 2610/2025-MURI/Sek/776 ze dne 21.3.2025

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. V souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání s ohledáním na místě, neboť poměry na staveništi jsou stavebnímu úřadu známy.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil soulad záměru s platným územním plánem. Dle platného územního plánu se záměr nachází v ploše BI – bydlení v rodinných domech-městské a příměstské, pro kterou je stanoveno hlavní využití bydlení v rodinných domech a přípustné stávající stavby pro rekreaci. Přístavba rekreační chaty je v souladu s přípustným využitím. Zastavěná plocha rekreační chaty po provedené přístavbě bude

63 m², což je v souladu s limitem 250 m² pro jednu stavbu. Celková zastavěná plocha stavbami bude 84 m², což je 16 % z celkové výměry pozemku, územní plán stanoví max. zastavěnost 25%. Minimální plocha zeleně má činit 55 %, v tomto případě je 416 m², což je 79 %. Záměr je tedy v souladu s územním plánem.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Říčany, právní nástupci Petra Šafránka, Roman Janoušek, Romana Pavlíková,

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. 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.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 stavebního zákona,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, stavební deník (u jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 stavebního zákona, postačí jednoduchý záznam o stavbě) a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací, uvedených v § 167 písm. c) a d) (tj. uvedených v předchozím bodě) a není-li stavebník současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

O případném převodu práv a povinností z tohoto povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

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 nepřípustné.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Iva Gloserová, o.č.1935
-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 2.6.2025.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Zbyněk Vyleťal, Baškirská č.p. 1404/1, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Jana Vyleťalová, Baškirská č.p. 1404/1, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

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

Roman Janoušek, IDDS: gfavc2y

Romana Pavlíková, IDDS: svq8i67

dotčené orgány státní správy

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

veřejná vyhláška:

právní nástupci Petra Šafránka – prostřednictvím úřední desky stavebního úřadu

projektant:

Stanislav Müller, IDDS: nrpadtd

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

