

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.: 75364/2025/Do
Č.J.: 171630/2025-MURI/OSÚ/00622
VYŘIZUJE: Ing. Radka Doušová
TEL.: 323 618 146
E-MAIL: radka.dousova@ricany.cz

DATUM: 7.7.2025

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 10.2.2025 podal

Martin Hovorka, nar. 17.7.1994, Nasobůrky 30, 783 21 Litovel

(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:

Novostavba rodinného domu HOVORKA

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 288/22 v katastrálním území Březí u Říčan.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům: jednopodlažní s obytným podkrovím, se sedlovou střechou (s vikýři), o max. výšce 7,8 m od ±0 objektu, obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 17,1x9,1 m, o zastavěné ploše 145,8 m² (s přístřeškem terasy o půd. rozměru 3x7,5m); umístěný na pozemku parc. č. 288/22, v min. vzdálenosti 4,498 m od hranice s pozemkem parc. č. 288/23 a 9,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 288/69; v k. ú. Březí u Říčan.
 - 1.np: zádveří, TM, pracovna, koupelna, obývací pokoj+kuchyně+jídlena, spíž, garáž
 - 2.np (podkroví): chodba, pokoj 2x, šatna 2x koupelna, ložnice, terasa
- Domovní části přípojek inženýrských sítí: vodovodní, kanalizační splašková a elektro (s napojením na stávající přípojky, u hranice s p.č.288/15), kanalizační dešťová s akumulací jímkou (12 m³) s přepadem do vsaku na pozemku

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Michal Puszkailer, ČKAIT 0011784; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právních účinků tohoto opatření.

4. 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.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytýčení stavby
 - b) dokončení stavby (stavebník vyzve stavební úřad k provedení závěrečné kontrolní prohlídky za účelem ověření souladu stavby se schválenou dokumentací a splnění podmínek, stanovených tímto opatřením).
6. 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.
7. 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.
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. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace.
10. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
11. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23 odst. 7 zák.č. 20/87 Sb. povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, případně Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).
12. 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.
13. 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. Prašné vozovky budou za suchého počasí kropeny vodou. Zhotovitel stavby zajistí, aby vozidla před výjezdem ze staveniště na komunikaci byla řádně očištěna.
14. Budou splněny podmínky orgánu životního prostředí obsažené v jednotném enviromentálním stanovisku č.j. 77768/2025- MURI/OŽP-1460 ze dne 29.4.2025:
 - Před započatím prací na pozemku č.kat. KN 288/22 v k.ú. Březí 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 288/22 v k.ú. Březí u Říčan povinnost skryvky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,4 m.
 - Sejmutá ornice o objemu 112 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemku parc. č. 288/22 v k.ú. Březí u Říčan, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro zahradní úpravy u novostavby rodinného domu.
 - O činnostech souvisejících se skryvkou 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 skryvky, objem skryvky, přemístění a rozprostření pro její hospodárné využití.

- Pozemek přilehlý ke stavbě rodinného domu bude sloužit jako zahrada. Vlastník je povinen zemědělskou půdu užívat nebo udržovat v souladu s charakteristikou druhu pozemku podle § 3 odst. 4 zákona.
- 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 nedoplateků, dne nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena povinnému - § 11 odst. 6 zákona.
- Dešťové vody budou zachycovány v akumulační nádrži a využity na zalivku zahrady. Přebytečná dešťová voda bude likvidována vsakem na pozemku investora pomocí vsakovacího zařízení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Hovorka, nar. 17.7.1994, Nasobůrky 30, 783 21 Litovel

Odůvodnění:

Dne 10.2.2025 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 a staveb na nich, a obce Břeží
- JES odboru ŽP MěÚ Říčany ze dne 29.4.2025
- Vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury
- Stanovisko Krajské hygienické stanice pro Středočeský kraj se sídlem v Praze

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.

Posouzení stavebního úřadu:

záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací:

- Pozemek parc.č. 288/22 v k.ú.Břeží u Říčan je určen pro Plochy smíšené obytné-bydlení venkovské (BV), s hlavním využitím pro stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované) /-záměr splňuje, o max. zastavěnosti stavebního pozemku 35% nadzemními objekty /max. zastavěnost dle projektové dokumentace 21,17% -je dodržena, minimální procento zeleně 40% /je dodrženo, max. dvě nadzemní podlaží max. výška 10m /-je dodrženo, min. velikost stavebního pozemku 1.000 m² /velikost

pozemku p.č.288/22 k.ú.Březí u Říčan 1209 m² -je dodrženo, odstav motorových vozidel na vlastním pozemku /-je dodrženo, napojení na splaškovou kanalizaci /-je dodrženo.

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:

Petr Dvořák, Mgr. Renáta Dvořáková, Ing. Martin Šimek, Vladimír Fric, Jiří Janata, Obec Březí, Ing. Jan Švoma, Jiří Faktor, Dagmar Faktorová, Petr Schulz, Květa Schulzová, Ekosolar stavební s.r.o., Ing. Petr Šimánek, Zámek Koloděje a.s., Ing. Jaroslav Šolc, Ph.D., MgA. Kateřina Anakina, Jiří Skalník

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.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radka Doušová, o.č.622
-opatřeno ověřeným elektronickým podpisem

„otisk úředního razítka“

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Martin Hovorka, IDDS: zxs2aww

trvalý pobyt: Nasobůrky č.p. 30, Litovel, 783 21 Chudobín

Petr Dvořák, IDDS: w3z8qyk

trvalý pobyt: Vínová č.p. 214, Březí, 251 01 Říčany u Prahy

Mgr. Renáta Dvořáková, IDDS: fsqa752

trvalý pobyt: Vínová č.p. 214, Březí, 251 01 Říčany u Prahy

Ing. Martin Šimek, Vínová č.p. 154, Březí, 251 01 Říčany u Prahy

Vladimír Fric, IDDS: 69bp6eg

trvalý pobyt: Elišky Přemyslovny č.p. 383, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Jiří Janata, IDDS: w683mbx

trvalý pobyt: Vínová č.p. 177, Březí, 251 01 Říčany u Prahy

Obec Březí, IDDS: um9ajxf

sídlo: Březí č.p. 101, 251 01 Říčany u Prahy

Ing. Jan Švoma, IDDS: w2e2u49

trvalý pobyt: K Lesu č.p. 131, Březí, 251 01 Říčany u Prahy

Jiří Faktor, Dolákova č.p. 552/18, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

Dagmar Faktorová, Dolákova č.p. 552/18, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

Petr Schulz, K Lesu č.p. 176, Březí, 251 01 Říčany u Prahy

Květa Schulzová, K Lesu č.p. 176, Březí, 251 01 Říčany u Prahy

Ekosolar stavební s.r.o., IDDS: bbgsky9

sídlo: U Kloubových domů č.p. 330/8, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Petr Šimánek, Jeseniova č.p. 2861/46, 130 00 Praha 3-Žižkov

Zámek Koloděje a.s., IDDS: cf2fwey

sídlo: Těšnov č.p. 1059/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ing. Jaroslav Šolc, Ph.D., IDDS: aiwg3yk

trvalý pobyt: Vínová č.p. 222, Březí, 251 01 Říčany u Prahy

MgA. Kateřina Anakina, IDDS: qun4w4d

trvalý pobyt: K Netlukám č.p. 1472/2, Praha 10-Uhřetěves, 104 00 Praha 114

Jiří Skalník, Křivá č.p. 2160/13, 130 00 Praha 3-Žižkov

dotčené orgány státní správy

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

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

ostatní

Ing. Michal Puszkailer, IDDS: 79pmh79

místo podnikání: Bohutínská č.p. 965, 789 61 Bludov