

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.: 320608/2025/Glo
Č.J.: 410627/2025-MURI/OSÚ/1935
VYŘIZUJE: Ing. Iva Gloserová
TEL.: 323618147
E-MAIL: iva.gloserova@ricany.cz

DATUM: 4.12.2025

ROZHODNUTÍ

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 23.9.2025 podali

Lucie Nosková, nar. 23.6.1980, Kosatcová 627/4, 251 01 Říčany,
Vítězslav Nosek, nar. 20.5.1982, Kosatcová 627/4, 251 01 Říčany,
které zastupuje **ing. Lenka Rácová, IČO 21616434, nar. 5.2.1987, Šípková 1875/5, 251 01 Říčany**

(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:

Stavební úpravy rodinného domu č.p. 627 Říčany – Radošovice, Kosatcová 4

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1143 v katastrálním území Říčany-Radošovice.

Stavba obsahuje:

- *Zmenšení garáže, osazení nižších garážových vrat a nového okna v prostoru nad novými garážovými vraty (původní překlad zůstává zachován, nedochází k zásahu do nosné konstrukce), vestavba nové dělicí příčky a zastropení zmenšené garáže a tím vytvoření šatny přístupné z bytu v přízemí (1.NP) rodinného domu.*

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované Ing. Lenkou Rácovou; hlavní projektant Ing. Hana Zákoucká, ČKAIT 10049, ověřené stavebním úřadem při povolení stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. 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 a kontaktní údaje stavbyvedoucího. V případě provádění svépomocí zajistí stavebník v souladu s § 159 odst. 2 odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, jehož kontaktní údaje je povinen nahlásit stavebnímu úřadu před zahájením prací.

4. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace. Nezpevněné příjezdové komunikace je nutné během stavby udržovat sjízdné a schůdné a popř. zpevnit šterkem nebo panely. Škody na sousedních nemovitostech budou řešeny občanskoprávní cestou.
5. 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.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
7. Stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o kolaudační rozhodnutí předloží stavebník doklady dle § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vítězslav Nosek, nar. 20.5.1982, Kosatcová 627/4, 251 01 Říčany
Lucie Nosková, nar. 23.6.1980, Kosatcová 627/4, 251 01 Říčany
Petr Štěpánek, nar. 13.6.1976, Kosatcová 627/4, 251 01 Říčany
Cécile Marie Nicole Stepanek, nar. 23.9.1973, Kosatcová 627/4, 251 01 Říčany

Odůvodnění:

Dne 23.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace vypracovaná Ing. Lenkou Rácovou; hlavní projektant Ing. Hana Zákoucká, ČKAIT 10049
- Vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze č.j. KHSSC 57722/2025 ze dne 25.8.2025
- Souhrnné vyjádření Města Říčany č.j. 271310/2025-MURI/Sek/776 ze dne 23.10.2025
- Souhlas spoluvlastníků nemovitosti se záměrem
- Plná moc k zastupování ze dne 18. 8. 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.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil soulad navržených stavebních úprav rodinného domu 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. Záměrem dochází ke změně užívání části garáže na šatnu, která bude sloužit obyvatelům rodinného domu, užívání rodinného domu jako celku se nemění, i nadále se bude jednat o rodinný dům o dvou bytových jednotkách. Nedochází ke zvýšení obytné plochy a tím k nárustu požadavků na parkovací místa, jedno parkovací místo původně v garáži zůstává zachováno zčásti ve zmenšené garáži a z části na vlastním pozemku. Záměr je tedy v souladu s územním plánem. Více parkovacích míst dům neměl na vlastním pozemku, vzhledem k jeho velikosti, zajištěno ani v době svého vzniku.

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:

Ing. Matuš Orban, Mgr. Ludmila Orbanová, Město Říčany, Jakub Klapka

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, které nejsou pro bydlení a rodinnou rekreaci
- 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 staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, 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,

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 nepřipustné.

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.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Vítězslav Nosek, Kosatcová č.p. 627/4, Radošovice, 251 01 Říčany u Prahy

ing. Lenka Rácová, IDDS: viciwuu

místo podnikání: Šípková č.p. 1875/5, 251 01 Říčany u Prahy

Lucie Nosková, Kosatcová č.p. 627/4, Radošovice, 251 01 Říčany u Prahy

Petr Štěpánek, IDDS: tm3649q

trvalý pobyt: Kosatcová č.p. 627/4, Radošovice, 251 01 Říčany u Prahy

Cécile Marie Nicole Stepanek, Kosatcová č.p. 627/4, Radošovice, 251 01 Říčany u Prahy

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

Mgr. Ludmila Orbanová, Kosatcová č.p. 626/2, Radošovice, 251 01 Říčany u Prahy

Ing. Matúš Orban, veřejnou vyhláškou

Jakub Klapka, IDDS: pm6t8d4

trvalý pobyt: Mozartova č.p. 626, Radošovice, 251 01 Říčany u Prahy

