

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 111, fax. 323 618 160

SPIS. ZN.: 48328/2013/Do
Č.J.: 69118/2013-MURI/OSÚ/00622
VYŘIZUJE: Ing. Radka Doušová
TEL.: 323 618 146
E-MAIL: radka.dousova@ricany.cz

DATUM: 12.9.2013

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 (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 6.5.2013 podal

Ing. Jiří Holý, nar. 26.4.1970, Příbram V-Zdaboř 29, 261 01 Příbram

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

- I. **Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

na stavbu:

Novostavba rodinných dvojdomů -2.etapa

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 746/18 (orná půda), parc. č. 746/19 (orná půda), parc. č. 746/20 (orná půda) v katastrálním území Říčany u Prahy.

Popis stavby:

- 3x rodinný dvojdom: nepodsklepený, dvoupodlažní, s plochou střechou
- Vodovodní přípojky z veřejného řádu, vč.šachet (6x)
- Splaškové kanalizační přípojky z veřejného řádu, vč.šachet (5x)
- Splašková kanalizační přípojka do akumulární jímky
- Přípojky plynovodu a elektro, vč.kiosků (6x)
- Oplocení pozemků, pletivové výšky 1,5m, čelní z KB bloků s průhlednou výplní o výšce 1,6m
- Domovní přípojky dešťové kanalizace, vč. akumulárních a vsakovacích jímek (6x)

- 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

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

Novostavba rodinných dvojdomů -2.etapa

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 746/18 (orná půda), parc. č. 746/19 (orná půda), parc. č. 746/20 (orná půda) v katastrálním území Říčany u Prahy.

Stavba obsahuje:

- 3 rodinné dvojdomy (SO 07-08, SO 09-10, SO 11-12)
 - ½ každého rodinného dvojdomu obsahuje:
 - 1.NP.: zádveří, koupelna, schodiště, obývací pokoj+kuchyňský kout, garáž
 - 2.NP.: chodba, 4x pokoj, koupelna

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Rodinné domy budou umístěny na samostatných pozemcích, v souladu s rozhodnutím o dělení pozemků č.j.6158/2013-MURI/OSÚ/00028 ze dne 28.1.2013.
3. Rodinný dům SO 07-08 bude umístěn na společné hranici pozemků p.č.746/53 a 746/52, 4 m od hranice s přístupovou komunikací na parc.č.746/19 (5,8m hlavním traktem); 12,4 m od hranice s pozemkem parc.č. 746/54 a 11,6 m od hranice s pozemkem parc.č.746/51, v katastrálním území Říčany u Prahy – v souladu s geometrickým plánem č.4363-92/2013 zpracovaným oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Rudolfem Smíškem.
4. Rodinný dům SO 09-10 bude umístěn na společné hranici pozemků p.č.746/51 a 746/50, 4 m od hranice s přístupovou komunikací na parc.č.746/19 (5,8m hlavním traktem); 11,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 746/52 m, 11,4m od hranice s pozemkem parc.č.746/49, v katastrálním území Říčany u Prahy – v souladu s geometrickým plánem č. 4363-92/2013 zpracovaným oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Rudolfem Smíškem.
5. Rodinný dům SO 11-12 bude umístěn na společné hranici pozemků p.č.746/49 a 746/48, 4 m od hranice s přístupovou komunikací na parc.č.746/19 (5,8m hlavním traktem); 10,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 746/50 m a 10,5 m od hranice s pozemkem parc.č.746/20, v katastrálním území Říčany u Prahy – v souladu s geometrickým plánem č. 4363-92/2013 zpracovaným oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Rudolfem Smíškem.
6. Stavby rodinných dvojdomů budou nepodsklepené, o max. výšce 6,05m od +0,0.
7. Jímka splaškových vod pro dům SO 07 je povolena jako dočasná, do doby možnosti napojení na centrální ČOV Říčany.
8. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka tak, aby nedošlo k znehodnocení objektu a sousedních nemovitostí (přes retenční jímku do vsakovacího objektu).

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.Jaroslav Benda (ČKAIT - 0007691); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky, odbornou firmou.
3. 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.
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 vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a dodržení podmínek jednotlivých správců sítí.
11. V případě souběhu nebo křížení podpovrchových, případně nadzemních sítí budou respektována veškerá ochranná pásma a příslušná ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení.
12. Při vstupem do majetku města Říčany bude předem požádáno o zvláštní užívání komunikace.
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. 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. Skrývku 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. Na archeologický výzkum je nutno v dostatečném předstihu uzavřít smlouvu s oprávněnou organizací.
15. Termín zahájení a rozsah skrývky ornice bude oznámen 14 dní před zahájením stavby orgánu ochrany ZPF. Sejmuté kulturní vrstvy půdy budou použity na výše uvedeném pozemku pro následnou rekultivaci ploch dotčených stavbou.
16. Podle § 10 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany zemědělského půdního fondu bude veden protokol o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
17. Zábory zemědělské půdy, nevyžadující souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (zábor kratší 1rok) budou ohlášeny pověřenému orgánu ochrany ZPF před zahájením skrývkových prací.
18. Za vedení deníku ručí osoba pověřená stavebním dozorem stavby, nebo odborným vedením stavby, popř. zhotovitel.
19. Vytěžená zemina, která nebude využita v místě pro úpravu terénu a ostatní stavební a demoliční odpady, které nebudou vhodné k recyklaci budou uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití.
20. V ochranném pásmu VTL plynovodu, 4m od osy plynovodu na obě strany, nebudou umístěny žádné stavby, skladován materiál, prováděny terénní úpravy, vysazovány stromy a pojížděno těžkou technikou.
21. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení – dle vyjádření RWE Distribuční služby, s.r.o. zn.5000724321 ze dne 19.12.2012.
22. V případě, že při provádění stavby dojde k činnosti v ochranném pásmu elektrického vedení v majetku ČEZ Distribuce a.s., musí být u ČEZ Distribuce a.s. požádáno o souhlas s činností v ochranném pásmu.
23. Stavebník je povinen v případě kolize se sítí elektronických komunikací (i v případě dotčení ochranného pásma), bez zbytečného odkladu zastavit práce a zjištění oznámit zaměstnanci společnosti Telefónica O2 pověřeného ochranou sítě (POS) a v přerušovaných pracích pokračovat teprve po té, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v přerušovaných pracích.
24. Dešťové vody z pozemků stavby nesmí být odváděny splaškovou komunikací.
25. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace. Nezpevněné příjezdové komunikace je nutné během stavby udržovat sjízdné a schůdné.
26. 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.

27. 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 vytižením.
28. Prašné vozovky budou za suchého počasí kropeny vodou.
29. Po výkopových pracích budou pozemky uvedeny do předešlého stavu.
30. 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.
31. Před užíváním stavby budou v katastru nemovitostí zapsány samostatné pozemky pro jednotlivé stavby pro bydlení.
32. Nejpozději při konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby budou zástupci HZS Stř.kraje předloženy veškeré příslušné doklady prokazující splnění požárně bezpečnostního řešení stavby.
33. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby ustanovení §119-120 stavebního zákona.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jiří Holý, nar. 26.4.1970, Příbram V-Zdaboř 29, 261 01 Příbram

Odůvodnění:

Dne 6.5.2013 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 6.5.2013 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 10.7.2013.

Stavebník předložil geometrický plán č. č.4363-92/2013 zpracovaným oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Rudolfem Smíškem, ověřený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj v souladu s rozhodnutím o dělení pozemků č.j.6158/2013-MURI/OSÚ/00028 ze dne 28.1.2013 – pro doložení samostatných pozemků pro jednotlivé rodinné domy a vyznačení vazeb na okolí. Dále předložil Plánovací smlouvu č.158/2013/PS ze dne 24.6.2013 uzavřenou s městem Říčany – pro doložení návaznosti užívání staveb pro bydlení po splnění podmínky uvedení v řádné užívání související technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Říčany, ČEZ Distribuce, a. s., RWE Distribuční služby,s.r.o., Dr.Ing. Daniel Pacík

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.

„otisk úředního razítka“

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radka Doušová, o.č.622,v.r.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen dne 26.6.2013.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Ing. Jiří Holý, IDDS: e5qjzv

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

RWE Distribuční služby,s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Dr.Ing. Daniel Pacík, Aranbergstrasse č.p. 3, Bochum, Německo

dotčené orgány státní správy

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

