

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.: 300237/2021/Ho
Č.J.: 72772/2022-MURI/OSÚ/00023
VYŘIZUJE: Hofmanová
TEL.: 323 618 139
E-MAIL: Ilona.hofmanova@ricany.cz
DATUM: 14.3.2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 9.8.2021 podal

Jiří Herrman, nar. 8.7.1962, Přátelství 748, 104 00 Praha

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

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

stavba RD na poz.č.k.725/345 a č.k.378 v k.ú. Mukařov, Mukařov

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 378 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 725/70 (ostatní plocha), parc. č. 725/345 (zahrada) v katastrálním území Mukařov u Říčan.

Stavba obsahuje:

- *přízemní rodinný dům o zastavěné ploše 100m², s valbovou střechou, o výšce 5,1m k hřebeni střechy*
- *přízemí: zádveří, šatna, technická místnost, WC, koupelna, chodba, obývací pokoj s kk, 2x pokoj*
- *domovní přípojka elektro z nového elektroměrového pilíře, vodovodní přípojka ze stávající studny, domovní splašková kanalizační přípojka do odpadní jímky na vyvážení, odpadní jímka na vyvážení vč. sacího potrubí, dešťová kanalizace vč. retence a vsaků, STL a NTL plynovodní přípojka (vytápění plynem)*
- *zpevněné plochy (příjezdová komunikace, plocha pro parkování, terasa), přemístění uličního oplocení*
- *rodinný dům bude umístěn 3m od společné hranice s pozemky parc.č. 725/231 a 725/202 a 13,2m od společné hranice s pozemkem parc.č. 725/266 v k.ú. Mukařov u Říčan*

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výrokem II. tohoto rozhodnutí a grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Stanislav Müller, ČKAIT 0007313; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právních účinků tohoto opatření.

3. 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.
4. 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.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
6. 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.
7. 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.
8. 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).
9. Při zakládání a realizaci stavby budou provedena patřičná protiradonová opatření.
10. Odkanalizování stavby do odpadní jímky na vyvážení a zásobování pitnou vodou z vlastní studny se povoluje jako provizorní řešení s tím, že nejpozději do 1 roku od dokončení nebo zkapacitnění stavby inž. sítí (splaškové kanalizace, vodovodu) v předmětné lokalitě bude stavba na tyto sítě připojena.
11. Součástí záměru budou i sadové úpravy, spočívající také v doplnění výsadby živého plotu podél společné hranice s pozemkem parc.č. 725/26, v celkové délce 18m, mj. v úseku před parkovací plochou.
12. Navrhovaná příjezdová komunikace z betonové zámkové dlažby do pískového a šterkového lože bude provedena (spádována) tak, aby dešťová voda nestékala na poz. č.k. 725/229 a č.k. 725/22. Tato komunikace bude svedena do zatravněné části pozemku a vsakovací jímky, vyplněné šterkem. Úroveň terénu na hranici s pozemky č.k. 725/229 a č.k. 725/22 zůstane zachována na stávající úrovni. Navrhovaný kraj (obrubník v betonovém loži) příjezdové komunikace se bude nacházet ve vzdálenosti min. 500 mm od společné hranice pozemků parc.č. 725/229 a parc.č.725/22. Příjezdová komunikace bude dokončena před zahájením užívání rodinného domu.
13. 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.
14. 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.
15. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší:
 - Provozem zdroje znečišťování ovzduší budou dodržovány zejména povinnosti provozovatele stacionárního zdroje dle § 17 zákona o ochraně ovzduší, především §17 odst. 1 písm. c) – spalovat ve stacionárním zdroji pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv stanovené prováděcím právním předpisem a jsou určena výrobcem stacionárního zdroje, nebo paliva uvedená v povolení provozu, tzn., že bude důsledně dbáno zákazu spalování jiného materiálu, především odpadu. Dále budou dodržovány další povinnosti vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a jeho prováděcích právních předpisů. Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší vydává MěÚ závazné stanovisko kromě účelů umístění a provedení stavby i pro účely užívání stavby.
 - Dále bude spalováno výhradně palivo s dostatečně nízkou vlhkostí- palivo bude shromažďováno na suchých místech vylučujících kontakt především se srážkami.

16. 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.
17. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytýčení stavby
 - b) dokončení hrubé stavby
 - c) 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby (stavebník vyzve stavební úřad k provedení závěrečné kontrolní prohlídky za účelem ověření souladu stavby se schválenou dokumentací a splnění podmínek, stanovených tímto opatřením).
18. Stavbou vzniká nová budova, které se přiděluje číslo popisné, příp. orientační nebo evidenční, proto stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s ohlášením dokončení stavby údaje určující polohu definičního bodu stavby, geometrický plán, prohlášení stavebníka, příp. dokumentaci skutečně provedení stavby, došlo-li při její realizaci k drobným odchylkám oproti ověřené dokumentaci.
19. Min. 10 dní před zahájením stavby prokazatelně oznámí žadatel tuto skutečnost zástupci Obce Mukařov, aby mohl být zdokumentován stav komunikace a okolí stavby. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily příjezdové komunikace, případné škody budou hrazeny žadatelem. Pokud bude pro stavbu vyžadován zábor veřejného prostranství, požádá žadatel s předstihem obec o souhlas se zábohem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jiří Herrman, nar. 8.7.1962, Přátelství 748, 104 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 9.8.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

S ohledem na námitky, uplatněné účastníky řízení byla projektová dokumentace upravena. Stavební úřad po doplnění a předložení změny PD oznámil pokračování v řízení a účastníkům řízení stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení, kdy mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Posouzení záměru z hlediska souladu s platnou ÚPD:

Záměr se nachází v plochách SR – Plochy smíšené obytné a rekreační, hlavním využitím těchto ploch je bydlení v solitérních rodinných domech. Minimální plocha zeleně je stanovena 60%, dle záměru bude v plochách zeleně 521 m², tj. 63,46% plochy pozemku. Maximální zastavěná plocha je stanovena 25% plochy pozemku a současně max. zastavěná plocha objektu RD je 120 m², dle záměru je zastavěná plocha RD 100 m², tj. 12,18% plochy pozemku. Maximální výška stavby je stanovena 7m u tvarovaných střech, dle záměru je výška stavby 5,1m. Záměr ve všech sledovaných parametrech územní plán splňuje.

Soulad stavby s prováděcími vyhláškami:

Rodinný dům bude umístěn ve vzdálenosti min. 3m od hranic sousedních pozemků, od nejbližšího rodinného domu na pozemku st.p. 923 bude vzdálen 13,5m. Odstupové vzdálenosti dle ust. § 25 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, jsou dodrženy.

Stávající rekreační chata byla umístěna ve vzdálenosti 69,5m od místní komunikace, rodinný dům bude vzdálen 68,89m od místní komunikace parc.č. 725/70. Ke stavbě rodinného domu bude provedena

zpevněná plocha o šířce min. 2,5m, sloužící jako přístup ke stavbě. Plocha bude ukončena u rodinného domu, kde budou umístěny dvě parkovací stání.

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.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje ze dne 4.5.2021 pod č.j. KHSSC 22349/2021
- Orgán ochrany ovzduší OŽP MěÚ Říčany ze dne 2.6.2021 pod č.ev. 190627/2021

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

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

Okruh účastníků byl stanoven s přihlédnutím k ust. § 85 a 109 stavebního zákona, a byli do něj, krom vlastníka a obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím přímo dotčeno.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. Václav Pokluda, Lucie Herrmanová, Ing. Josef Houdek, Bc. Michaela Houdková, Ing. Václav Tichý, Jana Tichá, Obec Mukařov

Po úpravě projektové dokumentace, provedené na základě uplatněných námitek, ve lhůtě k seznámení s upravenou projektovou dokumentací, obdržel stavební úřad tyto námítky účastníků řízení k upravené PD:

- *Pan Ing. Václav Pokluda uplatnil námitku, týkající se požadavku na provedení bariéry podél společné hranice pozemků parc.č. 725/345 a 725/26, v délce 18m, k zajištění ochrany soukromí klidové a rekreační zóny na svém pozemku.*
- K tomuto požadavku se vyjádřil žadatel s tím, že stávající živý plot, tvořený tujími, doplní novou výsadbou v požadovaném rozsahu. Stavební úřad požadavek zohlednil podmínkou č. 11 tohoto rozhodnutí.
- *Paní Bc. Michaela Houdková a pan Ing. Josef Houdek uplatnily tyto námítky:*
- *Vybudování příjezdové cesty k domu na pozemku č.k. 725/345 se sklonem od našich pozemků, tedy na jih, kde bude dešťová voda svedena do jímek k tomu určených.*
- *Žádáme o zpevnění celé příjezdové cesty tak, aby nedocházelo k tlaku na naše ploty při pohybu vozidel na této příjezdové cestě. Žádáme o vysvětlení výšek příjezdové cesty vůči stávajícímu terénu a našim plotům. V případě, že dojde ke zvedání terénu na příjezdové cestě nad stávající terén, žádáme o vybudování pevného betonového základu, který bude zajišťovat stabilitu příjezdové cesty.*
- *Pozemek pana Herrmana je na budoucí příjezdové cestě značně podmáčený, na což jsme upozorňovali již v minulých připomínkách tím, že k poškození našich plotů může v budoucnu dojít. Některé ze sloupků plotu jsou již tak podmáčené, že se začínají vyvracet. Proto trváme na upřesnění výšek a specifikace budoucí příjezdové cesty na pozemku pana Herrmana.*
- K uplatněným námitkám se vyjádřil žadatel: Navrhovaná příjezdová cesta z betonové zámkové dlažby do pískového a štěrkového lože bude provedena (spádována) tak, aby dešťová voda nestékala na poz. č.k. 725/229 a č.k. 725/22. Tato bude svedena do zatravněné části pozemku a vsakovací jímky, vyplněné štěrkem. Úroveň terénu na hranici s pozemky č.k. 725/229 a č.k. 725/22 zůstane zachována na stávající úrovni. Navrhovaný kraj (obrubník v betonovém loži) příjezdové cesty se bude nacházet ve vzdálenosti min. 500 mm od hranice s poz. č.k. 725/229 a č.k. 725/22 a nemůže tak dojít k ovlivnění základů stávajícího, v současnosti již poškozeného, plotu. Stavební úřad vyjádření žadatele považuje za dostatečně řešící uplatněné námítky. Proto, aby jejich splnění bylo zákonně vymahatelné, je zahrnul do podmínky č. 12 tohoto rozhodnutí.

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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení 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 povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Oprávněná úřední osoba: Ilona Hofmanová, o.č.23
opatřeno ověřeným elektronickým podpisem

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Jiří Herrman, IDDS: trnrta

Ing. Václav Pokluda, Sosnová č.p. 403, 251 62 Mukařov

Lucie Herrmanová, IDDS: kxa552i

Ing. Josef Houdek, Smrková č.p. 316, 251 62 Mukařov

Bc. Michaela Houdková, Smrková č.p. 316, 251 62 Mukařov

Ing. Václav Tichý, Smrková č.p. 267, 251 62 Mukařov

Jana Tichá, U vinohradské nemocnice č.p. 2237/7, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Obec Mukařov, IDDS: qyvaxdz

