

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 132374/2021/Pl.
Č.J.: 248545/2021-MURI/OSÚ/00021
VYŘIZUJE: Bc. Plzáková Lenka
TEL.: 323 618 138
E-MAIL: lenka.plzakova@ricany.cz

DATUM: 14.7.2021

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 5.5.2021 podal

INGESTIN, s.r.o., ing. Vratislav Čech, IČO 26213834, 17. listopadu 51/1, 251 01 Říčany

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

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c 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:

**3x rodinný dům - 9 bytových jednotek, inženýrské sítě, parkovací stání a oplocení
Říčany, Strašín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 432/368, 432/369, 432/370 v katastrálním území Strašín u Říčan.

Stavba obsahuje:

- Rodinné domy jsou navrženy jako vícegenerační obsahující 3x bytovou jednotku s příslušenstvím, objekty jsou nepodsklepený dvoupodlažní. V přízemí je navrženo zádveří, chodba, ze které jsou přístupny ostatní místnosti: WC, komory, koupelna, hlavní obytná místnost - obývací pokoj s jídelním a kuchyňským koutem a pokoje. Ve 2.NP jsou navrženy pokoje a hygienické zázemí. Z obývacího pokoje je výstup na terén. Hlavním objektem je tedy zděný nepodsklepený samostatně stojící rodinný dům s plochou střechou. Kolem objektu RD pak bude proveden průsakový okapový chodník.
- Terénní úpravy na pozemku budou stavbou upraveny tak, že podlaha přízemí bude v úrovni 150 mm nad stávajícím terénem. Pozemek bude zpětně zatravněn a vysázen zahradní zelení.
- vodovodní přípojka z vodoměrné šachty na pozemku žadatele
- splašková kanalizace do doby zkapacitnění ČOV budou domy napojeny na již povolení jímky odpadních vod
- plynová přípojka z HUP umístěného na hranici pozemku
- domovní přípojka elektro z RE na hranici pozemku
- dešťové vody ze střech budou svedeny do vsakovacích jímek s přepadem do vsakovacího tělesa.
- vytápění pomocí radiátorů, zdrojem tepla bude plynový kotel

- zpevněné plochy vč. parkovacích stání, oplocení
- rodinný dům na pozemku p.č. 432/368 bude vzdálený 3,5 m od společné hranice s pozemkem p.č. 432/369 a min. 10m od společné hranice s pozemkem p.č. 432/230 v kat. území Strašín u Říčan
- rodinný dům na pozemku p.č. 432/369 bude vzdálen 3,5 m od společné hranice s pozemkem p.č. 432/370 a 10 m od společné hranice s pozemkem p.č. 432/230 v kat. území Strašín u Říčan
- rodinný dům na pozemku p.č. 432/370 bude vzdálený 3,5 m od společné hranice s pozemkem p.č. 432/371 a 10 m od společné hranice s pozemkem p.č. 432/13 v kat. území Strašín u Říčan
- Předložený záměr výstavby RD nenarušuje záměry vyplývající z PÚR ČR a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Předložený záměr výstavby RD nenarušuje záměry vyplývající ze ZÚR SK a respektuje priority územního plánování Kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Předložený záměr výstavby RD je v souladu s platným územním plánem Říčan. Záměr se nachází v zastavěném území v ploše „Bl - bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Je dodržena max. velikost objektu, max. zastavěnost nepřesahuje 22,15% pozemku a max. výška (6,4 m). Na pozemcích je zachováno více než 67 % zeleně. Oplocení splňuje požadavky ÚP, průhlednost polí bude min. 30%. Objekty RD budou napojeny na již povolené odpadní jímky. Záměr předpokládá vybudování 6 parkovacích stání u každého RD.
- Předložený záměr výstavby RD je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Vytváří podmínky pro kvalitní bydlení. Dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavba nenarušuje charakter a strukturu okolní zástavby. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavebníka.
- Záměr je přípustný za předpokladu respektování vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Záměr je v území, kde je platná územní studie U Ládek.II. Navrhované domy ustupují oproti navržené stavební čáře o 2 m směrem do pozemků. Toto drobné odchýlení je možné, je dodržen urbanistický záměr a vzhledem k objemu navrhovaných staveb je jejich „zapuštění“ do pozemku vhodnějším řešením.
-

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Zaoral, ČKAIT 0008549; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 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. 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.
6. 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.
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 vytyčení 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. 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).

10. Při zakládání a realizaci stavby budou provedena patřičná protiradonová opatření.
11. Potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být propojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody (studna), než je vodovod pro veřejnou potřebu.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Budou dodrženy podmínky společností ČEZ Distribuce a.s, CETIN, a.s.,
16. 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 skutečné provedení stavby, došlo-li při její realizaci k drobným odchylkám oproti ověřené dokumentaci.
17. Pokud bude pro stavbu vyžadován zábor veřejného prostranství, požádá žadatel s předstihem obec o souhlas se zábořem.
18. Budou dodrženy podmínky odboru životního prostředí ze dne 9.12.2020

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 79 zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Pro nakládání s odpady vyprodukovanými během realizace stavby budou dodržovány povinnosti dle platné legislativy v oblasti odpadového hospodářství, tj. zákona o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.

Upozorňujeme především na § 10, § 12 a § 16 zákona o odpadech. Materiálové využití odpadů má přednost před jiným využitím odpadů a § 12 odst. 4 - každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna - je provozovatelem řádně schváleného zařízení k využití, odstranění, sběru nebo výkupu odpadů. Pokud se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán.

Vyprodukovaný odpad je třeba maximálně recyklovat po vytřídění případných nebezpečných složek a nakládat s ním pouze v zařízeních k tomu určených dle § 14 odst. 1 zákona o odpadech. Neupravený (do podoby recyklátu - výrobku řádně schváleným zařízením k nakládání s odpady) stavební a demoliční odpad nelze využít k terénním úpravám pro komunikace, pod budoucí objekty apod.

K terénním úpravám, zásypům, obsypům apod. nebudou využity žádné odpady- především výše zmíněné neupravené stavební a demoliční odpady, dále komunální odpad, obalové a izolační odpady, plasty, kabely, trubky, keramika nebo jakékoliv jiné druhy odpadů.

V rámci stavebních prací vyloučit odstranění odpadů pálením na staveništi v otevřených ohništích nebo ve stacionárních zdrojích.

Vznikající odpady klasifikovat podle vyhlášky č. 93/2016 Sb. (Katalog odpadů) a shromažďovat je odděleně podle druhů.

Původce odpadů je povinen vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi podle zákona č. 185/2001 Sb. a vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.

(vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Vodoprávní úřad, podle ust. § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, tímto vyjadřuje, že z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemáme k záměru, dle předložené žádosti, námitky při splnění uvedených podmínek:

1. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
2. Pokud bude během stavby zjištěna přítomnost melioračních opatření (drénů) na dotčeném pozemku, zůstane tento systém zachován.
3. Při provádění staveb je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem.
4. Zásobování vodou z veřejného vodovodu nevyžaduje projednání podle vodního zákona. Vodovodní přípojka není vodní dílo dle ust. § 55 odst. 3 vodního zákona. Zásobování vodou ze studny (studna je vodním dílem ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. j) vodního zákona), podléhá vodoprávnímu projednání o povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1) písm. b) bod 1 vodního zákona. Studny zřízené před 1.1.1955 se považují za povolené jak stavebně tak co do nakládání s vodami.
5. Podle ust. § 20 odst. 5 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území musí mít zajištěno nakládání s odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, podle vodního zákona. Odvádění odpadních (splaškových) vod do veřejné kanalizace, nebo do bezodtokové jímky (žumpy), nevyžaduje projednání podle vodního zákona. Kanalizační přípojka ani bezodtoková jímka nejsou vodními díly dle ust. § 55 odst. 3 vodního zákona. Žumpa musí být vyvážena na čistírnu odpadních vod. Vyvážet obsah žumpy na zemědělské anebo jiné pozemky, je protiprávní. Odpadní jímka by měla být provedena v souladu s ČSN 75 6081 - „Žumpy“. Odvádění odpadních vod do čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) je vodním dílem v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c), vodního zákona) podléhá vodoprávnímu projednání podle ustanovení § 8 a ustanovení § 15 nebo ustanovení § 15a vodního zákona.
6. Podle ust. § 38 odst. 9 vodního zákona je přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 3 vodního zákona) z jednotlivých staveb pro bydlení (podle ust. § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.), jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.), vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech přes půdní vrstvy do vod podzemních, lze povolit jen výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí (zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů) k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.
7. Před povolením užívání stavby bude stavebnímu úřadu předložen protokol o provedení zkoušky těsnosti kanalizační přípojky dle ČSN 75 6101 (na veřejnou kanalizaci, do odpadní jímky nebo ČOV), a případně o provedení zkoušky nepropustnosti odpadní jímky (pokud bude součástí záměru) dle ČSN 75 6081 - „Žumpy“, které jsou dokladem, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zdraví, anebo životní prostředí.
8. V souladu s ust. § 6 odst. 4 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“) a ust § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území musí být zajištěno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Přitom musí být řešeno přednostně jejich vsakování.

9. V případě jejich možného smísení se závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Například umístěním zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění do vod povrchových. V případě možného smísení se závadnými látkami, musí být instalováno zařízení k jejich zachycení nebo jiné opatření zajišťující oddělení závadných látek z vod srážkových.
10. Dle ust. § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4 a řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.
11. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tedy že změnou v území, nesmí za deště, docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích. Zvýšený odtok způsobený výstavbou musí být zadržen a likvidován (vsak, odpař, zálivky, využití v budovách, aj.) na vlastních pozemcích, případně zadržován a regulovaně odváděn do dešťové kanalizace.
12. Hospodaření se srážkovými vodami na vlastním pozemku, nevyžaduje projednání podle § 8 vodního zákona. Jedná se o obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s ust. § 6 vodního zákona. Podléhá projednání na místně příslušném stavebním úřadě.
13. Pokud nejsou podmínky pro vsakování vhodné, je potřeba doložit stavebnímu úřadu posudek hydrogeologa, ze kterého vyplývá, že vsakování dešťové vody není možné. V takovém případě lze k hospodaření s dešťovou vodou využít jiná alternativní řešení. Mimo to závěry geologického průzkumu jsou jedním ze základních podkladů pro zpracování nejen dokumentace pro umístění stavby nebo zařízení (část B Souhrnná technická zpráva, B.1. Popis území stavby, písm. e) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb), ale také pro zpracování projektové dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až d) stavebního zákona nebo pro vydání stavebního povolení (část B Souhrnná technická zpráva, B 1 Popis území stavby, písm. přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb).
14. Hospodaření se srážkovými vodami na vlastním pozemku by mělo být realizováno v souladu s ČSN 75 9010 - Návrh, výstavba a provoz vsakovacích zařízení srážkových vod (je povinností každého navrhnout systém vsakování na základě hydrogeologického posudku) a v souladu s TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami (o provedení technického řešení a provozu vsakovacích a retenčních objektů včetně bezpečnostních přelivů) Dno vsakovacího objektu by mělo být umístěno minimálně 1 m nad hladinou podzemní vody.
15. Dále se doporučuje provést vsakovací zkoušku v plánovaném místě vsakovacího objektu. Jestliže budou srážkové vody, především ty odtékající ze zpevněných ploch, regulovaně odváděny do dešťové kanalizace, není kanalizační přípojka vodním dílem a nevyžaduje projednání podle vodního zákona. V případě regulovaného odtoku srážkových vod do recipientu vodního toku, musí být tento záměr kladně projednán se správcem příslušného vodního toku a jeho souhlasné vyjádření bude součástí podkladů pro vydání opatření povolujícího záměr.
16. V případě provádění vrtů pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda nebo ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, tedy zařízením nebo činností, k nimž není třeba povolení podle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, které však mohou ovlivnit vodní poměry, musí být vydán souhlas podle ust. § 17 odst. 1 písm. g) nebo i) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon. Souhlas uděluje vodoprávní úřad v neranější fázi projednávání záměru, tzn. nejčastěji v rámci územního řízení, popř. před zahájením samotného záměru.
17. Žádosti, návrhy a další podání vůči vodoprávnímu úřadu, pro která prováděcí právní předpis

určuje formuláře, se podávají na těchto formulářích, a to i v elektronické podobě, dle povahy záměru a způsobu povolení.

18. K žádosti bude předloženo především vyjádření osoby s odbornou způsobilostí (zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů).
19. Podle ustanovení § 16 odst. 1 vyhlášky č. 183/2018 Sb. o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu; Doklady pro udělení souhlasu (K § 17 vodního zákona), žadatel předkládá žádost, jejíž obsahové náležitosti a přílohy jsou stanoveny v příloze č. 11 k této vyhlášce.
19. Budou dodrženy podmínky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 23.6.2021
 - Za odnětí půdy ze ZPF pro stavbu 3 rodinných domů a zp. ploch bude stanoven odvod souladu s § 9 odst. (8) písm. d) zákona. Výše odvodu za odnětí půdy je stanovena orientačně v souladu s ust. § 9 odst. (9) zákona a to ve výši **103 437 Kč (stotřítisícčtyřistatřicet sedm korun)**. Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutím podle § 11 zákona.
 - O výši odvodu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu a to do 1 roku ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
 - Sejmутá kulturní vrstva půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopná zemina buď skryta odděleně, bude zajištěno jejich hospodárné využití nebo řádné uskladnění pro účely rekultivace.
 - Bude veden protokol o činnostech souvisejících se skryvkou, 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.
 - Za vedení deníku ručí osoba pověřená stavebním dozorem stavby, nebo odborným vedením stavby, popř. zhotovitel.
 - Do vydání stavebního povolení je tento souhlas vázán na uvedený účel výstavby. V případě změny účelu do doby nabytí právní moci stavebního povolení, pozbývá tento souhlas platnosti a musí být provedeno nové řízení.
 - Zábory zemědělské půdy, nevyžadující souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (zábor kratší než 1 rok) budou ohlášeny pověřenému orgánu ochrany ZPF před zahájením skrývkových prací.
 - Podmínky stanovené v tomto souhlasu v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu **musí být obsaženy** v územním rozhodnutí nebo stavebním povolení, které bude v této věci vydáno.
 - Tento souhlas k odnětí půdy ze ZPF nečiní výše uvedený pozemek stavebním a nenahrazuje stanoviska ostatních orgánů státní správy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

INGESTIN, s.r.o., 17. listopadu 51/1, 251 01 Říčany

Odůvodnění:

Dne 5.5.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. dne.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Závazné stanovisko vydal :

MěÚ Říčany – odbor životního prostředí dne 23.6.2021

MěÚ Říčany – odbor územního plánování a reg. rozvoje

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Říčany, Ing. Vratislav Čech, Oldřich Smetana, Bohumila Smetanová, Vítězslav Hanzlík, Jana Hanzlíková, ČEZ Distribuce, a. s., Jan Dvořák, Antonie Dvořáková

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- Oldřich Smetana námitka dne 21.6.2021 č.j. 214009/2021, Bohumila Smetanová námitka dne 21.6.2021 č.j. 214009/2021/2021, Vítězslav Hanzlík námitka dne 21.6.2021 č.j. 214009/2021/2021
- Jana Hanzlíková námitka dne 21.6.2021 č.j. 214009/2021/2021.

Jako účastníci řízení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. uplatňujeme podle citovaného zákona své závazné stanovisko.

Ve vašem dopise uvádíte, že podle par.114 odst.2 stavebního zákona se nebude přihlížet k našim závazným stanoviskům. Píšeme tento dopis, aby bylo k němu přihlíženo při možném dalším právním řízením.

Naše stanovisko je:

1) *Souhlasíme s výstavbou 3 rodinných domů na sousedních parcelách za předpokladu, že bude zároveň písemně uvedeno ve stavebním povolení, že rovněž budeme připojeni na veřejnou kanalizaci (gravitační) a napojeni na veřejný řád-vodovod. (na toto napojení už čekáme 20 let, jako řádní občané platící daně).*

2) *Naše stanovisko, které uplatňujeme se opírá:*

a) *o písemné závazné vyjádření sepsané dne 10.10.2006 a doručené odboru výstavby MÚ v Říčanech a výboru ve Strašíně.*

- b) *na dopis z 11.12.2006, kde vyjadřuje ved.odboru pan Halamka souhlas s připojením s tím, že si necháme vypracovat projekt, což jsme na vlastní náklady učinili a předali městu. Projekt byl schválen.*
- c) *dopis z 28.5.2007 potvrzení souhlasu na pokládku inž.sítí obyvateli ulice Rekreační.*
- d) *dopis starostky pí Mrázové, kde uvádí, že už v roce 2004 byla projektově schválena a bude jako první realizována gravitační kanalizace a připojení na stávající vodovodní řád.*
- e) *dopis starostky pí Mrázové, kde rovněž znovu uvedla, že bude provedeno připojení inž.sítí ve všech stavebních obcích Pacov a Strašín. Toto bylo jen plně realizováno v Pacově a na Strašíně jen v hořejší části obce.*
- f) *dopis ze 6.5.2008 od vedení města Říčany, kde se potvrzuje, že v naší ulici bude realizována gravitační kanalizace.*
- g) *23.6.2008 dopisem nás ujišťují, že bude v ulici Rekreační provedeno gravitační odkanalizování a připojení vodovodu.*

Shora uvedené dopisy musí být brány na zřetel, aby byla dle stavebního zákona dodržena rovnost při výstavbě inž. sítí v katastru obce Strašín.

Je třeba, aby investorovi výstavby 3 rodinných domů bylo uloženo do projektu zahrnutí investičních nákladů spojených s připojením našich domů na inženýrské sítě. Tyto vícenáklady spojené s plánovanou výstavbou 3 rodinných domů pak bude uplatňovat k proplacení u města Říčany.

Pokud nebude brán zřetel na náš oprávněný požadavek připojení našich domů, budeme nuceni požádat příslušné úřady na zastavení stavebního řízení. Chtěli bychom uvést, že máme velmi dobré zkušenosti s vaším stavebním úřadem. Příklad :připojení plynu v naší ulici.

Žádáme vás zdvořile, aby jste náš požadavek projednali s příslušnými orgány města Říčany a zakotvili ho při vydání stavebního povolení. Jen chceme dodat, že pan Michalička když se projednávalo stavební řízení na výstavbu bytových jednotek Pastelkov sdělil před účastníky řízení, že až se zde bude stavět, dá k této výstavbě souhlas jen pod podmínkou, že budeme rovněž napojeni na inž. sítě.

Stavební úřad se předloženou námitkou (Vaším stanoviskem) podrobně zabýval, oslovil i 1 SčV Říčany, aby se k možnému připojení Vašich nemovitostí vyjádřila viz:

Voda: podmínky "Voda pro domácí" neumožňují povolovat prodlužování vodovodních řadů, proto se na vodu připojit nemohou.

Kanalizace: vzhledem k vyčerpané kapacitě ČOV Říčany, se nepovolují ani kanalizační přípojky, natož prodlužování kanalizačních řadů.

Stavebník má ze dne 11.12.2019 ke každému svému pozemku pro budoucí stavby povoleny nepropustné jímky s tím, že po dokončení navýšení kapacity ČOV budou tyto stavby napojeny na kanalizační řád. Stavební úřad nemá pravomoc na to, aby mohl investorovi staveb nařídít připojení Vašich nemovitostí na vodu a kanalizaci. S tímto požadavkem je nutné se obrátit přímo na vlastníka vody a kanalizace, tedy město Říčany.

Poučení účastníků:

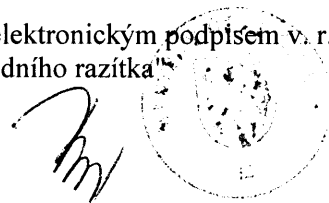
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bc. Lenka Plzáková o.č. 21 - opatřeno ověřeným elektronickým podpisem v. r.
oprávněná úřední osoba - "otisk úředního razítka"

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

INGESTIN, s.r.o., IDDS: by3b3vz

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

Ing. Vratislav Čech, V Údolí č.p. 1990/4, 251 01 Říčany u Prahy

Oldřich Smetana, Rekreační č.p. 223/10, Strašín, 251 01 Říčany u Prahy

Bohumila Smetanová, Rekreační č.p. 223/10, Strašín, 251 01 Říčany u Prahy

Vítězslav Hanzlík, Rekreační č.p. 209/8, Strašín, 251 01 Říčany u Prahy

Jana Hanzlíková, Rekreační č.p. 209/8, Strašín, 251 01 Říčany u Prahy

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Jan Dvořák, U Dálnice č.p. 620/12, 273 43 Buštěhrad

Antonie Dvořáková, Komenského náměstí č.p. 1850, 251 01 Říčany u Prahy

dotčené orgány státní správy

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

4/7.2021 Mgr. Čech

