

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 127239/2024/Vř
Č.J.: 262015/2024-MURI/OSÚ/00496
VYŘIZUJE: Ing. Andrea Vořechová
TEL.: 323 618 174
E-MAIL: andrea.vorechova@ricany.cz
DATUM: 29.8.2024

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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení na změnu stavby před dokončením, kterou dne 3.5.2024 podal

ARENDON a.s., IČO 27411800, Pikrtova 1737/1a, 140 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 změnu stavby před dokončením na stavbu:

RCP Nebřenice/OAKS PRAGUE 14a1 - cesty na golfovém hřišti

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 170/27 (ostatní plocha), parc. č. 215/2 (ostatní plocha), parc. č. 215/7 (lesní pozemek), parc. č. 253 (lesní pozemek), parc. č. 418/1 (lesní pozemek), parc. č. 419/1 (ostatní plocha), parc. č. 419/8 (orná půda), parc. č. 419/14 (lesní pozemek), parc. č. 419/16 (orná půda), parc. č. 420/5 (lesní pozemek), parc. č. 420/13 (ostatní plocha), parc. č. 420/14 (lesní pozemek), parc. č. 421/1 (lesní pozemek), parc. č. 421/8 (ostatní plocha), parc. č. 455 (vodní plocha), parc. č. 456 (ostatní plocha), parc. č. 457/1 (ostatní plocha), parc. č. 457/9 (zahradka), parc. č. 457/12 (orná půda), parc. č. 457/63 (ostatní plocha), parc. č. 472/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Chomutovice u Dobřejovic.

Stavba obsahuje:

- Změna rozsahu a tras některých cest v areálu golfu
- Doplnění zpevněných obslužných cest v prostoru lesních ploch
- Změny povrchu původně mlatových cest na provozně stabilnější řešení

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- I. Stavba bude umístěna v souladu s 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, kterou vypracoval Ing. Martin Zelenka, ČKAIT 0008991, Expert Architects, s.r.o., datum 1/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů věcně příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) závazným stanoviskem udělil k stavbě souhlas za těchto podmínek:
 - a) Okolní pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou sloužit jako deponie zeminy z výkopových prací, složiště materiálu nebo jako skládka odpadu nebo k umístění provizorních staveb.
 - b) Budou využita stávající lesní čestní sítě.
 - c) Nedojde k poškození v nadzemní ani kořenové části okolního porostu; nepřípustné je i dočasné zahrnutí bází stromů zeminou.
 - d) Dojde k minimálnímu zásahu přímo dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa.
3. Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí vydává, jako dotčený orgán v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny souhlasné závazné stanovisko podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/92 Sb., k provedení zásahu do ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku - les, vodní plocha na pozemcích parc.č. KN 215/7, 253, 418/1, 419/1, 419/14, 420/14, 420/5, 421/1 a 455 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic za těchto podmínek:
 - a) Při vlastní realizaci prací bude minimalizován zásah do hnízdních biotopů volně žijících nebo zvláště chráněných živočichů, na které se vztahují další navazující právní předpisy zejména § 5 (obecná ochrana rostlin a živočichů), § 5a zákona č. 114/92 Sb. (ochrana volně žijících ptáků) oprávněnou osobou nebo organizací,
 - b) Povrch čestní sítě bude upraven ve stávající trase mlátových cest se svažitém sklonem terénu,
 - c) O dokončení stavby bude zdejší orgán ochrany přírody informován.
4. Veškeré podzemní inženýrské sítě v zájmovém území stavby budou vytyčeny a bude dbáno jejich ochrany v souladu s podmínkami stanovenými příslušnými vlastníky nebo správci.
5. 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 štěrkem nebo panely.
6. 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.
7. 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ARENDON a.s., Pikrtova 1737/1a, 140 00 Praha
Lubomír Kubr, nar. 31.8.1964, Huntovická 4, 251 01 Popovičky

Odůvodnění:

Dne 3.5.2024 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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. 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:

- Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje – vyjádření č.j. 10614/2024-MURI/OSÚ/271 ze dne 16.4.2024
- Město Říčany, odbor životního prostředí, koordinované závazné stanovisko č.j.67428/2024/MURI/OŽP/1460 ze dne 4.4.2024

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:

Obec Popovičky, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava - správa vodních toků, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Telia Carrier Czech Republic a.s., Želivská provozní a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:
Ing. Andrea Vořechová, os.č. 496

opatřeno ověřeným elektronickým podpisem

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 02.09.2024



Sejmuto dne:

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

Obdrží:

účastníci (doručenky)

ARENDON a.s., IDDS: ggdcvvp

Lubomír Kubr, Huntovická č.p. 4, Popovičky-Chomutovice, 251 01 Říčany u Prahy

Obec Popovičky, IDDS: 9vfakxa

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava - správa vodních toků, IDDS: gg4t8hf

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Telia Carrier Czech Republic a.s., IDDS: ubzkg9a

Želivská provozní a.s., IDDS: usqnf7h

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

dotčené orgány státní správy

Středočeský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

Město Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Masarykovo nám. č.p. 53/40, 251 01 Říčany u Prahy

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

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha venkov - JIH, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

