



Záměr: Z/2025/28150
Řízení: R/2025/52780
Č.j.: **R/2025/52780/3**
PID: SR00X00LJ8R1
Úřad:

Dne: 21.03.2025

Městský úřad Rudná

Adresát:
Rozdělovník

Masarykova 94/53
25219 Rudná

yhybsn6

Vyřizuje: **Simona Langrová**
Tel: 311652324

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Městský úřad Rudná, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení záměru podle § 182 až §192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí, kterou podali:

ACRAN, a.s., IČO: 26213770, Nad Klikovkou 1438/35, 15000 Praha - Smíchov, kterou zastupuje

Petr Šimoník, IČO: 71042822, Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5

(dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu s názvem

" Garáž v Nučicích u Rudné "

(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 507/151 v katastrálním území Nučice u Rudné (Praha - západ).

Stavba obsahuje:

Stavba je navržena jako přízemní, nepodsklepená, montovaná ze stěnových ocelových panelů se sedlovou střechou sklonu 15°. Půdorysné rozměry stavby jsou 8,5 x 4,0 m, výška v hřebeni střechy je 3,17m nad upraveným terénem.

Stavba je navržena jako samostatně stojící garáž s vjezdem z nové místní komunikace Nad Halami v obytném souboru „Na Stráži“. Bude umístěna v jižní části pozemku parc. č. 507/151 s odstupem 0,5 m od jižní, 8,77 m od východní, 0,45 m od bližší západní a 3,73 m od vzdálenější západní katastrální hranice pozemku.

Bude umožňovat kryté parkování jednoho osobního vozidla.

Prostor garáže bude na bočních stěnách osvětlen dvojicí otvíravých oken a jedním světlíkem. V zadní části bude úložný prostor pro skladování zahradního nářadí a nábytku. Vstup do garáže je navržen v zadní stěně.

Budou provedeny zpevněné pojezdové plochy ramp před garáží. Střecha garáže bude napojena na dešťovou kanalizaci stávajícího rodinného domu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Trejbal autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT0008850, T PROJEKT, IČ: 70092621, Na Šutce 381/20, 182 00 Praha 8, ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: dokončení stavby pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky.

4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: odbornou firmou dle výběru stavebníka.

5. V průběhu stavby nutno dodržovat pořádek v okolí staveniště – odstraňovat znečištění způsobené příjezdem a odjezdem ze stavby (staveniště), manipulaci s materiálem, úlety, prach apod.

6. Budou splněny podmínky stanovisek a respektována vyjádření, která jsou nedílnou součástí projektové dokumentace. Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: ACRAN, a.s., IČO: 26213770, Nad Klikovkou 1438/35, 15000 Praha - Smíchov.

Odůvodnění

Dne 13. 2. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost obsahovala všechna potřebná stanoviska a vyjádření dle § 184 stavebního zákona.

Podklady žádosti včetně stanovisek a vyjádření:

- Projektová dokumentace kterou vypracoval Ing. Jan Trejbal autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008850 – T PROJEKT, IČ: 70092621, Na Šutce 381/20, 182 00 Praha 8,
- plná moc účastníků řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu,
- souhlas se stavbou Obce Nučice na koordinální situaci,
- sdělení Obecního úřadu Nučice č.j.: OUNU-0383/2025 ze dne 5. 3. 2025
- vyjádření KŘPS č. j.: KRPS-32505-2/ČJ-2025-011606-KI ze dne 3. 2. 2025,
- sdělení ČEZ Distribuce, a. s., značka 0102279139 ze dne 4. 2. 2025.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Odstup stavby je 0,5 m od jižní katastrální hranice pozemku směrem k veřejnému prostranství a nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu Dle § 11 odst. 2 vyhlášky 146/2024 Sb.

Dle platného územního plánu je navrhovaná stavba zařazena do plochy ZP a BV2 - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech izolovaných a řadových
- b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře.

Přípustné využití

- a) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²

- b) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- c) nezbytná související technická vybavenost
- d) drobné podnikání-nerušící služby (např. kadeřnictví, krejčovství, drobné ubytovací zařízení do 10 lůžek, malé sport.zařízení, apod.)
- e) bydlení ve stávajících bytových domech
- f) výstavba v plochách Z.5 a Z.6 je podmíněna intenzifikací ČOV Nučice.

Podmíněně přípustné využití

- a) při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Nučice, bude zajištěn báňský posudek, doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích
- b) plocha Z.5 je podmíněně využitelná, s podmínkou, že při územním řízení o umístování staveb pro bydlení bude v této ploše bude specifikována hluková zátěž ze sousedící skladové a výrobní plochy, a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- c) v ploše Z.5 bude při umístování staveb respektována absolutní výšková bonita stromů přilehlého lesního pozemku; zástavba v 50m pásmu od hranice lesa je podmíněně přípustná, po souhlasu orgánu státní správy lesů podle §14 odst.2 zákona č.289/1995 Sb.
- d) v ploše Z.4 je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hyg. limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území
- e) v ploše Z.5 lze v plochách BV.1 a BV.2 v obytném souboru Na Stráži mohou být umístěna zařízení občanské vybavenosti (např. prodejny, občerstvení, mateřská škola, místní správa, církevní, kulturní, sociální, zdravotnická a jiná zařízení) a drobné podnikání a nerušící služby (např. kadeřnictví, krejčovství) za podmínky maximálního podílu 10% staveb daného využití z celkového počtu staveb v lokalitě.

Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu (např. truhlárny, autoservisy)

b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu

c) výstavba nových bytových domů d) v ploše BV.1 v obytném souboru Na Stráži je nepřipustná výstavba řadových rodinných domů včetně dvojdomů. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 850 m²

b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků v ploše BV.2: - pro řadové rodinné domy včetně dvojdomů v ploše BV.2: vnitřní sekce 250m², krajní sekce 320m² -pro drobné podnikání, nerušící služby a občanskou vybavenost v ploše BV.2: 650 m²

c) v ploše Z.5 lze v plochách BV.1 a BV.2 výstavbu obytného souboru Na stráži realizovat nezávisle na budoucím využití ostatních pozemků v lokalitě Z.5

d) maximální výšková hladina zástavby: 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží

e) koeficient zastavění pozemku: max. 30%

f) koeficient zeleně : min. 30%

g) rodinné domy a stavby pro OV musí být svým charakterem, výškou, počtem podlaží a typem střech přizpůsobeny stávajícímu charakteru obce

h) parkování vozidel bude zajištěno na pozemku

i) parkování zákazníků musí být zajištěno v rámci pozemku

j) při změnách staveb, dostavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění

stavby s důrazem na venkovský charakter obce a na dodržování výškové hladiny okolních objektů

k) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů, budou po nabytí účinnosti ÚP Nučic součástí veřejných prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

l) v ploše Z.5 bude v rámci zástavby obytného souboru Na Stráži umístěno nejméně 90 veřejných parkovacích stání a čtyři kontejnerová pro tříděný odpad, každé z nich pro minimálně tři kontejnery

m) v ploše Z.5 lze v plochách BV.1 a BV.2 umísťovat stavby rodinných domů ve vzdálenosti min.28 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa a stavby oplocení ve vzdálenosti min.4 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

n) při hranici pozemků v ploše BV.2, kde se jedná o hranici mezi zástavbou a okolní volnou krajinou, se požaduje realizace živého plotu podél hranice pozemku.

Navržený objekt je v souladu s hlavním využitím dle územního plánu. Garáž má 1 nadzemní podlaží. Požadavky na maximální zastavěnost pozemků a minimální plochu zeleně jsou splněny. Architektonické řešení, měřítko, výška stavby a typ střechy je v souladu s charakterem stávající zástavby v obci Nučice. Stavby slouží k parkování vozidel na pozemku stavebníka. Podmínky prostorového uspořádání jsou splněny. Stavba neovlivní okolní pozemky a stavby, ani odtokové poměry v oblasti. Nejsou třeba žádné demolice, asanace ani kácení dřevin. 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Nučice

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Upozornění:

- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména n.v.č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
- Ve smyslu znění zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů platí pro všechny archeologické nálezy oznamovací povinnost viz. výše uvedené vyjádření Ústavu archeologické a památkové péče. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
- Stavebník nebude provádět hlučné a okolí obtěžující práce v době od 22:00 hod do 06:00 hod.
- Skládka stavebního materiálu bude umístěna na vlastním pozemku stavebníka. Nebude požadován zábor veřejného prostranství.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu, 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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 vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu
- Před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; 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 stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. DANIELA JIREČKOVÁ

Rozdělovník:

účastníci

Petr Šimoník, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice
OBEC NUČICE

dotčený orgán

PČR KŘP Středočeského kraje ÚO Praha venkov - ZÁPAD