



# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912  
Fax: 281 981 696  
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:  
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn  
č.úctu: 19-1524-201/0100  
GE Capital Bank, a.s. Český Brod  
č.úctu: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

Úvaly, dne 18.11.2013

SPIS.ZN: K/5630/2013/SU/Ede  
Č.j.: MEUV 11719/2013 STU  
Vyřizuje: Edelmannová

**Mgr. Bc. Vít Caudr**  
Ibiškova č.p. 577  
Květnice  
250 84 Sibřina

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) 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 4.6.2013 podal

**Mgr.Bc. Vít Caudr, Ibiškova č.p. 577, Květnice, 250 84 Sibřina**

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

### I. Vydává podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona

#### rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

**Stavební úpravy bytu, půdní vestavba, balkon**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 695/365, **st.p.č. 631** v katastrálním území **Květnice**.

### II. Vydává podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona

#### stavební povolení

(dále jen „stavba“) na pozemku parc.č. 695/365, **st.p.č. 631** v katastrálním území **Květnice**.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy bytu A7 č.p. 577, půdní vestavbu v části podkroví, kde vznikne nebytový (úložný) prostor. Stavebními úpravami vznikne ve 2.N.P. rozdělením dětského pokoje nově šatna se schodištěm do úložného prostoru. Nově vznikne samonosný balkon o rozměrech 1,2 x 6,5m na jihozápadní straně bytu.

### III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba balkonu bude umístěna na pozemku parc.č. 695/365 v katastrálním území Květnice.

2. Stavba balkonu bude o rozměrech 1,2 x 6,5m. Výška balkonu bude +3,010 od +-0,000 = čistá podlaha v přízemí.
3. Stavba balkonu bude umístěna ve vzdálenosti 3,325m od hranice sousedního pozemku parc.č. 695/410 a parc.č. 695/411. Všechny pozemky v katastrálním území Květnice.

#### IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena dle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, zpracované Ing. Alenou Červenkou ČKAIT 0001298, Ing. Petrem Červenkou ČKAIT 0006856, která bude stavebníkovi předaná po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
3. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytýčení prostorové polohy pozemku a stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Protokol bude předložen ke kolaudaci.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č.601/2006 Sb, o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
7. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem: který bude vybrán ve výběrovém řízení a následně sdělen Stavebnímu úřadu Úvaly včetně předložení oprávnění k realizaci staveb ( výpis z obchodního nebo živnostenského rejstříku a kopie osvědčení autorizované oprávněné osoby, která v rámci dodavatelské firmy bude zajišťovat odborné vedení realizace stavby).
8. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
9. Vnitřní rozvody el.energie a vytápění provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.
10. Budou splněny podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby.
11. 14 dní před zahájením stavby bude tento záměr ohlášen příslušnému archeologickému pracovišti, Městskému muzeu v Čelákovících a telefonicky upřesněn skutečný termín zahájení zemních prací
12. Při narušení archeologického objektu budou okamžitě zastaveny další zemní práce a tato skutečnost bude ihned oznámena Městskému muzeu v Čelákovících, kterému budou hlášeny i náhodné archeologické nálezy během stavby.
13. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněné organizace pověřené MK ČR – Městského muzea Čelákovice, ke splnění podmínek.
14. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány, poškozovány a budou na náklady stavebníka průběžně čištěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby.
15. Veškeré hlučné práce , které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv.nočního klidu.
16. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy a správce sítí.
17. Balkon bude proveden s plnou podlahou (neprůhlednou).Dřevěné obložení konstrukce (sloupků)balkonu bude vedeno až k podlaze.Údržbu tj. nátěr obložení sloupků zajistí investor.Veškeré škody vzniklé při realizaci stavby budou hrazeny v plné výši investorem.Minimálně 3 týdny před započatím prací bude majitelka bytu pod balkonem Šárka Kroupová informována o termínu realizace, která současně na základě předběžné domluvy umožní stavebníkovi při realizaci stavby přístup na pozemek parc.č. 695/365 k.ú. Květnice.



18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- vytýčení stavby (lze doložit vytyčovací protokol zpracovaný oprávněnou osobou)
  - dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku včetně předložení dokladů (viz bod.18)
19. Po dokončení stavby požádejte o kolaudační souhlas (k ústnímu jednání předložte originál + 1x kopii těchto dokladů):
- revizi el. zařízení
  - protipožární atesty konstrukcí předepsaných v požární zprávě
  - prohlášení zhotovitele o provedení stavby vč. prohlášení o nezávadnosti materiálů použitých na stavbě, nebo doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků (prohlášení o shodě)
  - doklad o oprávnění k provádění stavebních prací, včetně osvědčení o autorizaci oprávněné osoby, která v rámci dodavatelské firmy zajišťovala odborné vedení realizace stavby
  - předávací protokol stavby
  - doklad o nezávadné likvidaci odpadů ze stavby
  - vyjádření Městského muzea v Čelákovících o splnění daných podmínek
  - geometrický plán zaměření stavby
  - ověření vytýčení stavby oprávněnou osobou
  - následující údaje: zastavěná plocha, užitková plocha domu bez nebytových prostor, podlahová plocha budovy, obytná plocha vše v m<sup>2</sup>, a obestavěný prostor v m<sup>3</sup>

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr.Bc. Vít Caudr, nar. 21.9.1981, Ibiškova č.p. 577, Květnice, 250 84 Sibřina

#### **Odůvodnění:**

Dne 4.6.2013 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Dne 27.7.2013 na základě výzvy stavební úřad vyzval stavebníka k doložení podkladů k žádosti v termínu do 30.10.2013, jak také stavebník do termínu učinil.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 10.10.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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.

#### **Odůvodnění výroku č. I.:**

Obec Květnice nemá schválený územní plán, proto stavební úřad zkoumal, zda předložená projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a je zpracovaná oprávněnou osobou. Stavební úřad posoudil, že umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným platnou vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, zajistil vzájemný soulad obecných požadavků dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

**Odůvodnění výroku č. II.:**

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hlediska ustanovení § 111 stavebního zákona. Zkoumal, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a zda byla projektová dokumentace zpracována oprávněnou osobou.

Stanoviska sdělili:

- Obec Květnice

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:

Petr Brůček, Jan Hlaváček, Mgr. Pavel Koblasa, Šárka Kroupová, Lenka Kubátová, Jan Rozehnal, Ing. Lenka Rozehnalová, Šárka Vlčková, Jan Fencel, Mgr. Vít Harvalík, Tomáš Peterka, Markéta Strasserová, Úsporné bydlení s.r.o., Tomáš Vodehnal, Markéta Vodehnalová, Zuzana Vodičková, Milan Žížala, Ing. Peter Jirásek, Jen Zeithaml, Martina Zeithamlová, Ladislav Kubát, Marcel Kočí, Marcela Kočí, Petra Tomková, Obec Květnice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Obec Květnice vyjádřila nesouhlas se stavbou balkonu a s půdní vestavbou z důvodu úsudku, že vnitřní půdní vestavba o užitné ploše 27m<sup>2</sup> a povrchem plovoucí podlahy bude užíván jako obytný prostor, přestože to výška místnosti neklasifikuje. Dále uvádí, že problematické je i dodržení užitného zatížení max. 50kg/m<sup>2</sup>, při nahodilém zatížení pohybu osob, a že balkon je nepřiměřený zásah do strohé architektury fasádního líce domu a narušuje stávající architektonickou hodnotu domu. Ústního jednání dne 10.10.2013 se zástupce obce nezúčastnil.

Stavební úřad námitky obce Květnice zamítá a stavební úpravy bytu (byt A7), půdní vestavbu a balkon na pozemku st.p.č. 631 v katastrálním území Květnice povoluje, jelikož půdní vestavba v části podkroví nebude sloužit jako obytná místnost, ale jako úložný prostor, tudíž se na ni nevztahují požadavky jako na obytnou místnost. Tuto skutečnost potvrzuje také stanovisko projektanta Ing. Petra Červenky ze dne 28.8.2013 a projektová dokumentace. Stanovisko společenství vlastníků č.p. 577 k.ú. Květnice ve svých stanovách - rozšíření stanov ze dne 3.6.2013 rozhodlo o tom, že vlastníci bytů ve 2.N.P. mohou využívat půdní prostory náležející k bytovému domu a balkon lze zrealizovat se souhlasem přímého majitele bytu pod touto stavbou.

Účastník řízení Šárka Kroupová v zastoupení p. Petrem Maturou v rámci ústního jednání dne 10.10.2013 uvedla do protokolu následující: aby balkon byl proveden s plnou podlahou (neprůhlednou). Aby dřevěné obložení konstrukce (sloupků) balkonu bylo vedeno až k podlaze. Údržbu tj. nátěr obložení sloupků zajistí investor. Veškeré škody vzniklé při realizaci stavby budou hrazeny v plné výši investorem. Minimálně 3 týdny před započatím prací chce být informována o termínu realizace. Současně na základě předběžné domluvy umožní při realizaci stavby přístup na pozemek parc.č. 695/365.

Stavební úřad Úvaly výše uvedené návrhy a námitky posoudil a vyhověl v podmínce č. 17 tohoto rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny.



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 ke Krajskému úřadu Stř. 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.

Petra Edelmannová  
pověřený pracovník stavebního úřadu Úvaly

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: 18. 12. 2013 Sejmuto dne: .....

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

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen 9.10.2013.

#### **Obdrží:**

**Účastníci řízení dle §85 odst. 1 stavebního zákona (obdrží na doručence)**

Mgr.Bc. Vít Caudr, Ibišková č.p. 577, Květnice, 250 84 Sibřina

Obec Květnice, IDDS: egearys

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (obdrží veřejnou vyhláškou)**

Petr Brůček, Ibišková č.p. 577, 250 84 Květnice

Jan Hlaváček, Žlebská č.p. 1623, Újezd nad Lesy-Praha, 190 16 Praha 21  
Mgr. Pavel Koblasa, Pod Zdražilkou č.p. 532/2, 392 01 Soběslav III  
Šárka Kroupová, Spojovací č.p. 75, Pakoměřice, 250 65 Bořanovice  
Lenka Kubátová, U Zastávky č.p. 433/3, 696 01 Rohatec  
Jan Rozehnal, Ibišková č.p. 577, 250 84 Květnice  
Ing. Lenka Rozehnalová, Ibišková č.p. 577, 250 84 Květnice  
Šárka Vlčková, Děčínská č.p. 174, Dolní Kamenice, 407 21 Česká Kamenice  
Jan Fencl, Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice  
Mgr. Vít Harvalík, IDDS: 3sdpwqt  
Tomáš Peterka, Rovná č.p. 17, 386 01 Strakonice I  
Markéta Strasserová, Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice  
Úsporné bydlení s.r.o., IDDS: ebiwqyq  
Tomáš Vodehnal, Ibišková č.p. 636, Květnice, 250 84 Sibiřina  
Markéta Vodehnalová, Ibišková č.p. 636, Květnice, 250 84 Sibiřina  
Zuzana Vodičková, Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice  
Milan Žížala, Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice  
Ing. Peter Jirásek, Přelíc č.p. 147, 273 05 Přelíc  
Jan Zeithaml, Rulíková č.p. 569, 250 84 Květnice  
Martina Zeithamlová, Rulíková č.p. 569, 250 84 Květnice  
Ladislav Kubát, Rulíková č.p. 570, 250 84 Květnice  
Marcel Kočí, Rulíková č.p. 571, 250 84 Květnice  
Marcela Kočí, Rulíková č.p. 571, 250 84 Květnice  
Petra Tomková, Rulíková č.p. 572, 250 84 Květnice

#### **Účastníci řízení dle § 109 stavebního zákona (obdrží na doručení)**

Mgr.Bc. Vít Caudr, Ibišková č.p. 577, Květnice, 250 84 Sibiřina  
Obec Květnice, IDDS: egearys  
Petr Brůček, Ibišková č.p. 577, 250 84 Květnice  
Jan Hlaváček, Žlebská č.p. 1623, Újezd nad Lesy-Praha, 190 16 Praha 21  
Mgr. Pavel Koblasa, Pod Zdražilkou č.p. 532/2, 392 01 Soběslav III  
Šárka Kroupová, Spojovací č.p. 75, Pakoměřice, 250 65 Bořanovice  
Lenka Kubátová, U Zastávky č.p. 433/3, 696 01 Rohatec  
Jan Rozehnal, Ibišková č.p. 577, 250 84 Květnice  
Ing. Lenka Rozehnalová, Ibišková č.p. 577, 250 84 Květnice  
Šárka Vlčková, Děčínská č.p. 174, Dolní Kamenice, 407 21 Česká Kamenice  
Jan Fencl, Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice  
Mgr. Vít Harvalík, IDDS: 3sdpwqt  
Tomáš Peterka, Rovná č.p. 17, 386 01 Strakonice I  
Markéta Strasserová, Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice  
Úsporné bydlení s.r.o., IDDS: ebiwqyq  
Tomáš Vodehnal, Ibišková č.p. 636, Květnice, 250 84 Sibiřina  
Markéta Vodehnalová, Ibišková č.p. 636, Květnice, 250 84 Sibiřina  
Zuzana Vodičková, Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice  
Milan Žížala, Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice  
Ing. Peter Jirásek, Přelíc č.p. 147, 273 05 Přelíc  
Jan Zeithaml, Rulíková č.p. 569, 250 84 Květnice  
Martina Zeithamlová, Rulíková č.p. 569, 250 84 Květnice  
Ladislav Kubát, Rulíková č.p. 570, 250 84 Květnice  
Marcel Kočí, Rulíková č.p. 571, 250 84 Květnice  
Marcela Kočí, Rulíková č.p. 571, 250 84 Květnice  
Petra Tomková, Rulíková č.p. 572, 250 84 Květnice

#### **Na vědomí:**

Obecní úřad Květnice, IDDS: egearys