



MEUVP004XEVS

Městský úřad Úvaly  
Stavěbní úřad  
Arnošta z Pardubic 95  
pracoviště Riegrova 897  
250 82 Úvaly

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY	
Zpracoval: <u>SU</u> <u>CO SEKR</u>	Č. j. (poř.): MI ÚV <u>K/6944/2023</u>
Došlo dne - <u>2. 08. 2023</u>	hod.
Počet listů:	
Počet příloh:	svazků: listů:

Oznamovatelka:

l, nar

- 1/ Podnět k prošetření neoprávněně zřízených staveb  
2/ Žádost o poskytnutí informací

Ad 1/

Na pozemcích p. č. (stavební) a p. č. které jsou ve vlastnictví trvale bytem skutečné bydliště Dobročovice č. p. 39, 205 82 se nachází v katastru nemovitostí nezapsané trvalé stavby (podle náhledu prostřednictvím průmětu katastrální mapy a orthofotomapy); jde:

- o přístavbu nedávno postavené novostavby jmenovanou dle rozhodnutí Vašeho úřadu pod č. j. MEUV 11763/2019 STU, spis. zn. K/14699/2017/SU/Kol,
- dále se na pozemcích shora uvedených včetně pozemku p. č. 13 (zahrada), rovněž ve vlastnictví jmenované, nachází stavba, která je kolmá ke stavbě uvedené pod v předchozím odstavci denominovaným číslem jednacím a
- stavba stojící na pozemcích p. č. 76 a č. p. 12 (zahrada), ve vlastnictví ibidem, jež slouží jako garáž a jež je rovnoběžná se stavbou uvedenou sub. a) výše.

Odkaz na příslušný náhled v katastru nemovitostí pro výše uvedené pozemky:

Na základě výše uvedeného tedy žádám o provedení místního šetření u denominovaných staveb, kterého se chci zúčastnit, a dále žádám o písemné vyrozumění, proč jsem nebyla při povolování či jiném opatření týkajících se těchto staveb stavebním úřadem vyrozuměna a účastna stavebních řízení, jestliže se jedná o stavby na pozemcích, které sousedí s mými pozemky č. 17 a 122/5.

Ad 2/

S odkazem na předpisy zákona č. 106/1999 Sb. **žádám o sdělení informace**, zda-li a kdy Váš úřad udělil paní \_\_\_\_\_ příslušná stavební povolení na jednotlivé stavby uvedené sub. 1/ a) až c) výše podle ust. § 108 a násl. stavebního zákona, popř. kdy jmenovaná podala na úřad ohlášení těchto staveb podle ust. § 104 odst. 1 naposledy vzpomenutého zákona.

Prosím o sdělení požadovaných informací v zákonné lhůtě na emailovou adresu

V Praze dne 1. srpna 2023



jakémkoliv nosiči zejména obsah písemného záznamu na listině, záznamu uloženého v elektronické podobě nebo záznamu zvukového, obrazového nebo audiovizuálního. K těmto stavbám se v archivu stavebního úřadu nenachází žádná dokumentace, je však velmi pravděpodobné, že byla postaveny ještě před existencí stavebního úřadu. Proto bylo rozhodnuto, jak shora uvedeno.

**Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle § 16 odst. 1 InfZ ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání. Odvolání se podává Krajskému úřadu Středočeského kraje prostřednictvím Městského úřadu Úvaly do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí.

Jana Tesařová  
Digitální podpis  
Jana Tesařová  
Datum: 2023.08.07  
15:15:02 +02:00

Jana Tesařová  
Tajemnice

Příloha: Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby sp.zn. K/14699/2017/SU/Kol ze dne 30.8.2018



# 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: stavebnurad@cestouvaly.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podivný mlýn

č. účtu: 19-1524201-0100

MONETA Money bank, a.s.

č. účtu: 10006-5000128-584 0600

IC 240 931

Úvaly, dne 30.8.2018

SPIS.ZN: K/14699/2017/SU/Kol

Č.j.: MEUV 11763/2019 STU

Vyřizuje: Kolářová

## ROZHODNUTÍ

### DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

#### 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"), přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 14.11.2017 podal

nar

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

- I. Vydává podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### stavební úpravy rodinného domu

(dále jen "stavba") na pozemku  v katastrálním území  kterým stavbu dodatečně

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy rodinného domu, které spočívají:

- Odstranění přední obytné části stavby  katastrálním území  v délce 12,55 m směrem ke komunikaci, provedení základů a nové základové desky v této ubourané části. Dále bylo provedeno vyzdění obvodového zdiva, ŽB věnec, na kterém je uložena pozednice a nový krov včetně zastřešení, se sedlovou střechou se dvěma střešními okny v jižní střešní rovině do dvora, s krytinou z keramických střešních tašek. Výška stavby v hřebeni 6,3 m - měřeno od ±0,000 = podlaha v přízemí. Po provedení stavebních úprav bude objekt k bydlení č.p. 39, na pozemku st. p. 76 v katastrálním území Dobročovice, obsahovat nadále jednu bytovou jednotku, v této obytné přední části přízemní, nepodsklepenou s obytným podkrovím, zadní část objektu, funkčně nepropojená, nevytápěná, zůstává beze změn.

Zastavěná plocha rodinného domu zůstává nezměněna, výška stavby a architektonický vzhled stavby zůstává nezměněn.

Bude provedeno:

- vnitřní úpravy povrchů, podlahy, zateplení obvodových stěn + fasáda rodinného domu, vnitřní schodiště, vnitřní komínové těleso pro osazení křbových kamen, domovní rozvody vody, kanalizace, vytápění a el. energie. Bude osazen nový el. kotel.

- Vnitřní rozvody el. energie budou napojeny na stávající rozvody el. energie v rodinném domě.
- Vytápění rodinného domu bude el. kotlem, budou provedeny nové teplovodní rozvody vytápění osazeny radiátory. Doplnkovým zdrojem budou krbová kamna.
- Vnitřní rozvody vody budou napojeny na stávající rozvody vody v rodinném domě.
- Vnitřní rozvody kanalizace budou napojeny na stávající rozvody kanalizace v rodinném domě, které jsou svedeny do stávající jámky na vyvážení.
- Dopravní napojení je stávající na přilehlou komunikaci \_\_\_\_\_
- Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka.

#### **I. Stanoví podmínky pro dokončení stavby:**

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Trojan, ČKAIT 0000713; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení stavby
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby bude sledovat stavební dozor: Ing. Karel Trojan, ČKAIT 0000713
5. Při dokončení stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č.601/06 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. Vnitřní instalace vody, kanalizace, vytápění a el. energie provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

#### **Odůvodnění:**

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu v rozporu s vydaným opatřením stavebního úřadu – souhlas se stavbou č.j. MEUV 8271/2017 STU ze dne 21.6.2017, a proto dne 14.11.2017 zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění stavby.

Stavebník požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby a předložil předepsané podklady. Vzhledem k tomu, že stavebník předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil řízení o nařízení odstranění stavby a vedl řízení o podané žádosti.

Do tohoto usnesení o přerušení řízení o nařízení odstranění stavby se odvolal účastník řízení, paní \_\_\_\_\_ a paní \_\_\_\_\_ Krajský úřad Středočeského kraje pravomocným rozhodnutím pod spisovou značkou SZ 051461/2018/KUSK ÚSR/HE ze dne 4.5.2018 usnesení stavebního úřadu č.j. MEUV 468/2018 STU ze dne 11.1.2018 opravil, potvrdil a odvolání zamítl.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením §109 stavebního zákona. Stavební úřad proto mimo žadatele a obce vzal za účastníky osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva ke stavbou dotčeným pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 15.2.2018, a opakované jednání do kanceláře stavebního úřadu na 19.3.2018 o jejichž výsledku byl sepsán protokol.

V průběhu řízení stavební úřad zjistil a posuzoval následující relevantní skutečnosti:

Na místě bylo měření dostupných částí stavby zjištěno, že je provedena v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou pro dodatečné povolení stavby Ing. Karlem Trojanem, ČKAIT 0000713. Architektonický ráz stavby zůstal zachován.

Projektová dokumentace stavby splňuje technické požadavky na stavby dle vyhlášky č.268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 28.9.2018 pod č.j. MEUV 10288/2018 STU vydal stavební úřad rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, proti kterému se odvolal účastník řízení, Krajský úřad Středočeského kraje pravomocným rozhodnutím pod spisovou značkou SZ 001426/2019/KUSK ÚSŘ/Hr ze dne 29.3.2019 rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému pojednání.

Stavební úřad dle právního názoru nadřízeného orgánu oznámil pokračování v řízení, vyzval stavebníka k doplnění žádosti. Dne 24.9.2019 stavebník žádost doplnil. Před vydáním rozhodnutí umožnil stavební úřad v souladu s § 36 správního řádu účastníkům řízení, aby uplatnili své námítky, stanoviska a připomínky a seznámili se s veškerými podklady pro rozhodnutí a stanovil jim k tomu přiměřenou lhůtu.

Této možnosti využila pan

Jedná se o dodatečné povolení stavebních úprav části rodinného domu, bez rozšíření zastavěné plochy, což dokládá geodetické zaměření skutečného stavu staveb ze dne 18.10.2017, provedené oprávněnou osobou Ing. Jaroslavem Pletichou, tak i protokol o vytyčení hranic pozemku č. 273-29/2018 ze dne 10.4.2018 zpracovaný toutéž oprávněnou osobou. Dále byl dne 24.9.2019 doložen geometrický plán, zpracovaný úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Jaroslavem Pletichou ze dne 4.9.2019 č. plánu 283-91/2019.

Stavební úřad vychází ze skutečnosti, že na pozemku \_\_\_\_\_ v katastrálním území \_\_\_\_\_ e nachází stavba, vedená v katastru nemovitostí jako objekt k bydlení \_\_\_\_\_ Jedná se o jednu stavbu, obytná a hospodářská část sice nejsou propojené funkčně (provozně, dveřmi), ale jsou propojeny stavebně, a stavební úpravy proběhly pouze v předmětné přední části.

V daném případě, na základě doložených důkazů, má stavební úřad za to, že byt došlo k úplnému odstranění přední části stávající stavby, nejedná se o stavbu novou, ale i vzhledem k zachování stávající zastavěné plochy, o dodatečné povolení stavebních úprav stávající stavby \_\_\_\_\_ objektu k bydlení, která je již umístěna na hranici se sousedními pozemky. Stavba je tedy s ohledem na charakter stávající zástavby umístěna v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

Stavba se nachází v území bydlení rodinné – BR 8. Dle platného územního plánu obce \_\_\_\_\_ je toto území určeno hlavní funkcí k bydlení v rodinných domech. Stavba je dle názoru stavebního úřadu v souladu s územním plánem obce.

V průběhu řízení došlo ke změně vlastnických práv v katastru nemovitostí, tím ke změně účastníků řízení:

původní vlastník sousedního pozemku st. parc

L V  
I M

Nově:

L V

V průběhu řízení stavebník zrušil plnou moc na I \_\_\_\_\_ a,

V průběhu řízení byly doloženy tyto důkazní materiály: dne 24.9.2019 geometrický plán, zpracovaný úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Jaroslavem Pletichou ze dne 4.9.2019 č. plánu 283-91/2019.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec \_\_\_\_\_ Státní pozemkový úřad,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: V průběhu řízení uplatnila své námitky paní \_\_\_\_\_ k dne 4.9.2017, 15.2.2018 a dne 18.3.2018 - (zkráceně, vlastní texty psány kursivou):

4.9.2017: zásadně nesouhlasím u stavby sousedního domu – obec \_\_\_\_\_ s výškou obvodové stěny domu, která je oproti původní stavbě vyšší než měla být v projektu, který Vám byl předložen. Dle sdělení stavbyvedoucího chce sousedka neoprávněně zabrat pás 1m našeho pozemku v délce jejího domu. Tento stav by nám zapříčinil větší stín a je výrazným zásahem do využívání našeho pozemku.

Z jednání dne 15.2.2018: námitky: zásadní pochybení je, že místo rekonstrukce byl proveden dům nový, výška hřebene domu je cca o 1m vyšší čímž došlo k výraznému zastínění našeho pozemku, znehodnocení naší nemovitosti a zhoršení kvality prostředí. Dům zasahuje na náš pozemek – dodáme geometrický plán. Dále došlo k ubourání části naší stodoly–uřezání tašek a latí bez našeho vědomí. Při minulém ústním jednání jsme měli minimální požadavky na zabezpečení naší stodoly a pozemku, avšak toto nebylo provedeno-schody odstraněny byly ale zůstala tam suť. Zabezpečení naší štítové stěny stodoly nebylo provedeno-štíťová stěna nad střechou paní \_\_\_\_\_ k okapu paní \_\_\_\_\_ se štítem stodoly paní \_\_\_\_\_ Vody stékají nadále na pozemek souseda.

Z jednání dne 19.3.2018: námitky: dům je vyšší, dům se nachází na pozemku paní \_\_\_\_\_ přesahuje, dům poškodil štítovou zeď stodoly, do které v důsledku toho zatéká, byl poškozen přední plot+podezdívka v důsledku toho poškozena vrata- nejdou otevírat.

Stavební úřad k námitkám uvádí:

Stavební úřad se pokusil o urovnání sporů a dohodu mezi sousedy svoláním ústních jednání do kanceláře stavebního úřadu na den 1.11.2017 a 19.3.2018, došlo především k dohodě a částečné nápravě požadavků na úpravu staveniště na hranici pozemku paní \_\_\_\_\_ a paní \_\_\_\_\_ . Bylo požadováno a provedeno řádné oplechování okraje střechy nedokončené stavby paní \_\_\_\_\_ , a systému okapů a svodů tak, aby dešťová voda nestékala na pozemek a stavbu paní \_\_\_\_\_ (bylo ověřeno provedení dne 15.2.2018 na místním šetření).

Stavební úřad provedl na místě několik šetření v řízení o odstranění stavby a dále v řízení o dodatečném povolení stavby, o kterých byl sepsán protokol, z jejichž výsledku vyplynulo, že měření na místě nelze spolehlivě posoudit, zda stavba byla celkově navýšena. Výška hřebene střechy při měření od nově provedené hrubé podlahy odpovídá projektové dokumentaci – původní stav, výšku stěny z pozemku paní \_\_\_\_\_ od terénu k pozednici nebylo možno spolehlivě posoudit s ohledem na odkopání stávajícího terénu pod základy ze ztraceného bednění. Charakter zástavby a architektonický vzhled stavby rodinného domu, požadovaný obcí \_\_\_\_\_ zůstává nezměněn. Dle projektové dokumentace zpracované oprávněnou osobou k navýšení stavby nedošlo, viz. původní stav, nový stav.

Stavební záměr nijak výrazně nevybočuje ze standardů výstavby v okolní lokalitě. Limitovat povolovanou výstavbu nad rámec schváleného územního plánu může stavební úřad jen v odůvodněných případech, například tam, kde stávající zástavba má určitý ustálený charakter a jsou zde zásadní estetické a urbanistické důvody pro zachování jednotného rázu zástavby. Okolní zástavba však zjevně není nijak výrazně sjednocena. Lokalita je zastavěna rodinnými domy různého charakteru a velikosti.

Stavební úřad nepožadoval za důvodné, požadovat po stavebníkovi studii oslunění - zastínění oken s obytných místností odvolatele, jelikož umístění stavby se nemění, hřeben střechy nebyl navýšen, navýšení nadezdívky pod pozednicí nemůže ovlivnit zastínění oken rodinného domu, který je ve vzdálenosti 16,0 m od rodinného domu paní \_\_\_\_\_. Zastínění pozemku, zahrady, dvora stavbou stavební úřad neposuzuje. Proto stavební úřad této námitce nevyhověl.

Stavba „stavební úpravy rodinného domu \_\_\_\_\_“ se nachází u samé hranice pozemku \_\_\_\_\_ v katastrálním území \_\_\_\_\_ ) nepřesahuje na sousední pozemek k.ú. \_\_\_\_\_ , což bylo doloženo vytyčovacími protokolem a protokolem o vytyčení hranic za přítomnosti všech přítomných (viz. protokol), provedené a zpracované úředně oprávněnou zeměměřičským inženýrem Ing. Jaroslavem Pletichou . A dále geometrickým plánem, zpracovaným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Jaroslavem Pletichou ze dne 4.9.2019 č.plánu 283-91/2019.

Poškození stodoly paní \_\_\_\_\_ stavbou paní \_\_\_\_\_ ebylo prokázáno, nebyly učiněny žádné důkazní materiály o této skutečnosti, ani doložen odborný posudek, který by prokazoval, že zatékání do stavby je způsobeno stavební činností na sousedním pozemku. Stodola nacházející se u



hranice pozemku' \_\_\_\_\_ k.ú \_\_\_\_\_, neměla v době šetření na místě řádné oplechování střechy ani systém odvodu dešťových vod okapy a svody na pozemek vlastníka stavby.

V případě sporů o poškození majetku či vzniklých eventuálních škod je třeba se obrátit na orgány činné v trestním či přestupkovém řízení, případně je třeba se obrátit s jejich řešením na příslušný soud.

Na základě výše uvedených skutečností má stavební úřad za to, že nedošlo k porušení příslušných ustanovení stavebního zákona. S ohledem na charakter zástavby v území, kde se nachází stavby na samé hranici pozemku je nutno předpokládat a strpět jak údržbu staveb, tak stavební úpravy staveb mezi sousedy. Vlastník stavby je přitom povinen dle §154 stavebního zákona odst 1) a) udržovat stavbu po celou dobu její existence.

V případě sporů o hranici pozemků se jedná o vlastnické vztahy, není v kompetenci stavebního úřadu.

K námítkám, které přesahují rozsah, kterým je dotčeno právo účastníka řízení §114 stavební úřad nepřihlíží.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Stč. 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 nepřijatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi 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.

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Jitka Kolářová  
oprávněná úřední osoba

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

##### **Účastníci řízení**

trvalý pobyt: |

Obec Dobročovice, IDDS: 4rdj2r7

sídlo: Dobročovice č.p. 38, 250 82 Úvaly

\_\_\_\_\_, IDDS:

místo podnikání:

Státní pozemkový úřad, odd. vodohospodářských děl, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

IDDS: qzw8rsc

trvalý pobyt: \_\_\_\_\_

#### **Na vědomí**

Obecní úřad Dobročovice, IDDS: 4rdj2r7