

4

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE
odbor územního plánování a stavebního řádu
nám. Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis.zn.: ÚP/090898/2024/Pro
Č.j.: MgMT/038108/2025
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:
Procházková Eva
Tel.: 417510343
E-mail: prochazkova@teplice.cz

Teplice, dne 3.4.2025



ROZHODNUTÍ
DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY



Výroková část:

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 nového stavebního zákona, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až § 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 27.6.2024 podala

 kterou zastupuje
Ing. Veronika Homolková, IČO 02116952, Litoměřická č.p. 2055/2, 415 01 Teplice 1

(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, ve znění účinném do 31.12.2023,

dodatečné stavební povolení
na stavbu:

"výstavba 9 BJ v objektu č.p. 791, Husova, Duchcov"
na pozemku parc. č. 450 v katastrálním území Duchcov.

Popis:

- změna dokončené stavby - bytového domu Duchcov č.p. 791, který je součástí pozemku parc. č. 450 k.ú. Duchcov, za účelem navýšení počtu bytových jednotek ze čtyř na devět.
- v souvislosti s úpravou dispozice byly v 1.N.P. – 3.N.P. (podkrovní) zazděny či vybourány nové dveřní otvory, vystavěny dělicí příčky pro vymezení prostoru soc. zázemí, provedeno zateplení (uliční a dvorní fasády, podlah, střešní konstrukce), provedeny rozvody vody, kanalizace a el. energie, vnitřní požární vodovod s hydranty osazenými v 1. a 3.N.P. (v prostoru schodiště). Bytové jednotky jsou vytápěny olejovými radiátory a el. žebříky. Ohřev TUV je zajištěn el. zásobníky. Prostory soc. zařízení jsou odvětrány nuceně.
- více řeší projektová dokumentace z 05/2024, kterou vypracovali a ověřili Ing. Veronika Homolková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby *ČKAIT 0402472*, Ing. Hedvika Šikulová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb *ČKAIT 0402436*; Ing. Daniel Florián, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika *ČKAIT 0401332*, Ing. Ondřej Novotný, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení *ČKAIT 0401662*; ověřil Ing. Jan Kuncel, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb *ČKAIT 0400696*.

II. Povoluje podle § 129 odst. 3 a § 122 odst. 3 stavebního zákona **užívání stavby****"výstavba 9 BJ v objektu č.p. 791, Husova, Duchcov"**

na pozemku parc. č. 450 v katastrálním území Duchcov.

Vymezení účelu užívání:

- změna dokončené stavby provedená za účelem navýšení počtu bytových jednotek na 9.
- 1.N.P.: společné prostory - zádveří, chodba + schodiště, komora č. 1;
 - b.j. č. 1 (2+kk) - chodba, obývací pokoj+KK, předsíň, koupelna+WC, pokoj;
 - b.j. č. 2 (1+kk) - chodba, technická místnost, koupelna+WC, obývací pokoj+KK;
 - b.j. č. 3 (2+kk) - chodba, koupelna+WC, pokoj, obývací pokoj+KK.
- 2.N.P.: společné prostory - chodba + schodiště, komora č. 2;
 - b.j. č. 4 (2+kk) - chodba, koupelna+WC, pokoj, obývací pokoj+KK;
 - b.j. č. 5 (2+kk) - chodba, koupelna+WC, pokoj, obývací pokoj+KK;
 - b.j. č. 6 (2+kk) - chodba, technická místnost, koupelna+WC, obývací pokoj+KK, pokoj.
- 3.N.P.: společné prostory - chodba + schodiště;
 - b.j. č. 7 (2+kk) - chodba, koupelna+WC, pokoj, obývací pokoj+KK;
 - b.j. č. 8 (2+kk) - chodba, koupelna+WC, pokoj, obývací pokoj+KK;
 - b.j. č. 6 (2+kk) - chodba, technická místnost, koupelna+WC, obývací pokoj+KK, pokoj.

V souladu s ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona a ust. § 18i odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., stanovuje podmínky pro užívání stavby:

1. Vlastník stavby je povinen po celou dobu její existence provádět údržbu, kterou zabezpečí její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.
2. Vlastník je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tereza Stryjová, nar. 31.12.1979, Lesní č.p. 2522/1, 415 01 Teplice 1

Odůvodnění:

Dne 1.1.2024 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (s výjimkou ustanovení výslovně uvedených v § 335 tohoto zákona). Podle § 334a se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona postupovalo v přechodném období od 1.1.2024 do 30.6.2024 podle dosavadních právních předpisů (s výjimkami v ustanovení uvedenými). Dle § 330 odst. 1 a 3 tohoto zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (v tomto případě před 1.7.2024) dokončí podle dosavadních právních předpisů a dokončí je stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Na základě těchto ustanovení rozhoduje stavební úřad podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, a to ve zněních účinných do 31.12.2023.

Dne 27.6.2024 požádal stavebník podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby. Podání bylo učiněno u odboru stavebního řádu a ŽP Městského úřadu Duchcov, věcně a místně příslušného stavebního úřadu v den podání žádosti. Ten opatřením č.j. MD/8471/2024 (spis.zn. MD/8471/2024/Hüt) ze dne 28.6.2024 oznámil účastníkovi řízení, že v souladu s ust. § 129 odst. 1 stavebního zákona zahajuje z úřední povinnosti řízení o nařízení odstranění stavby provedené bez povolení nebo jiného opatření stavebního úřadu. Řízení o odstranění stavby bylo zahájeno dne 28.6.2024, a to doručením oznámení o zahájení řízení účastníkovi dle ust. § 46 odst. 1 správního řádu. Téhož dne bylo dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájeno i řízení o dodatečném povolení stavby.

Stavební úřad Městského úřadu Duchcov v souladu s ust. § 330 odst. 3 nového stavebního zákona usnesením č.j. MD/9134/2024 (spis.zn. MD/8353/2024/Hüt) ze dne 19.7.2024 postoupil odboru

územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice, jako věcně příslušnému stavebnímu úřadu od 1.7.2024, k vyřízení žádost o dodatečné povolení stavby (stavební úpravy bytového domu) a usnesením č.j. MD/9142/2024 (spis.zn. MD/8471/2024/Hüt) ze dne 19.7.2024 spis týkající se řízení o nařízení odstranění stavby. Ty byly doručeny dne 25.7.2024 a 19.8.2024.

Při vymezení okruhu účastníků řízení o dodatečném povolení stavby dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka dle ust. § 109 stavebního zákona přísluší pouze stavebníkovi. Stavební úřad nepřiznal postavení účastníka řízení vlastníkům sousedních nemovitostí.

Opatřením č.j. MgMT/110783/2024 (spis.zn. ÚP/090898/2024/Pro) ze dne 5.9.2024 oznámil stavební úřad účastníkovi zahájení řízení o dodatečném povolení stavby. Současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 17.9.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Zjistil, že stavba je dokončena mimo instalace požárních hydrantů. Stavebník nepředložil všechny doklady pro potřeby posouzení užívání stavby. Dne 2.1.2025 byly doloženy požadované doklady, a to vč. protokolu o kontrole provozuschopnosti požární bezpečnostního zařízení pro zásobování požární vodou.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníkem řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Ke změně stavbě vydal:

- odbor životního prostředí MgMT dne 17.7.2024 pod zn. MgMT OŽP 079818/2024/V-677/Kol souhrnné stanovisko. Jako dotčený orgán, hájící veřejné zájmy v rozsahu zákonů v jeho příslušnosti, sdělil, že nemá ke stavbě námitek.

Stavební úřad nepožadoval k posouzení stavby závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje, jako dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Součástí požárně bezpečnostního řešení stavby, zpracovaného k 05/2024 Ing. Hedvikou Šikulovou, bylo stanovení kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, z kterého vyplývá, že se jedná o stavbu kategorie „I“ dle § 39 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně (zastavěná plocha stavby: 188,00 m², výška stavby: 7,50 m), u které se dle § 40 odst. 1 zákona o požární ochraně nevykonává státní požární dozor.

Stavebník v řízení o dodatečném povolení stavby prokázal, že stavba není provedena v rozporu s ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit.

Stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § 122 odst. 3 stavebního zákona na žádost stavebníka současně rozhodl o povolení užívání dokončené stavby uvedené v § 119 odst. 1 stavebního zákona a stanovil podmínky pro její užívání.

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

Poučení účastníků:

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí 10 dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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 dodatečného povolení zašle stavebníkovi stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci, jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.



Procházková Eva
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle Sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, položky 18* odst. 1 písm. b) pozn. 2 a 4 ve výši 5.000,-Kč byl zaplacen dne 21.3.2025. bankovním převodem.

Obdrží:

účastník

_____, kterou zastupuje

Ing. Veronika Homolková, **IDDS: xn3mvwi**

místo podnikání: Litoměřická č.p. 2055/2, 415 01 Teplice 1

ostatní

Městský úřad Duchcov, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, **IDDS: jeabei3**

sídlo: nám. Republiky č.p. 20/5, 419 01 Duchcov

