



OBECNÍ ÚŘAD LIBOUCHEC

Libouchec 211, 403 35 Libouchec, okr. Ústí nad Labem
odbor stavební a životního prostředí

Číslo jednací: LIB/3826/2023
Spisová zn.: S/KRI/350/2023
Vyřizuje/tel.: Křížová/412 372 324
E-mail: krizova@libouchec.cz

V Libouchci dne 2.1.2024

Obecní úřad Libouchec, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám tímto sděluje, že stavební povolení vydané dne 7.12.2023 pod čj.: LIB/3097/2023 na stavbu:

„Snížení tepelné a energetické náročnosti Penzionu U Koupaliště – Tisá čp. 387“

(dále jen "stavba") na stpč. 499/1 v katastrálním území Tisá **nabylo právní moci dne**

27.12.2023

a je vykonatelné.

Daniela Křížová
oprávněná úřední osoba
odboru stavebního a životního prostředí

OBECNÍ ÚŘAD LIBOUCHEC
odbor stavební a ŽP
403 35 LIBOUCHEC 211

Příloha pro stavebníka:

- 1 paré ověřené projektové dokumentace
- štítek „Stavba povolena“

Obdrží:

Zástupce stavebníka (do datové schránky nebo doporučeně do vlastních rukou, na dodejku)

- Marek Voleman, 403 36 Tisá čp. 181



OBECNÍ ÚŘAD LIBOUCHEC

Libouchec 211, 403 35 Libouchec, okr. Ústí nad Labem

odbor stavební a životního prostředí

Číslo jednací: LIB/3097/2023
Spisová zn.: S/KRI/350/2023
Vyřizuje/tel.: Křížová/412 372 324
E-mail: krizova@libouchec.cz

V Libouchci dne 7.12.2023

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Obecní úřad Libouchec, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 115 stavebního zákona žádost o vydání stavebního povolení (dále také „žádost“), kterou dne 9.10.2023 podala společnost

KOVALČÍK s.r.o., IČ 27269051, se sídlem 403 36 Tisá čp. 387,
kterou zastupuje jednatel společnosti Ing. Bedřich Kovalčík, O. Nejedlého 142, 471 63 Doksy,
zastupuje Marek Voleman, IČ 74991710, se sídlem 403 36 Tisá čp. 181,

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

Vydává podle § 115 stavebního zákona, ve spojení s § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

stavební povolení

na stavbu:

název dle žadatele: „**Snížení tepelné a energetické náročnosti Penzionu U Koupaliště“**
Tisá čp. 387

(dále jen "stavba") na st. pozemku parc. č. 499/1 (ubytovací zařízení) v katastrálním území Tisá.

Popis stavby: dle předložené projektové dokumentace k žádosti:

- Jedná se o zateplení fasády objektu, částečnou úpravu krovu, kde budou přistavěny 2 vikýře na severozápadní straně a umístění tepelného čerpadla vzduch-voda do podkroví objektu.
- Jedná se o změnu dokončené stavby – „*stavební úprava*“, při které se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, která v souladu s § 108 stavebního zákona vyžaduje stavební povolení a která v souladu s § 119 stavebního zákona vyžaduje kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí. Předmětný stavební záměr nevyžaduje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací doloženou k žádosti, datovanou v srpnu 2023, na které je jako zodpovědný projektant uveden Ing. Lubomír Potenec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 0401568.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví osob na staveništi a dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení zák.č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, zákon č. 309/2006 Sb. a Směrnice Evropského parlamentu a rady č. 2009/104/ES).

4. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhl.č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Stavební práce budou prováděny s maximálním ohledem na uživatele sousedních nemovitostí, a to z pohledu prašnosti, hlučnosti a jiných průvodních jevů provádění stavby tak, aby okolí nebylo ohrožováno ani obtěžováno hlukem ani prachem nad limitní hodnoty stanovené platnými právními předpisy.

5. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Vlastnosti výrobků pro stavbu, mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřeny podle příslušných předpisů z hledisek výše uvedených.

6. Stavbou nebudou žádným negativním způsobem dotčeny okolní pozemky a nemovitosti.

7. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem – právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Název (jméno), sídlo (adresa) a doklad o oprávnění zhotovitele sdělí stavebník prokazatelně zdejšímu stavebnímu úřadu předem a to 7 dní před zahájením stavby.

8. Stavebník oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a. provedení zateplení domu
- b. provedení úpravy krovu, vč. vikýřů
- c. instalaci tepelného čerpadla
- d. provedení dokončovacích prací.

9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby, které oznámí stavebnímu úřadu.

10. Při realizaci stavby budou splněny požadavky uplatněné dotčenými orgány:

- budou splněny požadavky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Ústí nad Labem, čj.: MMUL/PO/357998/2023/Chlal ze dne 27.9.2023 a čj.: MMUL/PO/457173/2023/ZaJn ze dne 30.11.2023:

Odpadové hospodářství:

- investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) předá oprávněné osobě - před předáním odpadů oprávněné osobě budou odpady soustředěny utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem

- doklady o odstranění či využití odpadů, včetně předání zeminy (vážní listky, faktury, atd.) budou předloženy do 10 dnů od ukončení akce nebo spolu se žádostí o vyjádření ke kolaudačnímu souhlasu, popř. užívání stavby, kolaudačnímu řízení, apod. na Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí. Tyto doklady bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.

Ochrana přírody:

- budou-li stavební práce probíhat v termínu od 10.5. do 31.7. běžného kalendářního roku (zejména budou-li v tomto termínu zahájeny), bude před započítáním prací provedena kontrola

objektu odborně způsobilou osobou (zoologem), který zhodnotí aktuální stav (vyloučí přítomnost synantropních druhů živočichů s užití vazbou na daný objekt)

- pokud se realizace protáhne do dalšího období (podzim 2024), budou všechny prvky vykazující potenciál pro úkryty netopýrů, tedy zejména uzavření štěrbin pod oplechováním střechy a uzavření půdy provedeny do 15.10.2024 (tedy před obdobím hibernace netopýrů). Před provedením tohoto opatření bude k objektu povolán zoolog, který před odstraněním/zaslepením těchto potenciálních úkrytů vyloučí jejich aktuální obsazení případnými organismy (zejm. ptáci, netopýři).
- O veškerých úkonech souvisejících s využitím objektu synantropními druhy organismů budou vedeny záznamy; ty budou předloženy k žádosti o vyjádření ke kolaudaci/užívání stavby, případně kdykoliv k vyžádání orgánu ochrany přírody.

11. Na stavbě bude řádně veden stavební deník. Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden v příloze č. 16 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

12. Stavba bude dokončena nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

13. Po dokončení stavby požádá stavebník v souladu s § 119 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

14. Stavebník v souladu s § 121 stavebního zákona předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu dokumentaci skutečného provedení stavby.

15. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník v souladu s § 122 stavebního zákona opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona a § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Společnost KOVALČÍK s.r.o., 403 36 Tisá čp. 387
- Ing. Jan Kovalčík, Na Spálence 284/6, Ústí nad Labem
- Obec Tisá
- MONETA Money Bank a.s., Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha 4
- David Babača, 403 36 Tisá 304
- Michaela Babačová, 403 36 Tisá 304

Odůvodnění

Obecní úřad Libouchec, odbor stavební a ŽP, obdržel dne 9.10.2023 žádost společnosti KOVALČÍK s.r.o., 403 36 Tisá čp. 387, v zastoupení Marka Volemana, Tisá 181, o vydání stavebního povolení na stavební úpravy dokončené stavby penzionu U Koupaliště, Tisá čp. 387, na st. pozemku parc.č. 499/1 (ubytovací zařízení) v katastrálním území Tisá. Stavební úřad žádost zaevidoval pod spisovou značkou S/KRI/350/2023. Podáním žádosti bylo ve smyslu ust. § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno stavební řízení. Zdejší stavební úřad je v souladu s § 108 stavebního zákona příslušný vydat stavební povolení na předmětnou stavbu.

Stavební úřad předloženou žádost spolu s přílohami posoudil a shledal, že žádost o vydání stavebního povolení poskytuje dostatečný podklad pro posouzení provedení navrhovaného stavebního záměru.

Obsahové náležitosti žádosti o vydání stavebního povolení a jejích příloh stanoví prováděcí právní předpis, vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). Obsahové náležitosti projektové dokumentace jsou stanoveny vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 499/2006 Sb.“). Stavební úřad, jako správní orgán je povinen rozhodovat tak, aby o jeho rozhodnutí nebylo důvodných pochyb. Dále je povinen postupovat v řízení tak, aby svým jednáním nezpůsobil jiné osobě újmu na jejích právech a samozřejmě i tak, aby dodržel zásadu rovnosti účastníků řízení. K tomu je třeba mít potřebné podklady pro rozhodnutí. Proto si k předmětné žádosti, včetně příloh, stavební úřad opatřil ještě tyto doklady:

- výpis z Katastru nemovitostí na dotčený pozemek a pozemky sousedící se stavebním záměrem
- snímek z Katastru nemovitostí

V § 112 stavebního zákona jsou dány podmínky týkající se zahájení stavebního řízení a další úkony v řízení. V souladu s tímto ustanovením stavební úřad opatřením ze dne 10.10.2023 (vypraveno 10.10.2023) vydal oznámení o zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ústního jednání. Při doručování oznámení postupoval stavební úřad v souladu s ustanoveními § 112 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Stavební úřad zároveň dle ustanovení § 112 stavebního zákona v opatření, kterým oznámil zahájení řízení, upozornil dotčené orgány a účastníky řízení na uplatňování závazných stanovisek a námitek ve smyslu § 114 stavebního zákona. Součástí tohoto opatření stavebního úřadu bylo i učinění sdělení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, kdy stavební úřad uvedl, že po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek a stanovisek budou shromážděny veškeré podklady pro vydání rozhodnutí, a že se účastníci řízení (kromě žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal), mohou k podkladům rozhodnutí vyjádřit, uvedl jim také kde, kdy a dokdy je možné do podkladů nahlédnout a vyjádřit se k nim.

V období od oznámení zahájení řízení do 6.12.2023 neuplatnil žádný z účastníků námitku vůči stavbě, a ani nikdo nevyužil lhůty pro seznámení se s veškerými shromážděnými podklady pro rozhodnutí. Obdobně je tomu u dotčených správní orgánů.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 111 stavebního zákona v provedeném řízení posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a zjistil, že:

- předložená projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu
- je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popř. jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem
- předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy, zabezpečil plnění požadavků a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Rozhodnutí je dle § 68 správního řádu v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, je vydáno orgánem k tomu věcně i místně příslušným, vychází se spolehlivého stavu věci a obsahuje předepsané náležitosti.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu ÚK v Ústí nad Labem - odboru územního plánování a stavebního řádu.

Odvolání se podává (zasílá) podle § 86 správního řádu Obecnímu úřadu Liboucheč, odboru stavebnímu a životního prostředí, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby každý účastník dostal jeden stejnopis a jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Ve smyslu § 82 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

Upozornění:

- podle § 115 stavebního zákona stavební povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci
- podle § 115 stavebního zákona stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti
- podle § 115 stavebního zákona stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena
- stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci ve smyslu § 73 správního řádu

- pravomocné rozhodnutí je ve smyslu § 73 odst. 2 správního řádu závazné pro účastníky a pro všechny správní orgány i pro právní nástupce účastníků řízení.

Daniela Křížová
oprávněná úřední osoba
odboru stavebního a životního prostředí

Příloha:

- po právní moci tohoto rozhodnutí stavební úřad předá ověřenou dokumentaci pro provedení stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem
- stavebníkovi předá rovněž štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě

Poplatek:

- správní poplatek podle zák.č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, stanoveného v bodě položky 18 bod 1 písm. f), poznámky bod 2 ve výši 5.000 Kč byl zaplacen před vydáním rozhodnutí.

Obdrží:

Zástupce stavebníka (do datové schránky nebo doporučeně do vlastních rukou, na dodejku)

- Marek Voleman, 403 36 Tisá čp. 181

Účastníci řízení (do datové schránky nebo doporučeně do vlastních rukou, na dodejku)

- Obec Tisá
- Ing. Jan Kovalčík, Na Spálence 284/6, Ústí n.L. – zastupuje: M. Voleman
- MONETA Money Bank a.s., Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha 4
- David Babača, 403 36 Tisá 304
- Michaela Babačová, 403 36 Tisá 304

Dotčené orgány (do datové schránky)

- Magistrát města Ústí nad Labem, OŽP, Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem
- Krajská hygienická stanice ÚK, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor ÚK, Masarykova 342/380, 400 10 Ústí nad Labem