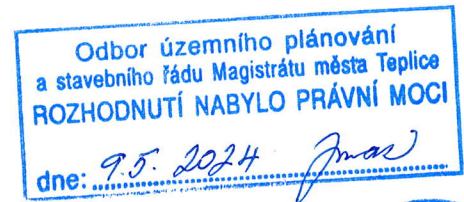


**MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE**  
**odbor územního plánování a stavebního řádu**  
nám. Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis.zn.: ÚP/047297/2024/Maz  
Č.j.: MgMT/054497/2024/Maz  
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:  
Mažáriová Jitka  
Tel.: 417 510 331  
E-mail: Mazariova@teplice.cz

Teplice, dne 6.5.2024



**ROZHODNUTÍ**  
**STAVEBNÍ POVOLENÍ**

**Výroková část:**

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelném na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "nový stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 18.4.2024 podala společnost

**SPEA s.r.o., IČO 05051487, Máchovy sady č.p. 302, 417 61 Bystřany**

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

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

**s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu:

**"snížení energetické náročnosti na budově firmy SPEA s.r.o."  
instalace 3ks tepelných čerpadel  
Bystřany, Máchovy sady č.p. 302**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 532/2 v katastrálním území Bystřany.

Stavba obsahuje:

- Projektová dokumentace řeší změnu hlavního způsobu užívání stávajícího objektu č.p. 302 v Máchových sadech v Bystřanech ze stávajícího plynového kotle na sestavu 3ks tepelných čerpadel vzduch-voda Nibe 2120/20 o celkovém výkonu 60 kW.
- Venkovní jednotka bude umístěna na střeše objektu, vnitřní jednotka ve stávající technické místnosti ve 3.NP.
- Tepelné čerpadlo bude propojeno s ohřevem TUV, bivalentním stávajícím plynovým kotlem a regulací.
- Ohřev TUV bude realizován v zásobníkovém ohřívači o objemu 500 l. Bude doplněn o elektrickou topnou patronu o výkonu 6 kW pro ohřev z FVE a jako záloha při výpadku tepelného čerpadla.
- Více stavbu řeší projektová dokumentace, kterou autorizovali: Ing. František Štěpán – autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb \*ČKAIT 040562\*, Martin Miškovský – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb \*ČKAIT 0402385\* a Ing. Karel Stránský – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb \*ČKAIT 0400325\*.

**V souladu s § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. stanovuje podmínky pro provedení a užívání stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali: Ing. František Štěpán – autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb \*ČKAIT 040562\*, Martin Miškovský – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb \*ČKAIT 0402385\* a Ing. Karel Stránský – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb \*ČKAIT 0400325\*;  
případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - *po dokončení stavby k vydání kolaudačního souhlasu.*
4. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude určen výběrovým řízením. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu doložen název a sídlo firmy a oprávnění k provádění stavby. Pro realizaci stavby zabezpečí stavební podnikatel odborné vedení stavby stavbyvedoucím.
6. Stavební podnikatel je povinen pro stavbu použít jen výrobky označené certifikací nebo schvalovací značkou ve smyslu zákona o státním zkušebnictví pokud výrobky tomuto označení podléhají. Doklady o tom předá stavebníkovi.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 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), ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, v platném znění.
8. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
9. Při provádění stavby je třeba si počínat tak, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv sousedících vlastníků, nadměrnému znečišťování okolí stavby, poškozování majetku a k nepořádku na staveništi.
10. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby (§ 152 odst. 1 stavebního zákona), včetně povinnosti provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, která je základní povinností nejen stavebníka, zhotovitele (stavebního podnikatele), ale též stavbyvedoucího nebo osoby vykonávající stavební dozor (§ 160 a 153 stavebního zákona).
11. S odpadem vzniklým při stavbě bude naloženo dle ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a vyhlášky č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů.
12. V době realizace záměru bude vhodnými prostředky minimalizována prašnost.
13. Provozovatel zdroje znečišťování ovzduší o jmenovitém tepelném příkonu nižším než 300 kW (stávající plynový kotel) je povinen plnit povinnosti uvedené v § 17 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zejména uvádět do provozu a provozovat stacionární zdroj jen souladu s podmínkami pro provoz tohoto zdroje, spalovat pouze paliva určená výrobcem stacionárního zdroje, dodržovat emisní limity a přípustnou tmavost kouře, neobtěžovat kouřem a zápachem osoby ve svém okolí a obydlené oblasti.
14. Stavebník splní podmínky dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, uvedené v závazném stanovisku ze dne 21.3.2024 pod č.j. KHSUL 14663/2024:
  - *Před zahájením trvalého užívání stavby musí být provedeno měření hluku z provozu společnosti a z provozu tepelných čerpadel v nejbližším chráněném venkovním prostoru, v chráněném venkovním prostoru stavby nebo v chráněném vnitřním prostoru stavby, ve kterém bude*

*zohledněn denní i noční provoz, včetně vyhodnocení přítomnosti tónové složky. Měření musí být provedeno držitelem osvědčení o autorizaci nebo držitelem autorizace v souladu s ustanovením § 32a zákona č. 258/2000 Sb., Před zahájením trvalého užívání stavby musí být předložen místně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví protokol z tohoto měření hluku, který bude prokazovat splnění hygienických limitů stanovených v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., případně budou realizována taková technická, organizační a další opatření, aby nebyly překračovány hygienické limity stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v souladu s ustanovením § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb.*

15. Po dokončení stavby investor požádá stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu. K závěrečné prohlídce budou předloženy doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření a doklady o způsobilosti provozních zařízení k plynulému a bezpečnému provozu, doklady o ověření vlastností výrobků, doklady stanovené v podmínkách tohoto rozhodnutí a další předepsané doklady dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek.
16. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, nebo ověřené projektové dokumentaci.
17. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

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

*SPEA s.r.o., Máchovy sady č.p. 302, 417 61 Bystřany*

#### **Odůvodnění:**

Dne 18.4.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu „*snížení energetické náročnosti na budově firmy SPEA s.r.o. – instalace 3ks tepelných čerpadel*“ v Bystřanech, Máchových sadech č.p. 302, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka v souladu s ust. § 109 stavebního zákona, v daném případě přísluší pouze stavebníkovi, společnosti SPEA s.r.o., která je současně vlastníkem uvedeného objektu č.p. 302 na st. pozemku č. 532/2 v k.ú. Bystřany.

Stavební úpravy nemají vliv na vlastnická práva vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich umístěných.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 23.4.2024 pod č.j. MgMT/048882/2024/Maz zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost již poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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

Záměr je z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný a je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití dané plochy vyplývající z platného územního plánu obce Bystřany. Stavba č.p. 302 v Máchových sadech v Bystřanech je dle platného územního plánu součástí zastavěné plochy s funkčním využitím všeobecně smíšené území.

Jelikož uvedený záměr stavebních úprav stávajícího objektu nevyvolá změnu v území, není třeba k záměru podle § 96b odst. 1 stavebního zákona vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování, odboru stavebního řádu a územního plánování Magistrátu města Teplice.

Limitem v území je ochrana přírodních léčivých zdrojů II. stupně II C. Vzhledem k povaze záměru, který nemá vliv na přírodní léčivé zdroje, nevyžaduje příslušný dotčený orgán ochrany přírodních léčivých

zdrojů, Odbor životního prostředí Magistrátu města Teplice, dle souhrnného závazného stanoviska ze dne 16.4.2024 pod zn. MgMT OŽP 033371/2024/V-276/Kol vydání samostatného závazného stanoviska dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech.

Další dotčené orgány hájící veřejné zájmy na základě jim příslušných zákonů, orgán odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a orgán ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, se k záměru v souhrnném stanovisku vydaném odborem životního prostředí Magistrátu města Teplice ze dne 16.4.2024 pod zn. MgMT OŽP 033371/2024/V-276/Kol vyjádřily kladně. Jejich požadavky ve stanovisku uvedené jsou zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí pod body č. 11, 12 a 13.

Ke stavbě vydala Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje závazné stanovisko dne 21.3.2024 pod č.j. KHSUL 14663/2024. Jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovil v tomto stanovisku podmínku zapracovanou do podmínek tohoto povolení pod bodem č. 14.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební úpravy, které neovlivní negativně požární bezpečnost stavby, nepodléhá záměr státnímu požárnímu dozoru podle § 40 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, je v souladu s veřejnými zájmy, jako je požární bezpečnost či ochrana životního prostředí, dotčené orgány hájící veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů vydaly kladná závazná stanoviska.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- *Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí: souhrnné stanovisko ze dne 16.4.2024 pod zn. MgMT OŽP 033371/2024/V-276/Kol,*
- *Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Teplice: závazné stanovisko ze dne 21.3.2024 pod č.j. KHSUL 14663/2024.*

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Ke dni 1.1.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (s výjimkou ustanovení výslovně uvedených v § 335 tohoto zákona). Podle jeho § 334a se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období od 1.1.2024 do 30.6.2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů (s výjimkami zde uvedenými). Na základě tohoto ustanovení rozhoduje stavební úřad podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

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 ÚPSŘ Krajského úřadu Ústeckého 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 stavebního 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavba nesmí být užívána bez kolaudačního rozhodnutí (§ 76 odst. 1 stavebního zákona).



Jitka Mažáříová  
oprávněná úřední osoba

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 24.4.2024 v pokladně Magistrátu města Teplice, viz. pokladní doklad č. 2451001979.

**Obdrží:**

*účastníci*

SPEA s.r.o., **IDDS: n9vu32v**

sídlo: Máchovy sady č.p. 302, 417 61 Bystřany

*dotčené orgány*

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Teplice,

**IDDS: 8p3ai7n**

sídlo: Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1  
Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice 1

*ostatní*

Obecní úřad Bystřany, **IDDS: 3gga7jg**

sídlo: Pražská č.p. 32, 417 61 Bystřany

