



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
tel. 485 243 111

Č. j.: SURR/7130/246556/23-Re

Liberec, dne 29.2.2024

CJ MML 055653/24

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Hana Recová
tel. 485 243 602

Irkutské zahrady II s.r.o.
Kozáková č.p. 529
Liberec XIX-Horní Hanychov
460 08 Liberec 8

ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad 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 spojení s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 6.11.2023 podala a dne 21.12.2023 doplnila

Irkutské zahrady II s.r.o., IČO 01788337, Felberova č.p. 123/3, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

(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:

"Řadové domy Irkutská - IV+V etapa"
Liberec, Liberec XIX - Horní Hanychov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 292/1, 292/30, 292/40, 292/42, 292/44, 292/46, 292/48, 292/50, 292/52, 292/54, 292/56, 292/58, 292/60, 292/62, 292/64, 292/66 v katastrálním území Horní Hanychov, kterým stavbu dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje:

Stavební povolení na stavbu bylo vydáno dne 14.3.2022 pod č.j. SURR/7130/270523/19-Si. Stavebním povolením byla povolena stavba 14 řadových rodinných domů ve dvou samostatně stojících řadách po 8 domech a 6 domech.

V průběhu výstavby došlo ke změně stavby před dokončením bez řádného povolení stavebního úřadu. Jedná se o rozšíření části štítových stěn (u všech jednotlivých objektů) v místě vstupu do objektu o 1,3 m směrem k nové komunikaci, celková délka stěny je 12,58 m (původně 11,28 m). Nad garáží, která byla původně řešena s plochou střechou a s vnitřním dešťovým svodem, bylo provedeno obezdění po celém

obvodu garáže a tento zvětšený prostor se využije na ložnici. Úpravou došlo z části ke změně dispozice a ke změně pohledu na fasádu z nově navrhované komunikace a dále došlo ke změně vytápění, elektrický kotel byl nahrazen vzduchovým tepelným čerpadlem. Čerpadlo je umístěno při vstupu do objektu. Bylo vypuštěno komínové těleso. Ve štítech koncových objektů rodinných domů je vždy ve 2. NP na schodišti vybudováno jedno okno.

II. Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Aleš Patrman, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0500760; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
Dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Bude dodržena podmínka daná v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 26.4.2022 pod čj. KHSLB 07333/2022: Před uvedením stavby do užívání předložit protokol o měření hluku prokazující dodržování hygienického limitu hluku ze souběžného provozu všech tepelných čerpadel vzduch-voda v chráněném venkovním prostoru stavby nejbližšího objektu k bydlení pro noční dobu na doložení souladu s požadavky § 30 zákona 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Irkutské zahrady II s.r.o., Felberova č.p. 123/3, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

Odůvodnění:

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto dne 6.11.2023 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 podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 20.11.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 21.12.2023. 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.

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 27.2.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 a § 109 stavebního zákona, přísluší stavebníkovi, vlastníkům dotčených pozemků, obci, osobám, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům mohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-
Žižkov,

GridServices, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2,
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 49099451, Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01
Teplice 1,

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 59 Liberec 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 292/2, 292/4, 292/5, 292/6, 292/7, 292/8, 292/17, 292/36, 294/1, 304, 305, 307, 764 v katastrálním území Horní Hanychov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Liberec XIX-Horní Hanychov č.p. 258, č.p. 309, č.p. 580 a č.p. 170

Stavební úřad dospěl k názoru, že výše jmenovaní splňují zákonem stanovené podmínky pro jejich vymezení za účastníky řízení.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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. Dle platného územního plánu se záměr nachází v plochách stabilizovaných, kde bylo stanoveno funkční využití „bydlení všeobecné“, regulační blok 1059.BO.2.20.60.p.(závazné stanovisko MML, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování ze dne 6.12.2023 čj. ÚP/7110/220383/23/Ře - UPUP).

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.

Odbor stavební úřad rozhodoval na základě těchto závazných stanovisek, vyjádření:

- závazné stanovisko MML, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování ze dne 6.12.2023 čj. ÚP/7110/220383/23-Ře - UPUP
- souhrnné vyjádření MML, odbor životního prostředí ze dne 18.10.2023 CJ MML 220415/23 SZ CJ MML 220415/23
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 26.4.2022 č.j. KHSLB 07333/2022 a ze dne 25.10.2023 č.j. KHSLB 20203/2023

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého 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 nepřipustné.

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.

Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu!

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

K vyvěšení:
Statutární město Liberec

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 4000 Kč byl zaplacen.

Příloha:

1x dokumentace stavby (bude předána po nabytí právní moci rozhodnutí)

počet stran: 5

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Irkutské zahrady II s.r.o., IDDS: 8nw7c2i

sídlo: Felberova č.p. 123/3, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 59 Liberec 1

Účastníci (doručeno veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 292/2, 292/4, 292/5, 292/6, 292/7, 292/8, 292/17, 292/36, 294/1, 304, 305, 307, 764 v katastrálním území Horní Hanychov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Liberec XIX-Horní Hanychov č.p. 258, č.p. 309, č.p. 580 a č.p. 170

Dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: nfeai4j

sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 59 Liberec 1

Magistrát města Liberec, odbor dopravně správních agend, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Založit: RD Liberec XIX-Horní Hanychov př. archiv