

Městský úřad Česká Lípa
stavební úřad
náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa

Váš dopis zn.:

Ze dne: 16.01.2023

Spisová značka: MUCL/1483/2023/SÚ/LH

Č. j. dokumentu: MUCL/29720/2023

Vyřizuje: Lenka Havlíková, DiS.

Telefon: 487 881 208

Počet stran dokumentu: 6

Počet příloh: 1

Datum: 17.03.2023

ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM POVOLENÍ UŽÍVÁNÍ

Výroková část:

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, 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 16. ledna 2023 podali

Tomáš Křenek, [redacted] **Letná 225, 471 24 Mimoň IV a**
Žaneta Vargová, [redacted] **Letná 225, 471 24 Mimoň IV**

(dále jen "stavebníci"), 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

d o d a t e č n é p o v o l e n í

změny stavby před jejím dokončením: **rodinný dům s terasou, domovní přípojka elektro, vody, kanalizace, studna, čistírna odpadních vod, garážové stání, zpevněné plochy a oplocení** (dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 67/8, 69/2 a 70 v katastrálním území Zahrádky u České Lípy.

Změna stavby před jejím dokončením obsahuje:

Oproti schválené projektové dokumentaci byl rodinný dům umístěn blíže k severozápadní hranici s pozemkem parc. č. 67/4 v katastrálním území Zahrádky u České Lípy, čímž došlo k přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek. Rodinný dům obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,55 x 7,15 m a zastavěné ploše 89 m² je umístěn na pozemku parc. č. 69/2 v katastrálním území Zahrádky u České Lípy v nejkratších vzdálenostech 5,29 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 67/4 v katastrálním území Zahrádky u České Lípy, 13,63 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 67/1 a 24,26 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 799/1 v katastrálním území Zahrádky u České Lípy.

Adresa úřadu:

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, **ID DS:** bkfb3p, **e-podatelna:** podatelna@mucl.cz, **e-mail:** havlikova@mucl.cz

Dále byly provedeny drobné dispoziční změny v poloze příček, sociálního zázemí a stavebních tvorů.

Jelikož je stavba jako celek zcela dokončena bez zjevných vad nebo nedodělků, stavební úřad nebude stanovovat podmínky k jejímu dokončení.

II. Povoluje podle § 129 odst. 3 a § 122 odst. 3 stavebního zákona

u ž í v á n í

stavby:

- a) **Rodinný dům** na pozemku parc. č. 69/2 v katastrálním území Zahrádky u České Lípy. Rodinný dům se dle předloženého geometrického plánu pro vyznačení obvodu budovy č. 857-266/2022, ověřeným Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Česká Lípa dne 18.10.2022, nově nachází na pozemku parc. č. 69/3 v katastrálním území Zahrádky u České Lípy.

Jedná se o rodinný dům obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,55 x 7,15 m a zastavěné ploše 89 m². Dům je přízemní nepodsklepený s obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 47° a maximální výškou hřebene střechy 7,5 m od projektované nuly. Hřeben střechy je orientován rovnoběžně s přílehlou komunikací, v každé střešní rovině je proveden pultový vikýř. Dům je vystavěn v dřevěné technologii.

Rodinný dům o jedné bytové jednotce 3+1 má následující dispozici:

1. NP – zvětví, chodba, WC, kuchyně, obytná místnost, schodiště
2. NP – chodba, koupelna s WC, 2x obytná místnost

Odstavná plocha pro osobní automobil a plocha pro umístění nádob na odpad je vymezena na pozemcích parc. č. 70 a 69/2 v katastrálním území Zahrádky u České Lípy, které jsou součástí stavebního pozemku.

- b) **Vrtaná studna** na pozemku parc. č. 69/2 v katastrálním území Žizníkov.

Orientační umístění studny:	X	983 462	Y	727 809
Hloubka vrtu		40 m		
Hloubka hladiny		26 m		

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona a § 18i odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu:

1. Stavba bude trvale udržována v řádném technickém stavu.
2. Vlastník stavby bude archivovat veškerou dokumentaci včetně správních rozhodnutí po celou dobu životnosti stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Křenek, [redacted] Letná 225, 471 24 Mimoň IV
Žaneta Vargová, [redacted] Letná 225, 471 24 Mimoň IV

Odůvodnění:

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad obdržel dne 16. ledna 2023 žádost Tomáše Křenka, [redacted] Letná 225, 471 24 Mimoň IV a Žanety Vargové, [redacted] Letná 225, 471 24 Mimoň IV o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením: rodinný dům s terasou, domovní přípojka elektro, vody, kanalizace, studna, čistírna odpadních vod, garážové stání, zpevněné plochy a oplocení (dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 67/8, 69/2 a 70

Adresa úřadu:

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428
www.mucl.cz, ID DS: bkfbe3p, e-podatelna: podatelna@mucl.cz, e-mail: havlikova@mucl.cz

v katastrálním území Zahrádky u České Lípy. Současně žadatelé požádali o souhlas s užíváním stavby.

K žádosti bylo předloženo zejména:

1. dokumentace skutečného provedení
2. revizní zpráva elektroinstalace
3. revizní zpráva spalinové cesty
4. revizní zpráva bleskosvodu
5. závazná stanoviska dotčených orgánů:
 - a. Městského úřadu Česká Lípa, stavebního úřadu – úseku památkové péče č.j. MUCL/142532/2022 ze dne 28.11.2022
 - b. Městského úřadu Česká Lípa, odboru životního prostředí – orgánu ochrany ovzduší č.j. MUCL/131633/2022 ze dne 02.11.2022
 - c. Městského úřadu Česká Lípa, odboru životního prostředí – vodoprávního úřadu č.j. MUCL/21403/2023 ze dne 01.03.2023
6. stanovisko obce Zahrádky ke stávajícímu sjezdu č.j. OUZAHR698/2022 ze dne 24.11.2022
7. vyjádření Městského úřadu Česká Lípa, odboru životního prostředí – vodoprávního úřadu k zahájení zkušebního provozu vodního díla – domovní čistírny odpadních vod č.j. MUCL/21400/2023 ze dne 01.03.2023
8. stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Libereckého a vysočina č.j. SBS 04273/2023 ze dne 01.02.2023
9. prohlášení stavebníků o provedení stavby
10. prohlášení stavbyvedoucího k provedení stavby
11. protokoly o zkouškách vnitřních instalací – vody, kanalizace a vytápění
12. protokol o desinfekci potrubí
13. geometrický plán č. 857-266/2022, ověřený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Česká Lípa dne 18.10.2022
14. geodetické zaměření venkovních domovních rozvodů

Dle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) (stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním) dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzavěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími v území, není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad přípisem ze dne 25. ledna 2023 pod spis. zn. MUCL/2166/2023/SÚ/LH, č.j. MUCL/11218/2023 oznámil v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění stavby a vzhledem k tomu, že stavebníci (vlastníci stavby) požádali o její dodatečné povolení, bylo současně řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona usnesením přerušeno. V usnesení bylo dále uvedeno, že bude-li změna stavby před jejím dokončením dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

Vzhledem k tomu, že žádost o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením byla podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se dle § 129 odst. 2 stavebního zákona za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Tímto dnem – 25. ledna 2023 bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením.

Adresa úřadu:

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, **ID DS:** bkfb3p, **e-podatelna:** podatelna@mucl.cz, **e-mail:** havlikova@mucl.cz

Před oznámením zahájení řízení o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a dále zda mohou být přímo dotčena práva odpovídající věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě. Dále bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví sousedního pozemku nebo stavby na něm a dále zda mohou být přímo dotčena práva odpovídající věcnému břemenu k sousednímu pozemku. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona. V tomto případě jsou účastníky řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona žadatelé – Tomáš Křenek, [redacted] Letná 225, 471 24 Mimoň IV a Žaneta Vargová, [redacted] Letná 225, 471 24 Mimoň IV, a dle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – obec Zahrádky, sídlo: Zahrádky č.p. 108, 471 01 Zahrádky u České Lípy. Dle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona byli mezi účastníky řízení dále zahrnuti Zuzana Hrubá, Nový Brázdím č.p. 96, 250 63 Mratín a Václav Hrubý, Nový Brázdím č.p. 96, 250 63 Mratín. Dle posouzení stavebního úřadu nebudou vydaným rozhodnutím přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva dalších osob.

Dotčenými orgány v tomto řízení jsou Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad – úsek památkové péče, Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí a Obvodní báňský úřad pro území Kraje Libereckého a Vysočina.

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad opatřením ze dne 25. ledna 2023 oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení výše uvedené změny stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a k projednání předmětné stavby nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě, které se konalo dne 2. března 2023 a o jehož výsledku byl sepsán protokol. Námitky účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nemůže být přihlédnuto. Zároveň dal stavební úřad, dle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí.

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad v řízení o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením postupoval přiměřeně podle § 90 a § 110 až § 115 stavebního zákona. Žádost posoudil z hledisek uvedených v § 90 a § 111 a § 129 odst. 3 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil obdržená stanoviska. Stavební úřad zjistil, že stavba není v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, a že jejím uskutečněním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Z doložené dokumentace skutečného provedení, kde jsou v odpovídající míře řešeny obecné technické požadavky na výstavbu, vlastníci stavby prokázali, že předmětná změna stavby před jejím dokončením, provedená bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Dále stavebníci prokázali, že předmětná stavba není provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Vzhledem k tomu, že stavba je zcela dokončena bez zjevných vad a nedodělků, nebyly v rozhodnutí stanoveny podmínky k jejímu dokončení a stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 3 a § 122 odst. 3 stavebního zákona povolil její užívání.

Stavební úřad bere na vědomí oznámení žadatelů ze dne 30. ledna 2023 o zahájení zkušební provozu domovní čistírny odpadních vod, které bylo doloženo stanoviskem Městského úřadu Česká Lípa, odboru životního prostředí – vodoprávního úřadu č.j. MUCL/21400/2023 ze dne 01.03.2023. Povinnost provést zkušební provoz pro ověření funkčnosti a vlastností provedené

Adresa úřadu:

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, **ID DS:** bkfb3p, **e-podatelna:** podatelna@mucl.cz, **e-mail:** havlikova@mucl.cz

stavby vodního díla – domovní ČOV byla stanovena ve společném povolení spis. zn. MUCL/17884/2019/SÚ/ŠŠ, č.j. MUCL/19933/2020 ze dne 24.02.2020 (právní moc ke dni 27.03.2020). Zkušební provoz byl zahájen dne 30. ledna 2023 a bude probíhat po dobu 12 měsíců. Podmínky pro provedení zkušebního provozu vyplývající z citovaného rozhodnutí musí být dodrženy. **Po skončení a vyhodnocení zkušebního provozu žadatelé podají u zdejšího stavebního úřadu na předepsaném formuláři žádost o kolaudační souhlas pro domovní ČOV**, jehož přílohou bude zejména: vyhodnocení zkušebního provozu, závazné stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odboru životního prostředí – vodoprávního úřadu a závazné stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, stavebního úřadu – úseku památkové péče.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky. Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad v průběhu řízení o dodatečném povolení změny stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku za použití právních ustanovení v něm uvedených. Stavebníci prokázali, že změna stavby před jejím dokončením není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavba nesmí být užívána, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Lenka Havlíková, DiS.
referent územního rozhodování a stavebního řádu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen dne 8. března 2023.

Adresa úřadu:

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428
www.mucl.cz, **ID DS:** bkfbe3p, **e-podatelna:** podatelna@mucl.cz, **e-mail:** havlikova@mucl.cz

Obdrží:Účastníci řízení:

(datovou schránkou)

Tomáš Křenek, IDDS: wajmemv

trvalý pobyt: Letná č.p. 225, 471 24 Mimoň IV

Žaneta Vargová, IDDS: wank4au

trvalý pobyt: Letná č.p. 225, 471 24 Mimoň IV

Zuzana Hrubá, IDDS: d22p9jj

trvalý pobyt: Nový Brázdím č.p. 96, 250 63 Mratín

Václav Hrubý, IDDS: 6mg5tu5

trvalý pobyt: Nový Brázdím č.p. 96, 250 63 Mratín

obec Zahrádky, IDDS: gaqbvmb

sídlo: Zahrádky č.p. 108, 471 01 Zahrádky u České Lípy

Dotčené orgány:

(interní poštou)

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01

Česká Lípa 1

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad - úsek památkové péče, náměstí T. G. Masaryka č.p.

1/1, 470 01 Česká Lípa 1 – Bc. Lišková

(datovou schránkou)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, IDDS: tqjaduc

sídlo: Třída 1. máje č.p. 858/6, 460 01 Liberec 1

Tento dokument se dle stavebního zákona doručuje veřejnosti veřejnou vyhláškou na úřední desce **MěÚ Česká Lípa a Obecního úřadu Zahrádky** a musí být vyvěšen po dobu min. 15 dnů. Současně se zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese www.mucl.cz a www.zahradkycl.cz, 15. den je dnem doručení oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

Adresa úřadu:

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, **ID DS:** bkfbe3p, **e-podatelna:** podatelna@mucl.cz, **e-mail:** havlikova@mucl.cz