

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

Spis.zn.: ÚP/019851/2024/Wa
Č.j.: MgMT/035695/2024
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:
Mgr. Olga Wágnerová Cinková
Tel.: 417 510 332
E-mail: wagnerova@teplice.cz

Teplice, dne 25. 3. 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 (dále jen "stavební zákon"), ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelným na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen "nový stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 15. 2. 2024 podalo

Statutární město Teplice, IČO 00266621, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 01 Teplice 1,
které zastupuje Magistrát města Teplice, oddělení investic a realizací, IČO 00266621, náměstí Svobody
č.p. 2, 415 95 Teplice

(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:

"Oprava balkonů a očištění fasády ul Pod Tratí 232, 233 a 234"
Teplice - Prosetice

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 321/37, 321/38, 321/39, parc. č. 321/124, 321/125 v katastrálním území Prosetice.

Stavba obsahuje:

- Záměrem investora je oprava balkonů a očištění fasády tří bytových domů č.p. 232, 233 a 234 v ulici Pod Tratí v Teplicích - Proseticích.
- Oprava fasády a zateplení: boční stěna u zadního vchodu bude zateplena izolací z minerální vaty tl. 120 mm, spodní část výšky cca 500 mm nad terén bude použita izolace z XPS. Ostění a nadpraží otvorů budou přestěrkována stěrkovací hmotou, do které se vtlačí sklotextilní síťoviny a povrch se znova přestěrkuje stejnou hmotou. Po zaschnutí penetračního nátěru se nanese silikonová strukturovatelná omítka se zvýšenou odolností proti řasám a plísním. Poškozené části fasády budou vyspraveny. Celá plocha fasády bude omyta tlakovou vodou, aplikovány biocidní nátěry, fasádní barva se silikonovými pojivy. V místě původních zvonků bude doplněna vyzdívka. Předpokládá se výměna všech větracích mřížek.
- Oprava lodžii: Stávající podlahy budou otryskány, odstraněny nesoudružné části betonu (pokud bude obnažena více než polovina obvodu výztuže, bude výztuž obsekána cca 15 mm po celém obvodu). Prohlubeň na podlaze bude vyplněna deskami XPS, podklad bude opatřen penetračním nátěrem.

Nášlapná vrstva bude tvořena keramickou mrazuvzdornou dlažbou lepenou do flexibilního lepidla. Nová zábradlí budou o ocelová pozinkovaná, výplň bude ve 2/3 tyčová, v poslední části z cementotřísových desek. Zábradlí bude napojeno na stávající hromosvod.

- Podrobněji v dokumentaci stavby "Oprava balkonů a očištění fasády ul. Pod Tratí 232, 233, 234, Teplice", kterou autorizoval Ing. Jiří Holík *ČKAIT - 0401224*.

V souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. stanoví podmínky pro provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace "Oprava balkonů a očištění fasády ul. Pod Tratí 232, 233, 234, Teplice", kterou autorizoval Ing. Jiří Holík *ČKAIT - 0401224*. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - *po dokončení stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.*
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 11/2026.
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), v platném znění, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, 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. Před provedením demontáže lodžiového zábradlí budou nájemníci jednotlivých bytů prokazatelně seznámeni se zákazem vstupu na lodžie (např. vylepením upozornění na vzniklé nebezpečí pádu na balkonové dveře) a budou dodržena veškerá bezpečnostní opatření.
9. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.
10. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv sousedících vlastníků, nadměrnému znečišťování okolí stavby, ničení zeleně, poškozování majetku a k nepořádku na staveništi
11. Stavebník dodrží podmínky orgánu ochrany přírody a krajiny, odboru životního prostředí Magistrátu města Teplice, stanovené v souhrnném stanovisku č.j. MgMT OŽP 154065/2023/V-1130/Kol ze dne 6. 2. 2024:

Pokud bude u drobných rekonstrukčních pracích na obvodu pláště budovy přistaveno lešení, nebude zakryto po délce ochrannou sítí (to v případech bez zoologického posudku, v období od dubna do září).
12. Stavebník bude respektovat doporučení uvedená v souhrnném stanovisku odboru životního prostředí Magistrátu města Teplice č.j. MgMT OŽP 154065/2023/V-1130/Kol ze dne 6. 2. 2024.
13. K vydání povolení kácení dřevin je příslušný Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny.
14. Během provádění prací bude vhodnými prostředky minimalizována sekundární prašnost.

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.
17. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

Účastníci stavebního řízení dle § 109 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Teplice, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 01 Teplice 1

Odůvodnění:

Dne 15. 2. 2022 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Při vymezení okruhu účastníků dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníků stavebního řízení v souladu s ust. § 109 stavebního zákona v daném případě přísluší stavebníkovi a zároveň vlastníkově objektů č.p. 232, 233 a 234, statutárnímu městu Teplice.

Stavební úřad opatřením ze dne 7. 3. 2024 pod č.j. MgMT/019851/2024 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Záměr řeší provedení stavebních úprav za opravy balkonů a očištění fasády objektů č.p. 232, 233 a 234 v ulici Pod Tratí v Teplicích Proseticích, v lokalitě 009 – Prosetice s převažující funkcí bydlení. Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem. Předloženým záměrem nedochází k narušení urbanistických ani estetických hodnot území.

Ke stavbě vydal odbor životního prostředí Magistrátu města Teplice dne 6. 2. 2024 souhrnné stanovisko pod č.j. MgMT OŽP 154065/2023/V-1130/Kol, ve které orgán ochrany přírody a krajiny stanovil podmínku, která byla zapracována do podmínek pro provedení a užívání stavby pod bodem č. 11.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Teplice: souhrnné stanovisko k projektové dokumentaci č.j. MgMT OŽP 154063/2023/V-1129/Kol ze dne 6. 2. 2024;
- Magistrát města Teplice: souhrnné stanovisko k projektové dokumentaci č.j. MgMT OŽP 154065/2023/V-1130/Kol ze dne 6. 2. 2024;
- Magistrát města Teplice: souhrnné stanovisko k projektové dokumentaci č.j. MgMT OŽP 154066/2023/V-1131/Kol ze dne 6. 2. 2024.

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.

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:

Ke dni 1. 1. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (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.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 10 dnů ode dne jeho oznámení k odvolacímu orgánu, odboru ÚPSŘ 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.

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 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.

Mgr. Olga Wágnerová Cinková
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5 000,- Kč byl zaplacen bankovním převodem dne 12. 3. 2024.

Obdrží:

účastníci

Magistrát města Teplice, oddělení investic a realizací, náměstí Svobody č.p. 2, 415 95 Teplice

dotčené orgány

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice 1