Č. j.: **OSZP-1353/2026-MAT**
Spis. zn.: **PZ 10/25**
Vyřizuje: Tereza Machová
Telefon: +420 482 411 470
E-mail: machova@muhradek.cz

Hrádek nad Nisou | 24. 2. 2025

ROZHODNUTÍ
O ZMĚNĚ V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu a ŽP Městského úřadu Hrádek nad Nisou, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve zrychleném řízení o povolení změny v užívání stavby přezkoumal podle § 241 odst. 2 stavebního zákona žádost, kterou dne **25. 7. 2025** podali a **25.11.2025** doplnili

MVDr. Marcela Zeliesková ,nar. 21.6.1978, č.p. 140, Chotyně 46334 a Peter Zelieska, nar. 1.10.1980, č. p. 140, Chotyně 46334

(dále jen "vlastník"), a po posouzení změny v užívání stavby:

I. Podle § 241 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení změnu v užívání stavby:

změna v užívání stavby bytového domu na rodinný dům

(dále jen "stavba") na st. p. č. 144, kat. území Chotyně.

Dosavadní účel užívání stavby:

Bytový dům

Nový účel užívání stavby:

Nový účel užívání je rodinný dům.

RD má obdélníkový tvar, je částečně podsklepen se sedlovou střechou. RD je založen na základových pasech proložených kamenem. Do sklepa se vstupuje samostatným vchodem z chodby v 1. NP. Vstup do RD je do chodby. Z chodby se vstupuje do pokoje a koupelny, dále na WC, kuchyně a do další chodby. Z této další chodby se vstupuje do technické místnosti a dalšího pokoje. Z chodby v 1NP. Vede vnitřní schodiště do podkroví, kde se nachází další chodba. Z této chodby se vstupuje na samostatné Wc, do koupelny a dále do čtyř pokojů, do každého pokoje je samostatný vchod.

Obvodové zdi jsou provedeny z plných cihel. Vnitřní příčky jsou rovněž cihelné z plných cihel. Výplně okenních otvorů jsou plastová okna, 5 komor, termoizolační trojsklo, parapety plastové. Dveře plastové 7komor, osazené do aluplastového rámu s bezpečnostním zámkem, částečně prosklené.

Stropní konstrukce na přízemím je provedena z dřevěných stropních trámů, dřevěný deskový záklop přiznané stropní konstrukce. V půdním prostoru z dřevěných trámů, které jsou vyplněny tepelnou izolací, palubkový záklop. Střešní krytina je plechová hliníková tašková (Al 0,6mm) okapy a svody jsou provedeny z pozinkovaného plechu.

Ve stávajícím RD je umístěn jeden komín, do kterého je zaústěn odtah od kamen na dřevo. RD je vytápěn tepelným čerpadlem s radiátory, ohřev vody zajištěn taky tepelným čerpadlem se zásobníkem vody.

Podlaha vinylová s termoizolací v 1. NN i podkroví. Vnitřní omítky jsou vápenné.

RD je napojen na elektřinu a vodovod. Odvod splaškových vod je do kanalizační jímky na pozemku vlastníka.

Prametry stavby:

Zastavěná plocha: 127,30m²

Užitná plocha: 208,26m²

Obestavěný prostor: 790,00m³

Počet bytových jednotek: 1 b. j.

I. Stanoví podmínky pro nový účel užívání stavby:

1. Stavba bude užívána pouze k účelu, pro který byla povolena změna užívání.
2. Veškeré změny a úpravy nad rámec schválené dokumentace musí být projednány se stavebním úřadem.
3. Po dobu trvání stavby je vlastník povinen uchovat veškeré doklady týkající se této změny ve stavbě.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- **MVDr. Marcela Zeliesková, Chotyně 140, 46334 Chotyně**
- **Peter Zelieska, Chotyně 140, 46334 Chotyně**

Odůvodnění:

Dne 25. 7. 2025 podal vlastník žádost a 27.11.2025 doplnil žádost o povolení změny v užívání stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení o povolení změny v užívání stavby.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro změnu užívání stavby
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, č.j.: KHSLB 24261/2025 ze dne 21.10.2025
- Vyjádření správy železnic pod č. j.: 37992/2025-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 24.11.2025
- Protokol o měření hluku č. 2509206 ze dne 18.9.2025
- Souhlas banky
- Revizní zpráva na spalinové cesty č. 2025-0213 ze dne 17.10.2025

Stavební úřad vydává povolení změny v užívání stavby jako první úkon v řízení, protože jde o změnu v užívání stavby, která se nedotýká práv třetích osob, nevyžaduje vydání integrovaného povolení, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz, nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů a nezpůsobí změnu kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva stavby.

Stavební úřad povolil změnu v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy a
- není podmíněna provedením změny stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Libereckého kraje. Odvolání se podává u Městského úřadu Hrádek nad Nisou, odboru stavebního úřadu a životního prostředí.

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.
Účastník, jemuž bude rozhodnutí doručováno podle § 19 odst. 1 správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do jeho datové schránky, zřízené podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 300/2008 Sb.), může podat odvolání v patnáctidenní lhůtě počítané ode dne následujícího po doručení tohoto dokumentu do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je ve smyslu ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb., doručen okamžikem, kdy se účastník do datové schránky přihlásí. Nepřihlásí-li se účastník ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, podle ustanovení § 17 odst. 4 citovaného zákona se tento dokument považuje za doručený posledním dnem této lhůty, to znamená, že rozhodnutí bude doručeno tzv. fikcí, jak je stanoveno v § 17 odst. 6 tohoto zákona.
Podle § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby se kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší.

Digitálně podepsal Bc. Eva Vyhlídková
Datum: 27.02.2026 09:19:44 +01:00

Bc. Eva Vyhlídková
v z. vedoucí odboru OSaŽP

Rozdělovník:

- Zeliesková Marcela MVDr., Chotyně 140, 46334 Chotyně
- Zelieska Peter, Chotyně 140, 46334 Chotyně
- Obec Chotyně, ID DS: jpmbey9
- Městský úřad Hrádek nad Nisou – úřední deska