



MUZAX00M1M5A

Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Stavební úřad
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

Spis. zn.: MUZAS/50190/2021/SU/ [redacted]
Č.j.: MUZA 10246/2022
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295, Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 09. 03. 2022

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 30. 11. 2021 podalo

Město Žatec, zast. Městským úřadem Žatec, odborem rozvoje města, IČO 00265781, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1, které zastupuje DESIGNPROJEKT, s.r.o., IČ 265781, Adolfa Heyduka č.p. 1114, 438 01 Žatec 1

(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 projektem nazvanou:

**Přestavba a rekonstrukce č.p. 126, 127, Žatec,
Žatec, Hošťálkovo náměstí č.p. 126 a č.p. 127**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. č. 217, 218/1, 220/2, 221 a parc. č. 6761/1 v katastrálním území Žatec.

Stavba obsahuje:

- Projektem je navržena přestavba a rekonstrukce vzájemně propojených stávajících staveb č.p. 126 a 127, Hošťálkovo náměstí Žatec (dle KN – objekty k bydlení).
- Obě stavby jsou nemovité kulturní památky evidované v ÚSKP.

- V novém stavu budou mít stavby celkem 8 bytových jednotek určených pro trvalé bydlení. V 1. NP bude umístěno celkem 6 bytových jednotek – 3 x 2+kk, 1+1 a 2 x garsoniéra (přístupné budou z průjezdu městské policie), v 2. NP potom budou umístěny celkem 2 bytové jednotky – 3+1 a 2+kk (přístupné budou z Hošťálkova náměstí).
- Stavby jsou napojeny stávajícími přípojkami na vodovodní řad, kanalizační stoku, síť NN a plynovod. Dojde k odpojení staveb od plynovodu.
- V rámci stavby pro vytápění bytů a zajištění TUV dojde k napojení předmětných staveb na stávající horkovod CZT skrze dvůr na pozemku st.p.č. 220/2 v k.ú. Žatec, nová domovní přípojka bude napojena v č.p. 137, Žatec, potom povede skrze dvůr stavebníka a ukončena bude v 1. PP v č.p. 127, Žatec. Zdrojem tepla a TUV bude KPS umístěná ve sklepě č. 1 v suterénu stavby.
- Dalším záměrem je úprava stávajících fasád stavby.
- Dále v rámci rehabilitace obou staveb dojde k jejich odvlhčení použitím systému provětrávaných podlah a systému elektroosmózy.
- Dojde k revitalizaci celého vstupního schodiště do č.p. 126, Žatec.
- Stavba bude vybavena požárně-bezpečnostními zařízeními dle PBŘ od [REDAKCE], ČKAIT: [REDAKCE] číslo zakázky 114/2021. Dále ve stavbě bude instalována elektrická zabezpečovací signalizace.
- Podrobný popis celé stavby je zřejmý z projektové dokumentace, kterou vypracoval jako hlavní projektant [REDAKCE], ČKAIT [REDAKCE], arch. číslo: [REDAKCE]

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval jako hlavní projektant [REDAKCE], ČKAIT: [REDAKCE] arch. číslo: [REDAKCE]. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Veškeré vzniklé škody v souvislosti s touto stavbou bude hradit stavebník dle platných předpisů.
5. Záměr připojení č.p. 126 a 127, Žatec na CZT bude proveden v úzké spolupráci s dodavatelem stavby Žatecká teplárenská, a.s. viz vyjádření ze dne 28. 02. 2022.
6. Žadatel dodrží v rámci realizace této stavby podmínky vyjádření Města Žatec č.j.: MUZA 48962/2021 ze dne 07. 02. 2022.
7. Žadatel dodrží v rámci realizace této stavby podmínky vyjádření CETIN, a.s. č.j.: 793927/21 ze dne 21. 07. 2021.
8. Žadatel dodrží v rámci realizace této stavby podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 21. 07. 2021 č.j.: 0101568391, vyjádření ze dne 15. 11. 2021 č.j.: 001120870387 a vyjádření ze dne 15. 11. 2021 č.j.: 001120868634.
9. Žadatel dodrží v rámci realizace této stavby podmínky vyjádření GasNet, s.r.o. prostřednictvím zmocněnce GasNet Služby, s.r.o. ze dne 21. 07. 2021 č.j.: 5002426393 a vyjádření ze dne 29. 09. 2021 č.j.: 5002463915.
10. Žadatel dodrží v rámci realizace této stavby podmínky vyjádření TSMŽ, s.r.o. – Správy VO ze dne 19. 08. 2021.

11. Žadatel dodrží v rámci realizace této stavby podmínky vyjádření SČVK, a.s. ze dne 22. 07. 2021 č.j.: SCVKZAD110693.
12. Žadatel dodrží v rámci realizace této stavby podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Louny č.j.: KHSUL 76812/2021, spis. zn.: S-KHSUL 73280/2021 ze dne 30. 09. 2021 a to:
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu bude doložen doklad o shodě potrubí použitého k novým přípojkám a rozvodům pitné vody.
 - Při stavbě budou provedena taková opatření, tak aby nedocházelo k překračování hlukových limitů pro stavební činnosti v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.
13. Žadatel dodrží v rámci realizace této stavby podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - památková péče č.j.: MUZA 45966/2021, spis. zn.: MUZAS 37696/2021 ze dne 02. 11. 2021 a to:
 - Z fasády budou plošně odstraněny všechny sanační omítky, nově doplňované budou vápenocementové, s max. podílem hydraulických příměsí do 15 % z jejich celkového objemu. Stejného složení budou i omítky určené pro podhoz a omítky užití v interiéru. Fasádní nátěr bude vápenný a nebude hydrofobizovaný, v interiéru budou použity nátěry silikátové.
 - Pro odizolování stropní konstrukce prvního patra bude zvolen materiál, který je odstranitelný.
 - Rozsah spárování zdiva ve sklepech bude písemně odsouhlasen zástupci památkové péče.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Žatec, zast. Městským úřadem Žatec, odborem rozvoje města, IČ 00265781, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

Odůvodnění:

Dne 30. 11. 2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 24. 01. 2022 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

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. V průběhu stavebního řízení stavebník odstoupil od části záměru v rozsahu výměny střešní krytiny střechy stavby č.p. 126, Hošťálkovo náměstí, Žatec. Tato část stavby je řešena mezi stavebním úřadem a stavebníkem samostatně.

Stanoviska k projektu sdělili:

- koordinované závazné stanovisko Městský úřad Žatec č.j.: MUZA 42546/2021, spis. zn.: MUZAS 37697/2021 ze dne 11. 10. 2021
- závazné stanovisko Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - památková péče č.j.: MUZA 45966/2021, spis. zn.: MUZAS 37696/2021 ze dne 02. 11. 2021
- závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec č.j.: HSUL-4149-2/ŽA-2021 ze dne 30. 09. 2021
- závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Louny č.j.: KHSUL 76812/2021, spis. zn.: S-KHSUL 73280/2021 ze dne 30. 09. 2021

Stavební úřad požadavky dotčených orgánů zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Technická správa města Žatec, s.r.o., Správa veřejného osvětlení, Žatecká teplárenská, a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- K projektu se účastníci řízení vyjádřili, viz podmínky rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili. Řádně byli stavebním úřadem opatřením ze dne 24. 01. 2022 vyzváni k seznámení s podklady.

Upozornění:

Tuto stavbu lze trvale užívat na základě vydaného kolaudačního souhlasu stavebního úřadu podle stavebního zákona.

Stavebník při provádění této stavby bude plnit další povinnosti stanovené mu stavebním zákonem v platném znění a prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

Stavebník je povinen nejméně se čtrnáctidenním předstihem oznámit zahájení zemních prací organizaci pověřené archeologickým výzkumem a v případě porušení archeologických objektů či situací uhradí náklady záchranného archeologického výzkumu.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje Ústí nad Labem 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 spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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.

Otisk úředního razítka

Ing. Tomáš T R Á V N Í Č E K, MPA

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje. Stavebník je osvobozen od placení správního poplatku.

Obdrží:

účastníci

Město Žatec, zast. Městským úřadem Žatec, odborem rozvoje města, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1, doručí se prostřednictvím zmocněnce [REDACTED] IDDS: 859muks (zmocněnec)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt, doručí se prostřednictvím zmocněnce GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6 (zmocněnec)

Technická správa města Žatec, s.r.o., Správa veřejného osvětlení, IDDS: t93chfc

Žatecká teplárenská, a.s., IDDS: 325g7ek

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

dotčené orgány

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - ochrana ovzduší, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - památková péče, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec, IDDS: auyaa6n

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Louny, IDDS: 8p3ai7n