



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD



MUZAX00SNKKT

Spis. zn.: MUZAS/14541/2025/SU [redacted]
Č.j.: MUZA 20153/2025
Záměr: Z/2025/9317
Řízení: R/2025/61965
Pracoviště: třída Obránců míru 295, Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 05.05.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 27.03.2025 podalo

Město Žatec, IČO 00265781, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec 1,
kterého zastupuje DESIGNPROJEKT s.r.o., IČO 09210121, Adolfa Heyduka 1114,
438 01 Žatec 1, pověřená osoba [redacted]

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I. V souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zák. č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) podle § 8 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) a vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e

v rámci stavby:

Rozšíření výukových prostor Základní umělecké školy v Žatci
Žatec, Studentská č. p. 1134

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 1090/6, 3356, parc. č. 7052, 7095/1, 7095/2, 7095/4, 7095/5, 7095/6, 7095/8, 7095/9 v katastrálním území Žatec kácení dřevin, a to:

dřeviny rostoucí na p. p. č. 7095/5 v k. ú. Žatec:

– 1 ex. douglaska tisolistá (*Pseudotsuga menziesii*), obvod kmene 130 cm 112 cm a dřeviny rostoucí na p. p. č. 7095/8 v k. ú. Žatec:

– 1 ex. douglaska tisolistá (*Pseudotsuga menziesii*), obvod kmene 130 cm 105 cm

Kácení se povoluje za těchto podmínek:

1. Dřeviny budou pokáceny v době vegetačního klidu, tedy v období od 01.10. do 31.03.
2. Nedílnou součástí stavby je výsadba dřevin podle části 9 Technické zprávy D.1.3.1 projektové dokumentace stavby z 08/2024. Provedení výsadby je podmínkou pro vydání kolaudace.

II. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Rozšíření výukových prostor Základní umělecké školy v Žatci Žatec, Studentská č. p. 1134

na pozemku st. p. č. 1090/6, 3356, parc. č. 7052, 7095/1, 7095/2, 7095/4, 7095/5, 7095/6, 7095/8, 7095/9 v katastrálním území Žatec.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novou stavbu budovy určené pro výuku dramatického a tanečního kroužku při Základní umělecké škole v Žatci (ZUŠ). Nová budova bude propojena se stávající budovou komunikačním tunelem umístěného v 1. PP obou budov.
- Nová budova bude mít tři podlaží s tím, že prostory divadelního kroužku a jejího zázemí tvoří divadelní sál, výškově probíhá přes dvě podlaží. Sál tanečního kroužku ve 2.NP je umístěn v jednotné výšce podlahy. 1. podzemní podlaží je umístěno pod úroveň terénu, v případě ulice Studentská cca 1,8 m pod jeho úroveň, 1. nadzemní podlaží se nachází v úrovni komunikací v místě jejího vstupu. V 1.PP se nachází divadelní sál, na který navazuje prostor, kde budou umístěny kulisy, následují úložné prostory a 2 místnosti – maskérny. Vedle maskéren se nachází sociální zařízení pro žáky dramatického kroužku, během představení je lze dočasně využívat pro jeho návštěvníky. V jižní části 1.PP se nachází kromě haly se schodištěm a výtahem zázemí celého objektu, jsou zde technické místnosti (vzduchotechnika, KPS apod.), nachází se zde akumulátorovny (napojení FTV panelů), místnost s UPS (napájení větrání CHÚC), malá dílna a sklad a úklidová komora. V divadelním sále bude umístěno posuvné hlediště, aby sál mohl mít více využití. Prostor divadelního sálu je propojen podzemní spojovací chodbou se stávající budovou ZUŠ. V 1.NP se nachází 2 učebny pro individuální výuku (kytara, flétna), šatna pro odložení svrchníků, sociální zařízení pro návštěvníky dětských představení. Dále je zde prostor, odkud se vchází přímo na vysunutě hlediště, pro řízení osvětlení a zvukových prvků slouží technická kabina. V jižní části se opět nachází vstupní hala s hlavním schodištěm (vedlejší schodiště zajišťuje pohyb osob mezi spodní částí hlediště a 1.NP), je zde umístěn výtah a kuchyňka. Ve 2.NP se nachází hlavní taneční sál, je zde zázemí – šatny se sociálním zařízením pro žáky, oddělené podle pohlaví, nachází se zde opět hala se schodištěm, výtah a sociální zařízení pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (OOSPO). Přístup na hlavní střechu je zajištěn žebříkem, další žebřík zajišťuje přístup na nižší část střechy. Stavba bude mít tvar dvou na sebe navazujících obdélníků o max. rozměrech 24,00 x 18,55 m, výška

- budovy směrem k ul. Studentská bude od nových zpevněných ploch cca 9,23 m, část budovy směrem k parkovišti bude mít výšku 8,24 m.
- V místě mezi novou a stávající budovou bude vybudován odpočinkový prostor s vodním prvkem – fontánou, zpevněnými plochami, mobiliářem a zelení. Tento prostor bude řešen jako atrium. Fontána bude vybudována uprostřed. Střední část plochy atria bude z kamenné dlažby v pásu šířky 6,0 m. Budou zde vysazeny 2 okrasné stromy a osazeny lavičky s odpadkovými koši. Po stranách je v ploše navržena velkoformátová betonová dlažba. Ta bude navazovat na stávající vstup do zahrady ZUŠ i na vstup do nového objektu. Fontána je navržena jako zapuštěná část pod úroveň atria, kolem ní bude umožněno sezení na kamenných blocích. Uprostřed nádrže bude plastika imitace chmelového sloupu. Do dna prostoru určeného pro vodní plochu bude přiveden přívod technologické vody a prvek odtoku zajišťující výšku hladiny. Voda se z fontány takto vrací přes síta a filtry přepadovou armaturou do retenční nádrže ve strojovně technologie. Dále je ve dně nádrže osazena nerezová vypouštěcí armatura pro vypouštění a odvodnění po dobu zimní odstávky. Ve dně nádrže jsou umístěny 4 nerezové LED reflektory, osazené do nerezových odvodnitelných boxů, které jsou odvodněny do vypouštěcí armatury. Technologie vodního prvku bude umístěna v nově budované dvouvstupové strojovně o vnitřní velikosti 2,5x2,0x1,5 m se dvěma vstupními otvory 0,6 x 0,6 m., retenční nádrž tvoří 1,0 x 2,0 x 1,5 m. Ve strojovně bude umístěno kompletní technologické zařízení – čerpadla, pískový filtr, dávkování chemikálií, automatické dopouštění vody se změkčovacím filtrem a elektroinstalace. Strojovna bude odvětrána a ve dně bude umístěna čerpací jímka s ponorným čerpadlem. Strojovna bude osvětlena. Do strojovny bude přivedena přípojka vody min. DN25, přípojka kanalizace min. DN150, přívod elektro 400 V pro instalovaný výkon do 3,0 kW. Ze strojovny k vodnímu prvkem bude vedeno tlakové potrubí, vratné gravitační potrubí a kabelové chráničky pro osvětlení. Těsněné prostupy potrubí do strojovny jsou součástí plastové nádrže strojovny.
 - V rámci nové stavby budou řešeny přístupy novými zpevněnými plochami. Na severní straně budou zpevněné plochy navazovat na stávající chodník v ul. Studentská. Výškový rozdíl je zde řešen dvěma schodišti se 6 stupni rozměrů 150/350 mm. Uprostřed schodišť bude osazeno jednoduché ocelové zábradlí. Mezi schodišti v šířce 6,0 m budou opět z betonových bloků vytvořeny stupně s možností sezení. Po levé straně bude schodiště ohraničeno zídka z betonových bloků. Plocha pod schodišti bude zpevněna klasickou betonovou dlažbou a bude plynule navazovat na stávající chodník. Únikový východ do ul. Studentská bude zapuštěn v terénu. Pro přístup je navrženo betonové schodiště 10 x 183/300 mm, po stranách bude lemováno betonovými opěrnými zdmi se zábradlím. Na jižní straně nového objektu navazuje na atrium chodník podél komunikace, šířky 2,0 m. Tento chodník se přímo napojí na stávající chodník směřující do ul. Volyňských Čechů. Dále jsou zde navržena dvě místa pro přecházení pro přístup k sousední parkovací ploše. Chodník bude také zpevněn velkoformátovou betonovou dlažbou. Na západní straně bude nový objekt lemován okapovým chodníkem s kačírkem.
 - Budou provedeny stavební úpravy stávající příjezdové komunikace k bytovým domům a nová parkovací stání pro školu i bytové domy. Stávající příjezdová komunikace z ul. J. Vrchlického bude obnovena s šířkou 3,50 - 5,50 m v délce 73,7 m. Na komunikaci přímo navazují zpevněné plochy u garáží v přízemí obytných domů. U č. p. 2632 - 2633 je před garážemi navržena komunikace šířky 7,0 m, která je ukončena u stávajícího chodníku před vstupem č. p. 2633. U č. p. 2629 - 2630 je opět navržena komunikace šířky 7,0 m. Ta pokračuje jako objízdna komunikace k parkovacím stání v šířce 4,25 m a opět se napojuje na příjezdovou komunikaci. Komunikace u garáží budou sloužit zároveň jako výhybny. Komunikace je navrhována jako asfaltová. Nově je navrhováno celkem 22 parkovacích stání, z toho 2 místa pro ZTP. Podél příjezdové komunikace bude vybudováno 1 podélné parkovací stání s šířkou 2,0m a délkou 6,75 m, okraj stání bude sešikmen. Na komunikaci u č. p. 2632 - 2633 navazuje 8 kolmých stání délky 5,0 m. Šířka stání je 2,5 m, krajní stání

2,75 m, stání pro ZTP 3,5 m. Na komunikaci u č. p. 2629 - 2630 navazuje také 6 kolmých stání s délkou 5,0 m, šířkou 2,5 m, krajní stání 2,75 m. Plocha pokračuje další řadou kolmých stání s šířkou 2,8 m, krajní stání 3,05 m. Parkovací stání budou mít kryt ze zatravnovací dlažby. Okraj navazujících chodníků na jižní straně bude upraven, chodníky budou ukončeny varovným pásem. Plocha kolmých parkovacích stání bude částečně zaříznuta do terénu. Po obvodu je navržena gabionová opěrná zeď výšky do 0,85 m. V závěru stavby bude provedeno konečné vyrovnaní terénu a sadové úpravy, bude vysázeno několik stromů a keřů. V průběhu stavby budou provedeny jednoduché terénní úpravy přilehlého okolí stavby.

- Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch kolem fontány budou svedeny do areálové dešťové kanalizace, která je zaústěna do vsakovacího objektu. Havarijní přepad ze vsakovacího objektu bude napojen do kanalizační přípojky. Střecha je plochá a budou v ní osazené vyhřívané střešní vpusti a vnitřní dešťovou kanalizací jsou dešťové vody svedeny do areálové dešťové kanalizace. Pro odvodnění zpevněné plochy kolem fontány jsou osazeny liniové žlaby napojené do dešťové kanalizace. Do dešťové kanalizace budou napojeny paty anglických dvorků. Dále u vstupu do 1. PP je osazen liniový žlab, odkud budou dešťové vody svedeny do vsakovacího šterkového drénu. V rámci úprav zpevněné plochy parkoviště se osadí liniový žlab, který odvodňuje plochu nesouvisející s parkovacím stáním a tím se nepředpokládají ropné látky, ten bude napojen do vsakovacího šterkového drénu. Dešťová voda z chodníku na jižní straně bude svedena do zatravnovací dlažby podélných parkovacích stání. V centrální části bude voda zčásti zasakována v kamenné dlažbě, zčásti bude svedena do odvodňovacích žlabů kolem fontány. V severní části bude voda svedena přes stávající chodník do zeleně. U sníženého únikového východu bude také osazen odvodňovací žlab. U č. p. 2630 bude před vstupem osazen krátký liniový žlab s vyústěním do terénu.
- Nová horkovodní přípojka povede od bodu napojení směrem na západ k jihozápadnímu rohu objektu, kde bude zaústěna do technické místnosti. Horkovodní přípojka bude provedena z předizolovaného ocelového potrubí z černých trubek DN20 opatřena polyuretanovou tvrdou pěnou a plášťovou trubicí z PEHD, v délce 34,1m.
- Přípojkou NN v délce 26,8 m bude napojena technologie fontány, dále bude napojena nová budova v délce 30,0 m.
- Budou provedeny nové rozvody veřejného osvětlení. Původní lampy VO a původní podzemní vedení VO bude zrušeno. Nové vedení VO bude provedeno z CYKY-J 4x16 mm² a bude napojeno na přípojovací bod u stávající lampy VO v ulici Vrchlického. Délka vedení 241,7 m.
- Nová stavba na parcele 3356 bude nově napojena kanalizační přípojkou na stávající stoku. Přípojka bude vedena v jihovýchodním rohu objektu, napojí se do stávající revizní šachty. Přípojka bude odvádět splaškové vody z objektu a bude na ni napojen havarijní přepad ze vsakovacího objektu dešťových vod. V rámci stavby se provádí úprava zpevněných ploch parkoviště, kde se provede posun stávajících uličních vpustí a úprava stávajících přípojek. Na konci kanalizační přípojky se osadí nová revizní šachta v pojezdném provedení o průměru 1000 mm. Jedná se o přípojku do 25 m délky, nepodléhá povolení záměru.
- Nová přípojka pitné vody bude provedena ve dvou fázích. V první fázi bude provedeno napojení na vodovod a ukončeno ve vodoměrné šachtě, druhou fází je napojení budovy do vodoměrné šachty. Jedná se o přípojku do 25 m délky, která nepodléhá povolení záměru.
- V rámci realizace záměru dojde ke **zrušení části kanalizační stoky**. Rušení kanalizační stoky **bude řešeno samostatně**.
- Záměr vyžaduje provedení přeložek sdělovacích kabelů a kabelového vedení NN, tyto **přeložky budou řešeny samostatně**.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] statické posouzení vypracovala [REDAKCE] požárně bezpečnostní řešení vypracovala [REDAKCE]; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení stavby.
3. Stavebník dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku, jednotném enviromentálním stanovisku Městského úřadu Žatec, stavebního úřadu a životního prostředí – životní prostředí ze dne 12.03.2025 spis. zn. MUZAS/3040/2025/[REDAKCE], č. j. MUZA 11344/2025 uvedené ve výroku III tohoto stanoviska (JES) pro způsob zasakování vod ze střešních a zpevněných ploch na části pozemku p. č. 7095/2 a 7095/5 v k. ú. Žatec do horninového podloží, a to:
 1. Při realizaci základů stavby či vsakovacího objektu doporučujeme provést vsakovací zkoušku pro objektivní stanovení propustnosti horninového podloží v místech podzemního vsakovacího objektu složeného z vsakovacích boxů (tzn. pro stanovení počtu vsakovacích boxů).
 2. Vsakování srážkových vod musí probíhat výhradně do nesaturovaného (nezvodněného) horninového podloží. Maximální hloubka založení podzemního vsakovacího zařízení (dno) je dána hladinou podzemní vody, včetně pásma nasycení, tzn. cca 1 m nad hladinou podzemní vody. Hladina podzemní vody se na pozemku předpokládá v hloubce min. 5 m pod terénem a z tohoto důvodu se max. hloubka založení podzemního vsakovacího objektu nestanovuje.
 3. Přepad ze vsakovacího objektu do jednotné kanalizace bude pouze bezpečnostní, tj. bude aktivován až po vyčerpání požadovaného retenčního objektu.
 4. Vypouštění nadbytečných srážkových vod bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace města Žatec musí odsouhlasit správce kanalizace, tj. Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Teplice.
 5. Plocha pro parkování bude v podkladové vrstvě celoplošně doplněna o sorpční textilií s garantovanou životností min. 20 let a gramáž min. 400 g/m².
 6. Po 20 letech (a vždy po havarijním úniku) bude sorpční textilie vyměněna.
 7. S ohledem na nutnost výměny sorpční textilie jako ochranu proti úniku ropných látek doporučujeme použít propustnou zatravnovací dlažbu s podkladní vrstvou určenou k odbourávání ropných látek. Materiálové složení podkladu musí být certifikované k odbourávání uhlovodíků a jejich postupnému rozkladu. Podkladní vrstva musí umožnit biodegradaci tak, aby docházelo k částečnému nebo úplnému rozkladu ropných látek.
 8. Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
 9. Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 odst. 1 vodního zákona a v souladu s § 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu v platném znění.
 10. Do podzemního vsakovacího zařízení lze převádět výhradně srážkové vody ze střešních a zpevněných ploch na poz. parc. č. 74095/2 a 7095/5 v k. ú. Žatec. Zasakované srážkové vody nesmí být jinak hydrochemicky kontaminovány.
4. Stavebník dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 17.03.2025 č. j. KHSUL 5251/2025, sp. zn. S-KHSUL 2570/2025, a to:
 - Před zahájením trvalého užívání stavby budou předloženy doklady o zregulování VZT a technické listy, které doloží, že jsou splněny požadavky na větrání a parametry mikroklimatických podmínek v místnostech, kde bude VZT použito, dle požadavků § 5 a § 19, přílohy č. 4, vyhlášky č. 160/2024 Sb.

- Před zahájením trvalého užívání žadatel předloží protokoly z měření elektrického osvětlení v místnostech učeben a tanečního sálu. Protokol z měření osvětlení bude zpracován v souladu s požadavky ČSN 36 0011-1 Měření osvětlení prostorů – Část 1: Základní ustanovení, ČSN 36 0011-3 Měření osvětlení prostorů – Část 3: Měření umělého osvětlení vnitřních prostorů a výsledky posouzeny dle normových hodnot ČSN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení vnitřních pracovišť, které doloží splnění požadavku § 14 odst. 7 vyhlášky č. 160/2024 Sb.
 - Před vydáním kolaudačního rozhodnutí stavebník požádá KHS o vydání závazného stanoviska k užívání stavby, součástí žádosti bude protokol o měření hluku z provozu tepelného čerpadla (ve kterém bude zohledněn denní i noční provoz) v nejbližším chráněném venkovním prostoru (případně jiný dokad, kterým by bylo doloženo splnění limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro uvedené chráněné prostory). Požadavek vychází z ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000Sb. a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
 - Před zahájením trvalého užívání stavby bude doložen vyhovující krácený rozbor pitné vody dle rozsahu přílohy č. 5 tabulky A vyhlášky č. 252/2004 Sb. (zpracovaný akreditovanou laboratoří včetně akreditovaného odběru). Odběr vzorku studené pitné vody bude proveden na výtoku vodovodu u dřezu v prostoru kuchyňky. Požadavek vychází z kap. II čl. 4 odst. 2 ve spojení s přílohou II kap. VII bod 1 písm. a) nařízení ES č. 852/2004.
 - Pro trvalé užívání stavby bude doloženo zajištění optimální doby dozvuku/ akustiky v divadelním sále s hledištěm, dle požadavků § 6 vyhlášky č. 160/2024 Sb. a normových požadavků dle ČSN 73 0527 Akustika – Projektování v oboru prostorové akustiky – Prostory pro kulturní účely – Prostory ve školách – Prostory pro veřejné účely.
5. Při provádění stavby stavebník dodrží podmínky uvedené ve vyjádření správců dotčených sítí. Jedná se o:
- **CETIN, a. s.** vyjádření ze dne 25.03.2025 č. j. 85651/25;
 - **ČEZ Distribuce, a. s.** vyjádření ze dne 15.04.2025 zn. 001161380797 a 001161381102;
 - **GRAPE SC a. s.** vyjádření ze dne 22.05.2024 č. j. vyj126052024;
 - **SČVK, a. s.** vyjádření ze dne 09.01.2025 zn. SCVKZAD227743;
 - **Žatecká teplárenská, a. s.** vyjádření ze dne 08.04.2025 a 24.05.2024;
 - **Vodafone Czech Republic, a. s.** vyjádření ze dne 27.03.2025 zn. 250327-1326805575.
- Všechna vyjádření budou aktualizována dle data realizace záměru a na základě provedení přeložek v samostatných řízeních.
6. Stavebník samostatně se stavebním úřadem projedná zrušení kanalizační stoky, v rámci tohoto řízení budou aktualizovány podmínky pro provádění stavby u dotčených sítí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Žatec, IČO 00265781, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec 1

Odůvodnění výroku I:

Dne 27.03.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. K povolení záměru stavebník předložil závazné stanovisko, jednotné environmentální stanovisko ze dne 12.03.2025 spis. zn. MUZAS/3040/2025 ■■■ č. j. MUZA 11344/2025, kde je ve výroku II udělen souhlas s povolením kácení dřevin tak, jak je uvedeno ve výroku I tohoto rozhodnutí.

Jednotným environmentálním stanoviskem je závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona. Povolení kácení dřevin, včetně uložení náhradní výsadby, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí. Kácení

dřevin tak lze provést až po nabytí právní moci rozhodnutí povolení záměru podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon).

Douglaska s obvodem kmene 105 cm má výšku cca 11 m. Strom má velmi úzkou a nepravidelně stavěnou korunu. Roste v travnatém svahu mezi dvěma bytovými domy. V kořenovém prostoru je vedený teplovod a komunikační síť.

Douglaska s obvodem kmene 112 cm má výšku cca 10 m. Koruna je široká kuželovitá, téměř pravidelná. Zdravotní stav stromu je mírně zhoršený, koruna výrazně prosychá. Může se jednat o důsledek stanovištních podmínek, kdy je prakticky celá kořenová zóna zpevněná asfaltem (který strom kořenovými náběhy nadzvedává). Kmen douglasky je v patní části lehce vykloněný, na kmeni a nejnižších větvích jsou odřeny a menší poškození, zřejmě od projíždějících vozidel a vandalství.

Projektová dokumentace řeší novostavbu budovy určené pro výuku dramatického a tanečního kroužku v rámci výuky základní umělecké školy, která se dlouhodobě potýká s nedostatkem výukových prostor. Novostavba vznikne v místě, kde byl umístěn objekt uhelné kotelny (později propojené na centrální zdroj). Kotelna původně měla být rekonstruována, kvůli jejímu stavebně technickému stavu, ale bylo rozhodnuto o jejím odstranění a stavbě nové budovy. Proto je součástí záměru i komunikace pro pěší, přeložky přípojek a nové přípojky, komunikace pro místní dopravu včetně parkovacích míst. Venkovní plochy zajišťují přístup k nové budově a vrátkům do budovy stávající, plochy propojují prostory od ulice Studentská a ulici ve vnitrobloku mezi panelovými bytovými domy. Součástí venkovních ploch je vodní prvek. Schody k fontáně a podobné stupně vedle vstupních schodišť jsou určené i k sezení. Budovaná parkovací stání pro návštěvníky ZUŠ jsou navržena podle požadavků příslušných norem a požadavku dopravního inženýra Policie ČR.

Odstranění nevyužívané technické stavby a výstavba nové budovy občanského vybavení vyvolává změny v navazujících plochách, kdy je nutné zajistit přístup budov školy, parkování pro její uživatele i rezidenty bytových domů, dopravní obsluhu a funkční využití veřejných ploch se sadovnickými úpravami a mobiliářem. Kvůli rozsahu terénních prací a úprav stávajících komunikací je nutné kácení výše uvedených dvou stromů.

Součástí záměru jsou i sadové úpravy, v rámci, nichž budou u vodního prvku vysazeny dva stromy, v jihozápadní části objektu pak keře na ploše cca 20 m² a u parkoviště další stromy. Tato vegetace doplňuje stávající stromořadí v ulici Studentská a zeleň mezi bytovými domy.

Kácení dřevin se v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu, čímž je období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Tím je obvykle minimalizováno dotčení zájmů hájených zákonem o ochraně přírody a krajiny (např. hnízdění ptáků nebo výskyt zvláště chráněných druhů živočichů) u dotčených dřevin nebo na porostech v jejich blízkosti. Orgán ochrany přírody proto omezil období pro provedení kácení dřevin na dobu mimo vegetaci.

Po posouzení funkčního a estetického významu dřevin a důvodů pro jejich odstranění správní orgán s povolením kácení souhlasil.

Orgán ochrany přírody a krajiny zároveň neuložil dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny náhradní výsadbu ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy. Ekologická hodnota kácených dřevin je nižší (stanovištně nevhodný druh, jedinci se zhoršeným stavem, bez dutin a dalších prvků, které by zvyšovaly jejich funkci biotopu). Nedílnou součástí stavby je výsadba dřevin podle části 9 Technické zprávy D.1.3.1 projektové dokumentace stavby z 08/2024. Provedení navrhované výsadby je proto podmínkou pro vydání kolaudace.

Stavební úřad výrokem I kácení obou dřevin převzal na základě souhlasu a odůvodnění orgánu ochrany přírody a krajiny. Do svého rozhodnutí převzal závazné podmínky, za kterých může být kácení provedeno.

Odůvodnění výroku II:

Dne 27.03.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje koordinované závazné stanovisko ze dne 10.02.2025 č. j. HSUL-467-3/ŽA-2025, ev. č. 15PD/PRE-Sv/2025 – bez podmínek;
- Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí – životní prostředí závazné stanovisko, jednotné enviromentální stanovisko ze dne 12.03.2025 spis. zn. MUZAS/3040/2025/Per, č. j. MUZA 11344/2025 – podmínky uvedené ve výroku III tohoto závazného stanoviska (JES) jsou zahrnuty do podmínky č. 3 podmínek pro provedení stavby;
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem závazné stanovisko ze dne 17.03.2025 č. j. KHSUL 5251/2025, sp. zn. S-KHSUL 2570/2025 – podmínky byly zahrnuty do podmínky č. 4 podmínek pro provedení stavby;
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - Součástí dokladové části pak je doručení datové zprávy se žádostí o vydání závazného stanoviska Ministerstvu obrany ČR, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6 s datem doručení 10.01.2025, dále vlastník doložil vyjádření – předběžnou informaci Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany pro přípravu projektové dokumentace ze dne 14.08.2024 č. j. MO 647523/2024-1322, sp. zn. 180024/2024-1322/OÚZPHA – v dané lokalitě se u demolované stavby nenachází sítě a podzemní telekomunikační vedení ani ochranná pásma, na základě těchto podkladů má stavební úřad za to, že bylo vydáno kladné závazné stanovisko fikcí;
- Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, dopravní inspektorát Louny stanovisko ze dne 19.12.2024 č. j. KRPU-217262-2/ČJ-2024-040706-2-IB – bez podmínek.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- K projektové dokumentaci se vyjádřili správci dotčených sítí CETIN a. s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň; ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2; GRAPE SC, a. s., IČO 25708783, Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2-Nové Město; Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., IČO 49099451, Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice 1; Žatecká teplárenská, a. s., IČO 64650871, č. p. 3149, 438 01 Žatec 1; Vodafone Czech Republic a. s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 – dodržení podmínek, která jsou uvedena v jejich vyjádřeních je zahrnuto do podmínky č. 5 podmínek pro provedení stavby. Vzhledem k tomu, že v rámci samostatných řízení budou projednávány přeložky některých sítí, budou podmínky pro provádění stavby aktualizovány v rámci těchto řízení, stejně tomu

bude i u rušení části kanalizační stoky. Povinnost aktualizovat vyjádření správců sítí v rámci povolení přeložek sítí je uvedena v podmínce č. 5 a zrušení kanalizační stoky v podmínce č. 6 podmínek pro provedení stavby.

Posouzení stavebního úřadu:

- Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující demolici stávající stavby, vedl stavební úřad samostatné řízení o povolení odstranění stavby. Rozhodnutí bylo vydáno dne 25.04.2025 pod spis. zn. MUZAS/3041/2025/SU/ [REDAKCE] č. j. MUZA 18880/2025, záměr Z/2025/2589, řízení R/2025/12108.
- Pro přípravu terénu pro záměr bylo nutno povolit kácení dřevit, toto kácení je řešeno ve výroku I tohoto rozhodnutí.
- Dále záměr v místě propojovacího tunelu vyžaduje provedení přeložek některých sítí. Tyto se budou řešit samostatně v rámci jejich přesného rozsahu.
- Mimo povolení záměru lze realizovat přípojky do 25 m délky, jedná se o vodovodní a kanalizační přípojku. Tento postup je volen tak, aby plynule navazovalo dokončení stavebních úprav v ulici Studentská, kde dojde před finálními úpravami k položení části přípojek. Stavební úřad posoudil tento postup jako možný a v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.
- Samostatně bude řešeno zrušení části kanalizační stoky v místě zpevněných ploch. Jedná se o vodní dílo, jeho zrušení je řešeno s vlastníkem kanalizační stoky. Jedná se o část, která se nachází v místě propojovacího tunelu a zpevněných ploch. Stavbu lze řešit v etapách tak, aby plynule navazovala demolice stávající stavby, příprava terénu se zajištěním kácení dřevin, založení nové stavby a následné provedení přeložek a propojovacího tunelu. Lze tedy povolit samostatnými rozhodnutími.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho 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.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

účastníci dle § 182 písm. c) stavebního zákona

CETIN a. s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň; ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2; GRAPE SC, a. s., IČO 25708783, Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha 2-Nové Město; Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., IČO 49099451, Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice 1; Žatecká teplárenská, a. s., IČO 64650871, č. p. 3149, 438 01 Žatec 1; Vodafone Czech Republic a. s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

účastníci dle § 182 písm. d) stavebního zákona

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

[REDAKCE]
[REDAKCE] v katastrálním území Žatec

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Žatec [REDAKCE]
[REDAKCE]

Účastníkům dle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona bude toto rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou. V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona byly tito účastníci o způsobu doručení poučeni ve vyznění o zahájení řízení.

Poučení:

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.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého 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.

Otisk úředního razítka

Ing. Tomáš T R Á V N Í Č E K, MPA
vedoucí stavebního úřadu a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Toto rozhodnutí bude zveřejněno Městským úřadem Žatec na úřední desce, na adrese www.mesto-zatec.cz, po dobu 15 dnů.

Zveřejněno je způsobem umožňující dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

