



MUZAX00SI587



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD

Záměr: Z/2024/98459
Řízení: R/2025/33087
Spis. zn.: MUZAS/9609/2025/SU/ [REDACTED]
Č.j.: MUZA 16273/2025
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec
Vyřizuje: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

V Žatci dne 03.04.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 19.12.2024 podal

**RTC Real a.s., IČO 28226917, Tolstého č.p. 51/12, Praha 10 – Vršovice,
101 00 Praha 101, kterou zastupuje CTP Invest, spol. s r.o., IČO 26166453,
CTPark Humpolec č.p. 1571, 396 01 Humpolec, kterou zastupuje REINKA s.r.o.,
IČO 22795146, Štefánikovo náměstí č.p. 1702/18, 430 01 Chomutov 1, oprávněná osoba
pan [REDACTED]**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru nazvaného

CTPark Žatec, Hala ZA5

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 801/34 v katastrálním území Nehasice, parc. č. 1010/28, 1010/29, 1010/30, 1010/32 v katastrálním území Staňkovice u Žatce, parc. č. 337/10, 337/16, 337/17, 337/18 v katastrálním území Minice.

Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí na výše uvedený záměr vydal rozhodnutí stavební povolení dne 16.12.2022 pod spis. zn.: MUZAS/35875/2022/SU/[REDACTED] č.j.: MUZA 53256/2022 pod názvem „Panattoni park Žatec“. Rozhodnutí stavební povolení nabylo právní moci dne 12.01.2023.

Změna záměru bude provedena v tomto rozsahu:

- Záměr uvažoval s výstavbou tří hal, strojovny a nádrže SHZ a vrátnice, dále byla navržena potřebná infrastruktura vč. nákladových dvorů. V areálu bude nadále probíhat výroba reklamních poutačů.
- Předmětem změny záměru je výstavba pouze jedné výrobně skladovací haly, úpravy zpevněných ploch, komunikací a areálových rozvodů inženýrských sítí. V rámci této změny bude také provedena změna vodohospodářské části dotčeného záměru, která spočívá ve změně umístění plánovaných retenčních nádrží z jihovýchodní části areálu. Nově budou nádrže situovány podél severozápadní a jihovýchodní hranice pozemku.
- Dále bude, před vlastním vjezdem do oplocené části areálu, provedeno doplnění parkovacích míst pro nákladní automobily, zastávky BUS a vybudování druhého vjezdu, který bude napojen na sousední účelovou komunikaci, parc. č. 1010/32 katastrální území Staňkovice u Žatce, haly Grammer.

Hala ZA5

- Zastavěná plocha 89 149m²
- Obestavěný prostor 1 194 759m³
- Užitná plocha 89 198,07m²
- Výška atiky 13m mezi osami 8-16/A-E bude 16m
- Hala je skeletová prefabrikovaná s opláštěním z TRIMO panelů tl. 150mm. Zastřešení je provedeno plochou střechou. Prosvětlení bude zajištěno osazením polykarbonátových střešních světlíků. V hale je navržen administrativně sociální dvoupodlažní vestavek, dále čtyři sociální, dva technické jednopodlažní vestavky, pět ventilových stanic a vestavek HUP.
- Původně samostatná strojovna a nádrž SHZ bude nahrazena stávající strojovnou, která byla realizována v rámci sousední stavby haly ZA4, na pozemku parc. č. 337/10 katastrální území Minice.

Vrátnice

- Zastavěná plocha 15m²
- Vrátnice je tvořena kompletním prefabrikovaným dílcem. Napojení na IS a vytápění zůstává bezezměny.
- Podrobný popis změny záměru je patrný z předložené projektové dokumentace.

Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace datum 08/2024, kterou vypracoval REINKA spol. s r. o. [redacted] odpovědný projektant [redacted]; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Budou dodrženy podmínky uvedeny v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem ze dne 20.11.2024 č.j.: KHSUL 56100/2024 sp. zn. S-KHSUL 46296/2024 a to:
 - K žádosti o zkušební provoz stavby předloží stavebník protokol z kontrolního měření umělého osvětlení na všech nově vzniklých pracovních místech, kterým bude prokázáno v souladu s požadavky § 45 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Splnění normových hodnot daných ČSN EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory. Protokol bude obsahovat údaje o kalibraci měřících přístrojů a bude vyhodnocen vůči třídám zrakové činnosti na trvalých pracovištích.

- V rámci zkušebního provozu zajistí zaměstnavatel protokol měření a vyhodnocení faktorů pracovních podmínek zaměstnanců a na základě výsledků těchto měření zpracuje kategorizaci prací zaměstnanců.
 - K žádosti o trvalé užívání stavby předloží stavebník změření a vyhodnocení mikroklima v letním a zemním období v pracovním prostředí ve výrobní hale a vyhodnocení účinnosti navržených opáření na odvětrání výrobních prostor.
 - K žádosti o zkušební provoz stavby předloží stavebník protokol o zaregulování a odzkoušení VZT, zařízení větrání a vytápění, kterým bude doloženo mimo jiné zajištění odpovídající výměny vzduchu, přednostně bude prokázána 100% provozuschopnost těchto zařízení. V protokole budou uvedeny jednotlivé naměřené hodnoty, bude uveden způsob měření a bude přiložen doklad o kalibraci měřících přístrojů. Dále bude KHS předložen provozní řád VZT, kde budou mj. stručně specifikována jednotlivá zařízení VZT, uveden stanovený způsob jejich provozování a ovládání a uveden plán údržby a čištění (způsob a termíny).
 - Pracovní místa budou umístěna v souladu s předloženým výpočtem denního osvětlení dle ČSN 73 0580-1 (Denní osvětlení budov) – ve funkčně vymezených prostorech, které vymezují umístění trvalého pracovního místa v prostoru.
4. Vzhledem k tomu, že v současné době prochází zájmovým územím paprsek radiofrekvenčního spoje elektronické komunikační sítě ve správě Českých Radiokomunikací budou dodrženy podmínky uvedeny ve vyjádření ze dne 07.10.2024 zn. UPTS/OS/373673/2024.
5. Nadále zůstávají v planosti podmínky uvedeny v rozhodnutí stavební povolení ze dne 16.12.2022 spis. zn.: MUZAS/35875/2022/U/ [REDAKCE] č.j.: MUZA 53256/2022.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RTC Real a.s., IČO 28226917, Tolstého č.p. 51/12, Praha 10 – Vršovice, 101 00 Praha 101

Odůvodnění:

Dne 19.12.2024 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

K žádosti o povolení změny záměru před dokončením stavebník předložil:

- Projektovou dokumentaci datum 08/2024, kterou vypracoval REINKA spol. s r. o. [REDAKCE] [REDAKCE] odpovědný projektant [REDAKCE]
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem ze dne 20.11.2024 č.j.: KHSUL 56100/2024 sp. zn. S-KHSUL 46296/2024
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec ze dne 17.12.2024 č.j. HSUL-6127-3/ŽA-2024 ev. č. 281PD/PRE-Sv/2024
- Koordinované vyjádření Městského úřadu Žatec ze dne 07.11.2024 spis. zn. MUZAS/41208/2024/[REDAKCE] č.j. MUZA 49884/2024
- Vyjádření dle zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 9.10.2024 sp. zn. KUUK/132586/2024/2 č.j. KUUK/144593/2024
- Vyjádření k projektové dokumentaci Státního úřadu inspektorátu práce, Oblastní inspektorát práce pro Ústecký kraj a Liberecký kraj ze dne 1.10.2024 č.j. 31479/7.42/24-3 sp. zn. V7-2024-344
- Stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 9.října 2024 č.j. MO 815831/2024-1322 sp. zn. 181887/2024-1322/OÚZPHA

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány, zároveň zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Pozemek se nachází v Průmyslové zóně Triangle u Žatce, v jeho západní části. Pozemek pro výstavbu zasahuje do tří Územních plánů – Staňkovice u Žatce, Velemyšleves a Bitozeves. Dle územního plánu Staňkovice u Žatce se dotčené pozemky nacházejí v ploše VP – Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady, územní plán Velemyšleves – Plocha výroby a skladování průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl a územní plán Bitozeves – plocha VP – výroba a skladování – průmyslová zóna. V této části se nachází pouze část otevřené ozeleněné retenční nádrže. Úpravami nedojde ke změně charakteru území ani nebude ovlivněno okolí.

Podle vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uvedené úpravy záměru nejsou z pohledu zákona významnou změnou ve smyslu § 4 odst.1 zákona č. 100/52001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, a proto stavba CTPark Žatec – Objekt ZA5 nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu, je úplná, přehledná a byla vyhotovena oprávněnými osobami.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru. Dle ustanovení § 224 odst. 5 je povolení vydáno jako první úkon v řízení.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Obec Bitozeves, Obec Staňkovice, Obec Velemyšleves, Hitachi Astemo Czech, s.r.o.,
Kiswire Cord Czech s.r.o., CTP Bohemia North, spol. s r.o., České Radiokomunikace a.s.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili a se z měnou záměru před dokončením souhlasí

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení usnesení, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené usnesení připraveno k vyzvednutí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

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.

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 položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši

4000 Kč byl zaplacen dne 27.02.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

RTC Real a.s., IDDS: kanf5f5

sídlo: Tolstého č.p. 51/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101 – doručeno

prostřednictvím zmocněnce

CTP Invest, spol. s r.o., IDDS: z62wzjg

sídlo: CTPark Humpolec č.p. 1571, 396 01 Humpolec – doručeno prostřednictvím

zmocněnce

REINKA s.r.o., IDDS: nmyh54k

sídlo: Štefánikovo náměstí č.p. 1702/18, 430 01 Chomutov 1 - zmocněnec

Obec Bitozeves, IDDS: q6mbmab

sídlo: Bitozeves č.p. 50, 440 01 Louny 1

Obec Staňkovice, IDDS: c78bk94
sídlo: Postoloprtská č.p. 8, 439 49 Staňkovice u Žatce
Obec Velemyšleves, IDDS: xu2aqrc
sídlo: Velemyšleves č.p. 100, 438 01 Žatec 1
Hitachi Astemo Czech, s.r.o., IDDS: ezyvshu
sídlo: Velemyšleves-Průmyslová zóna Triangle č.p. 60, 438 01 Žatec 1
Kiswire Cord Czech s.r.o., IDDS: v6n5757
sídlo: Západní č.p. 65, Velemyšleves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Žatec 1
CTP Bohemia North, spol. s r.o., IDDS: tmckmhk
sídlo: CTPark Humpolec č.p. 1571, 396 01 Humpolec
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IDDS: auyaa6n
sídlo: Horova č.p. 1340/10, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, IDDS: 8p3ai7n
sídlo: Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - památková péče, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1
Ústecký kraj, Krajský úřad - odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva
sídlo: Velká hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - ochrana ovzduší, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1
Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - ochrana přírody a krajiny, IDDS: q7ebuu4
sídlo: náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1
Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - vodní hospodářství, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1
Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Ústecký kraj a Liberecký kraj, IDDS: xy7efgi
sídlo: SNP č.p. 2720/21, 400 11 Ústí nad Labem 11