



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD



MUZAX00SGP81

Spis. zn.: MUZAS/15209/2024/SU/ [redacted]
Č. jednací: MUZA 15250/2025
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 01.04.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.03.2024 podal a dne 28.03.2025 kompletně doplnil

**Trezory MST s.r.o., IČO 08597600, Šafránkova č.p. 1238/1, Praha 5 – Stodůlky,
155 00 Praha 515,
kterou zastupuje A71 s.r.o., IČO 06177212, Hospodářská č.p. 81, Hostovice,
400 02 Ústí nad Labem 2**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

nazvaný:

**Výrobní závod Trezory MST s.r.o. k.ú. Staňkovice u Žatce
Staňkovice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 836/96 (ostatní plocha), parc. č. 836/97 (ostatní plocha) v katastrálním území Staňkovice u Žatce.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu výrobní haly s administrativou, vrátnice, trafostanice, včetně zpevněných manipulačních ploch a parkovacích ploch pro OA, a inženýrských sítí.
- Nový areál bude realizován na pozemku parc. č. 836/96 katastrální území Staňkovice u Žatce podél ulice K točně v průmyslové zóně Triangle.

Stavba je členěna na následující stavební a inženýrské objekty:

- SO.01 – výrobní hala s administrativou
- SO.02 – vrátnice
- SO.03 – trafostanice
- SO.04 – komunikace a zpevněné plochy
- SO.05 – sadové a terénní úpravy
- IO.01 – vodovod
- IO.02 – kanalizace
- IO.03 – rozvody NN, VO a slaboproud
- Areál bude napojen na stávající účelovou komunikaci, pozemek parc. č. 836/97 katastrální území Staňkovice u Žatce, dvěma novými sjezdy, a to u jižní a východní hranice pozemku parc. č. 836/96 katastrální území Staňkovice u Žatce. Zásobování areálu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou napojenou na stávající vodovodní řad přes vodoměrnou šachtu v dané části. Vodoměrná šachta bude realizována na pozemku parc. č. 836/96 katastrální území Staňkovice u Žatce. Odpadní vody z objektů budou svedeny novou kanalizační přípojkou napojenou na stávající kanalizační stoku v dané části. Srážkové vody z objektů a zpevněných ploch budou svedeny novou dešťovou kanalizací do vsakovacích objektů, které budou realizovány na pozemku parc. č. 836/96 katastrální území Staňkovice u Žatce. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou do vsakovacích objektů svedeny přes sorpční vpusti.

SO.01 – výrobní hala s administrativou

- Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, zastřešený mírně sedlovou střechou. V hale bude realizována třípodlažní vestavba s administrativou, dále bude hala rozdělena na část výrobní, skladovou a příjem polotovarů.
- Hala bude umístěna na pozemku parc. č. 836/96 katastrální území Staňkovice u Žatce, a to ve vzdálenosti 18,52m od nového oplocení ve východní části a 14,00m od jižní části pozemku. Z důvodu plánovaného rozdělení dotčeného pozemku parc. č. 836/96 katastrální území Staňkovice bude nové oplocení areálu realizováno na základě vytyčení nové hranice pozemku parc. č. 836/96 katastrální území Staňkovice u Žatce.
- Zastavěná plocha haly 7047,10m²
- Obestavěný prostor 100760,10m³
- Podlahová plocha 6445,48m²
- Podlahová plocha vestavku 1NP 6916,61m², 2NP 283,46m² a 3NP 283,46m²
- Výška stavby 13,60m
- Dispoziční uspořádání vestavku bude 1NP – zádveří, schodiště, chodba, vrátnice, ústředna/server, denní místnost pro řidiče, WC a umývárna pro řidiče, chodba, denní místnost, šatna ženy, WC a umývárna ženy, úklidová místnost, šatna muži, předsíňka WC muži, umývárna muži, rozvodna NN, příprava TUV, prostor VZT, klimatizace a vytápění. 2NP a 3NP – schodiště, chodba, 2 kanceláře, WC ženy, úklidová komora, WC muži, kancelář, ústředna/server/copycentrum, čajová kuchyňka, kancelář-sekretariát, kancelář – vedení, kancelář-zasedací místnost.
- Základy budou tvořeny železobetonovými Franki pilotami ukončenými kalichovými patkami. Pod schodištěm a nosnými zdmi v hale budou provedeny základové pasy. V prostoru vykládání a nakládání budou provedeny vyrovnávací můstky. Svislé konstrukce haly jsou tvořeny sloupy, svislé samonosné dělicí konstrukce z cihel POROTHERM tl. 250mm, administrativní část je tvořena železobetonovým skeletem, nosné konstrukce z cihel POROTHERM tl. 250mm. Spodní část obvodových stěn bude provedena z prefabrikovaných soklů, opláštění včetně administrativní části bude provedeno z tepelně izolačních panelů tl. 150mm. V prostoru vykládky a nakládky jsou navržena ocelová

schodiště bez podstupnic z póroroštů. V administrativní části bude provedeno prefabrikované, dvouramenné schodiště s mezipodestou. Střešní plášť bude tvořen samonosnými tepelně izolačními panely.

- Na střeše bude realizována FVE, která bude dodávat elektrickou energii do areálu a dále do distribuční sítě ČEZ Distribuce.
- Vytápění administrativní části bude zajištěno tepelným čerpadlem systém VRV s vnitřními podstropními jednotkami. Hygienické zázemí a denní místnost bude vytápěna pomocí VZT jednotkou s rekuperací a el. přímotopy. Větrání a vytápění haly zajistí 2 centrální rekuperační VZT jednotky s filtrací a ohřevem.

SO.02 – vrátnice

- Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený kontejnerový modul zastřešený plochou střechou.
- Vrátnice bude realizována v jihozápadní části dotčeného pozemku ve vzdálenosti 3,00m od oplocení areálu.
- Zastavěná plocha 22,50m²
- Obestavěný prostor 65,25m³
- Podlahová plocha 18,98m²
- Výška stavby 2,9m
- Objekt vrátnice bude napojen na areálové rozvody vody a kanalizace. Vytápění bude zajištěno el. přímotopy. Dále bude v prostoru vrátnice osazena klimatizační jednotka.
- Dispozice bude zádveří, vrátnice a WC s předsíňkou.

SO.03 – trafostanice

- Jedná se o blokovou transformační stanici, která bude realizována v jihovýchodní části dotčeného pozemku, a to ve vzdálenosti 3,00m od oplocení areálu.
- Transformační stanice je rozdělena na samostatné místnosti pro VN a NN rozvaděče a samostatné místnosti pro transformátory.

SO.04 – komunikace a zpevněné plochy

- V prostoru areálu budou provedeny nové komunikace zajišťující jeho obslužnost a plochy pro parkování OA. Obslužná komunikace bude provedena asfaltová, parkovací stání budou provedena pomocí zatravněvací dlažby s použitím sorpční textilie. Parkovací stání budou realizována v západní části areálu, a to v počtu 50 míst a dále v jižní části v počtu 12 míst z čehož jedno bude vyhrazeno pro osoby se zdravotním omezením.
- Celkový podrobný popis jednotlivých stavebních a inženýrských objektů je uveden v předložené projektové dokumentaci.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude realizována na pozemcích uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí dle předložené celkové situace stavby C2 datum 11/2023, kterou vypracoval Atelier A71 s. r. o. [REDACTED]
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace datum 11/2023 revize 11/2024, kterou vypracoval Atelier A71 s. r. o. [REDACTED] požárně bezpečnostní řešení datum 14.3.2025 [REDACTED] komunikace a zpevněné plochy [REDACTED] vodovod, kanalizace dešťová a splašková [REDACTED] rozvody VO, EPS, silnoprůdová elektroinstalace datum březen 2024 [REDACTED], VZT, vytápění

- datum 4-2024 [REDACTED]; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) hrubé terénní úpravy, základy stavby
 - b) hrubá stavba se zastřešením
 - c) práce PSV
 3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 4. Budou dodrženy podmínky uvedeny v Koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Žatec ze dne 05.09.2024 spis. zn.: MUZAS/23470/2024/[REDACTED] č.j.: MUZA 39757/2024 a to:

Ochrana vod

- Za každou sorpční vpustí bude umožněn odběr vzorků vpouštěné srážkové vody (odběrné místo s volným paprskem přepadající vody)
 - Znečištění na odtoku ze sorpčních vpustí nepřesáhne hodnotu 0,5mg/l uhlovodíků C10 – C40.
 - 2x ročně bude provedena servisní prohlídka stavu sorpčních vpustí oprávněnou osobou (výrobce, resp. dodavatel technologie nebo jím pověřená osoba, nebo odborná firma)
 - Sorpční vpusti budou provozovány dle pokynů výrobce a v souladu s doporučeními uvedenými v protokolu o servisní prohlídce.
5. Budou dodrženy podmínky uvedeny v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem ze dne 4.12.2024 č.j.: KHSUL 59311/2024 sp. zn.: S-KHSUL 53760/2024 a to:
 - K žádosti o zahájení zkušebního provozu stavebník předloží KHS výpočet denního osvětlení dle ČSN 73 0580-1 (denní osvětlení budov), se zanesením jednotlivých pracovních pozic a vymezením funkčního prostoru pro zřízení trvalé práce. Požadavek vyplývá z ustanovení §2 zákona č. 309/2006 Sb. A §45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
 - protokol z kontrolního měření umělého osvětlení na všech nově vzniklých pracovních trvalá pracovní místa (dle zařídění do třídy zrakové činnosti) budou umístěna ve vyhovujících funkčně vymezených zónách. Požadavek vyplývá z ustanovení § 2 zákona č. 309/2006 Sb a § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
 - K žádosti o zahájení zkušebního provozu stavebník předloží KHS protokol z kontrolního měření elektrického (umělého) osvětlení včetně event. Manipulačních ploch (nakládací/vykládací rampy) ve venkovním prostředí areálu, kterým bude prokázáno v souladu s požadavky § 45 a 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Splnění normových hodnot daných ČSN EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů-Část 1: Vnitřní pracovní prostory a ČSN EN 12464-2 Osvětlení pracovních prostorů – Část 2: Venkovní pracovní prostory. Protokol bude obsahovat údaje o kalibraci měřících přístrojů a bude vyhodnocen vůči třídám zrakové činnosti na trvalých pracovištích.
 - K žádosti o zahájení zkušebního provozu bude KHS v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. e) a § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb. Předložen provozní deník údržby se zaznamenanými jednotlivými výkony údržby dle termínů stanovených ve výpočtech umělého osvětlení a v souladu s ČSN EN 12464 (termíny čištění osvětlovací soustavy, stěn, oken). Tyto výkony budou v deníku průběžně zaznamenávány.
 - K žádosti o zahájení zkušebního provozu stavebník předloží v souladu s § 41 odst. 2, § 42 odst. 2 a § 54 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Protokol o zaregulování a odzkoušení VZT zařízení, kterým bude doloženo mimo jiné zajištění odpovídající výměny vzduchu a provozuschopnost těchto zařízení. V protokole budou uvedeny jednotlivé naměřené hodnoty, bude uveden způsob měření, výrobní čísla měřících přístrojů a bude přiložen doklad o jejich kalibraci.

- Dále bude k žádosti o zahájení zkušebního provozu 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).
 - K žádosti o zahájení zkušebního provozu žadatel předloží KHS protokol o zkoušce (zpracovaný akreditovanou laboratoří včetně akreditovaného odběru) s výsledkem kráceného rozboru pitné vody z nejbližšího místa od napojení ve směru toku, a to z čajové kuchyňky ve 3 NP administrativního objektu. Požadavek vychází z § 4 vyhlášky č. 252/2004 Sb., ve spojení s ustanovením zákona č. 309/2006 Sb. A § 53 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
 - V rámci zkušebního provozu zajistí zaměstnavatel veškerá měření a šetření potřebná pro vyhodnocení rizikovitosti faktorů pracovních podmínek zaměstnanců při výkonu prováděných prací a na základě výsledků těchto měření zpracuje kategorizaci prací zaměstnanců v souladu s požadavky § 37 odst. 3 a § 38 zákona č. 258/2000 Sb.
 - Zkušební provoz lze ukončit až při plném osazení a zprovoznění všech projektovaných výrobních technologií a procesů, jejich odzkoušení a následném vyhodnocení. Z toho vychází možnost upravení znění stávajících nebo doplněných nových podmínek KHS k provedení zkušebního provozu stavby. Podmínka se opírá o ustanovení § 2 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s NV č. 361/2007 Sb.
6. Dopravou materiálů souvisejících s povolovanou stavbou nedojde ke znečištění příjezdových komunikací a veřejných ploch. V opačném případě bude neprodleně na náklady stavebníka zjednána náprava.
 7. Při provádění stavebních prací nesmí být okolí stavby zatěžováno nadměrným hlukem a vibracemi, které by přesahovaly hodnoty stanovené hygienickými předpisy a prašností nad přípustnou míru.
 8. Majitelé sousedních nemovitostí nesmí být z důvodu provádění stavby na svých právech poškozeni ani kráceni. Vzniklé škody, které by na majetku sousedů vznikly, zavazuje se stavebník (investor) svým nákladem odstranit nebo plnohodnotně nahradit.
 9. Pozemky dotčené stavbou budou po dokončení prací uvedeny do původního – užitelného stavu.
 10. Na základě požadavku dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje bude po dokončení stavebních prací, stavebníkem požádáno o vydání rozhodnutí zkušebního provozu.
 11. Po vyhodnocení zkušebního provozu bude následně požádáno o trvalé užívání stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Trezory MST s.r.o., IČO: 08597600, Šafránkova č.p. 1238/1, Praha 5 – Stodůlky,
155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Dne 28.03.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 02.05.2024 pod č.j.: MUZA 20779/2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením ze dne 03.05.2024 č.j.: MUZA 20955/2024 přerušeno. Termín doplnění a přerušování řízení byl stanoven do 31.07.2024. Zmocněnec žadatele, před uplynutím stanoveného termínu k doplnění žádosti dne 24.07.2024 pod č.j.: MUZA 34067/2024 požádal o prodloužení lhůty k doplnění z důvodu zdlouhavého jednání s dotčenými orgány. Stavební úřad dne 01.08.2024 pod č.j.: MUZA 34996/2024

usnesením termín k doplnění žádosti z uvedených důvodů prodloužil a to do 31.12.2024. Vzhledem k opakovanému požadavku, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany, přepracování požárně bezpečnostního řešení stavby obdržel stavební úřad dne 18.12.2024 pod č.j.: MUZA 56812/2024 opětovně žádost o prodloužení lhůty k doplnění podané žádosti. Stavební úřad tuto žádost akceptoval bez vydání příslušného usnesení. Dne 12.2.2025 pod č.j.: MUZA 7466/2025 stavební úřad obdržel oznámení doplnění výzvy.

Stavební úřad pro společné řízení stanovil okruh účastníků dle ustanovení § 94k stavebního zákona v tomto rozsahu:

Podle ustanovení § 94k jsou účastníky společného územního a stavebního řízení

- a) *stavebník* – Trezory MST s. r. o., IČO 08597600, Šafránkova 1238/1, Praha 5 – Stodůlky, kterou zastupuje A71 s. r. o., IČO 06177212, Hospodářská 81, Hostovice, Ústí nad Labem
- b) *obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn* – Obec Staňkovice, IČO 00556432, Postoloprtská 8, Staňkovice
- d) *vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku* – Ústecký kraj, IČO 70892156, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, hospodaření se svěřeným majetkem SPZ Triangle, příspěvková organizace, IČO 71295011, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem,
- e) *osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno* – [REDAKCE] Státní pozemkový úřad, Římskokatolická farnost Staňkovice u Žatce,

Dále do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky inženýrských sítí, u kterých dojde ke křížení nebo pracím a umístění záměru v jejich ochranném pásmu a napojení – ČEZ Distribuce, a. s. IČO 24729035, GasNet Služby s. r. o. IČ 27935311

Stavební úřad, a základě doplnění, dne 03.03.2025 pod č.j.: MUZA 10211/2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, ve kterém dle § 94m odst. 3 upustil od ústního jednání a místního šetření, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Stavební úřad ve stanovené lhůtě obdržel sdělení dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a obyvatelstva ze dne 19.03.2025 pod č.j.: HSUL-1408-2/ŽA-2025, že k výše uvedené stavbě doposud nevydal souhlasné koordinované závazné stanovisko. Toto stanovisko bylo doloženo dne 28.3.2025.

K žádosti o vydání stavebního povolení byly doloženy následující doklady:

- projektová dokumentace datum 11/2023, revize 11/2024, kterou vypracoval Atelier A71 s. r. o. [REDAKCE]
- plná moc k zastupování
- doklad o zaplacení správního poplatku ve výši 10000Kč, který byl uhrazen dne 13.05.2024

Vyjádření správců inženýrských sítí

- GasNet Služby, s. r. o. – stanovisko k předprojektové přípravě ze dne 20.04.2023 zn. 5002808597
- T-Mobile Czech Republic a. s. – vyjádření ze dne 27.4.2023 zn. E20814/23

- Vodafone Czech Republic a. s. – vyjádření ze dne 18.4.2023 zn. 230418-1146543847
- NET4GAS, s. r. o. – vyjádření ze dne 19.4.2023 zn.: 4245/23/OVP/N
- SČVK, a. s. – vyjádření ze dne 19.04.2023 zn. SCVKZAD167493
- Tel Pro Service, a. s. – sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ze dne 26.03.2024 zn. 0201703573
- Telco Infrastructure s. r. o. – sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ze dne 26.03.2024 zn. 1100096110
- ČEZ ICT Services, a. s. – sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ze dne 19.04.2023 zn. 0700691713
- ČEZ Distribuce, a. s. – sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ze dne 26.03.2024 zn. 0102111385
- CETIN a. s. – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti ze dne 19.4.2023 č.j. 114859/23
- GasNet Služby, s. r. o. – stanovisko povolení stavby – stavební režim ze dne 22.08.2024 zn. 5003128751
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení výrobní k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22 kV (VN) č. 23_SOBS01_4122083760 a dodatek č. 001

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů

- Policie České republiky Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, Dopravní inspektorát Louny – závazné stanovisko ze dne 14. listopadu 2023 č.j. KRPU-203903-2/ČJ-2023-040706-2-IB
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – záměr dle § 1 odst. 2 zákona **nepodléhá** posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona ze dne 18.3.2024 spis. zn. KUUK/037602/2024/2 č.j. KUUK/043238/2024
- Městský úřad Žatec – koordinované závazné stanovisko ze dne 05.09.2024 spis. zn.: MUZAS/23470/2024 ■■■ č.j.: MUZA 39757/2024
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – souhrnné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 07.06.2024 spis. zn. KUUK/075901/2024/3/ZPZ/V-4907 č.j. KUUK/085508/2024
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Ústecký kraj a Liberecký kraj – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 27.05.2024 spis. zn. V7-2024-223 č.j. 17462/7.42/24-3
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – souhlasné závazné stanovisko ze dne 12. července 2024 č.j. MO 563877/2024-1322 spis. zn. 176016/2024-1322/OÚZPHA
- Státní energetická inspekce – závazné stanovisko ze dne 12.7.2024 spis. zn. SEI-1986/2024 č.j. SEI-16423/2024/54.101
- Městský úřad Žatec, odbor dopravně správních agend – sdělení ze dne 28.05.2024 zn. MUZA 17356/2024/ODSA ■■■
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem – závazné stanovisko ze dne 4.12.2024 č.j. KHSUL 59311/2024 spis. zn. S-KHSUL 53760/2024

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec – sdělení ze dne 19.3.2025 č.j. HSUL-1408-2/ŽA-2025
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec – koordinované závazné stanovisko ze dne 28.3.2025 č.j. HSUL-1937-3/ŽA-2025 č. e. 69PD/PRE-PI/2025

Vyjádření vlastníků stavbou dotčených, sousedních pozemků a ostatní

- Krajský úřad ústeckého kraje, odbor investiční – souhlas s napojením na pitnou vodu, a splaškovou kanalizaci
- SPZ Triangle, příspěvková organizace – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 3.4.2024 č.j. 014/2024
- SPZ Triangle, příspěvková organizace – souhlas s dopravním napojením ze dne 23.11.2023 č.j. 044/2023
- Povodí Ohře, státní podnik – vyjádření ze dne 30.04.2024 zn. POH/18735/2024-2/037300
- SEBESTA Industries s. r. o. – čestné prohlášení
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku, který zpracoval Měření radonu [REDAKCE] dne 1.10.2024. Pozemek parc. č. 836/96 k. ú. Staňkovice u Žatce je zařazen do nízkého radonového indexu
- Hydrogeologický průzkum, který zpracoval [REDAKCE]
- Průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, který vypracoval energetický specialista [REDAKCE] Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022 jsou splněny. Klasifikační třída Primární energie z neobnovitelných zdrojů „A“

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost dle ustanovení §94o stavebního zákona a zjistil, že žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Toto bylo doloženo koordinovaným závazným stanoviskem, které vydal Městský úřad Žatec ze dne 05.09.2024 spis. zn.: MUZAS/23470/2024/Jel č.j. MUZA 39757/2024, ve kterém Úřad územního plánování shledal, že uvedený záměr je přípustný bez podmínek. Uvedený záměr vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, které upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů zejména ustanovení §23, §24 a §25.

Uvedená stavba nebude zhoršovat kvalitu prostředí a hodnotu území. Pozemek vymezený pro umístění navrhované stavby umožňuje využití pro navrhovaný účel. Dotčený pozemek parc. č. 836/96, ze kterého bude, pro dotčený záměr, následně oddělen pozemek parc. č. 836/106 katastrální území Staňkovice u Žatce, se nachází dle platného územního plánu obce Staňkovice mimo zastavěné území, součást zastavitelné plochy VL-4, s využitím Výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl. Záměrem investora je výstavba výrobního areálu zabývající se montáží trezorů. Navrhovaný záměr svým členěním, hmotou a velikostí nijak neodporuje charakteristickým objemovým a tvarovým parametrům stávající zástavby. Jeho urbanistické a architektonické řešení respektuje charakter území. Napojení výrobního areálu na veřejně přístupovou účelovou komunikaci bude zajištěno dvěma novými sjezdy. Pro napojení na síť technické infrastruktury budou nově realizovány přípojky vodovodu a splaškové kanalizace. Elektrická energie bude zajištěna novou kabelovou přípojkou VN na základě smlouvy o uzavření

smlouvy budoucí o připojení výroby k distribuční soustavě společnosti ČEZ Distribuce a. s. Dále je uvažováno s výstavbou FVE o výkonu cca 14 MWp na střeše výrobní haly.

Záměr vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, a to požadavky uvedené v částech druhé až páté této vyhlášky a dále v části šesté (zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb) v § 46 (stavby pro výrobu a skladování).

Obecné požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb jsou upraveny vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „OTPZBUS“). Posuzovaný záměr není vyjmenován v § 2 odst. 1 vyhlášky OTPZBUS, a proto se na ni v této části nevztahuje povinnost dodržení požadavků této vyhlášky.

Stavební úřad posoudil stavbu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zejména předpisy o požární ochraně, o péči a zdraví lidu, o ochraně veřejného zdraví, o vodách, o ovzduší. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad na základě skutečností v odůvodnění uvedených dospěl k závěru, že stavba není v rozporu s veřejnými zájmy, umístěním a provedením stavby za předpokladu dodržení podmínek stanovených ve výrokové části rozhodnutí nedojde k ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad dále v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost s přípojenými podklady podle § 94o odst. 2 písm. a) a b) a odst. 3 stavebního zákona. Ověřoval zejména, zda dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Předloženou projektovou dokumentaci vypracoval Atelier A71 s. r. o.

požárně bezpečnostní řešení datum 14.3.2025
komunikace a zpevněné plochy
vodovod, kanalizace dešťová a splašková
rozvody VO, EPS, silnoproudá elektroinstalace datum březen 2024
VZT, vytápění datum 4-2024

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

SPZ Triangle, příspěvková organizace, Římskokatolická farnost Staňkovice u Žatce, ČEZ Distribuce, a. s., Obec Staňkovice, Státní pozemkový úřad, GasNet Služby, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili a s vydáním společného povolení souhlasí. Podmínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. V podmínkách tohoto rozhodnutí stavební úřad neuvádí jména a kontakty na soukromé osoby a firmy, tyto informace jsou uvedeny ve vyjádřeních, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- uvedenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému tímto rozhodnutím dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou doloženy podklady dle ustanovení § 232 stavebního zákona.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Dobu platnosti společného rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Společné rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby podle ustanovení § 153 odst. 3 stavebního zákona odborně způsobilou osobou (oprávněný geodet).

Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí při užívání.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a NV č. 591/2006 Sb., a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.

Za správnost, úplnost, celistvost a proveditelnost zpracované projektové dokumentace zodpovídá projektant. Pro stavbu budou použity pouze výrobky ověřené podle zvláštních předpisů.

Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů.

Zhotovitel stavby je povinen vést o stavbě stavební deník, po dokončení stavby předá originál stavebního deníku stavebníkovi. V identifikačních údajích stavebního deníku musí být mimo jiných údajů uvedeno jméno a příjmení stavbyvedoucího, který prokazuje oprávnění k výkonu této činnosti otiskem svého razítka a podpisem ve stavebním deníku.

Další povinnosti stanovené platnou legislativou jsou uvedeny v koordinovaném závazném stanovisku v části „Upozornění“ Městského úřadu Žatec ze dne ze dne 05.09.2024 spis. zn.: MUZAS/23470/2024/ [redacted] č.j.: MUZA 39757/2024.

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 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 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. 1 písm. f) ve výši

10000 Kč byl zaplacen dne 13.05.2024.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Trezory MST s.r.o., IDDS: 8bfe5sz

sídlo: Šafránkova č.p. 1238/1, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 – doručeno
prostřednictvím zmocněnce

A71 s.r.o., IDDS: z6dj8qb

sídlo: Hospodářská č.p. 81, Hostovice, 400 02 Ústí nad Labem 2 - zmocněnec
SPZ Triangle, příspěvková organizace, IDDS: 8tvzg5a
sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Římskokatolická farnost Staňkovice u Žatce, IDDS: 36qa65p
sídlo: Hošťálkovo náměstí č.p. 133, 438 01 Žatec 1
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Obec Staňkovice, IDDS: c78bk94
sídlo: Postoloprtská č.p. 8, 439 49 Staňkovice u Žatce
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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 - ochrana ovzduší, náměstí Svobody č.p. 1,
438 01 Žatec 1
Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - památková péče, náměstí Svobody č.p. 1,
438 01 Žatec 1
Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - úřad územního plánování, náměstí
Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1
Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - vodoprávní úřad, náměstí Svobody č.p. 1,
438 01 Žatec 1
Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Dopravní inspektorát
Louny, IDDS: a64ai6n
sídlo: nám. Benedikta Rejta č.p. 2297, 440 01 Louny 1