



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD



MUZAX00T8773

Spis. zn.: MUZAS/29616/2024/SU/ [redacted]
Č. jednací: MUZA 35522/2025
Pracoviště: třída Obránců míru č.p. 295 Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 29.07.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Žatec, stavební úřad a 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"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.06.2024 podal a dne 28.05.2025 doplnila

MONEY GROUP s.r.o., IČO 27587070, Staňkovice č.p. 59, 439 49 Staňkovice u Žatce, kterou zastupuje Ing. Zdeňka Soběslavová, IČO 65643755, [redacted]

(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

na stavbu:

Bytový dům – byty s předzahrádkou a garáží

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1705 (ostatní plocha) v katastrálním území Staňkovice u Žatce.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu, který je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím. Stavba má obdélníkový půdorys do tvaru „L“.
- Zastavěná plocha domu 665,00 m²
- Užitná plocha domu 528,90 m²

- Obestavěný prostor 3450,00 m³
- Zpevněné plochy 826,00 m²
- Bytové jednotky 5
- Garážové stání 5
- Stavba je založena na stávajících základových konstrukcích.
- Obvodové konstrukce budou částečně stávající, nové obvodové konstrukce a vnitřní nosné konstrukce budou provedeny z tvárníc POROTHERM.
- Nad novými dveřními a okenními otvory v obvodových konstrukcích budou provedeny systémové překlady. Bude proveden ztužující ŽB věnec o výšce min 250 mm.
- Zastřešení bude provedeno střechou pultovou nebo sedlovou ze sbíjených dřevěných vazníků.
- Objekt je napojen na vodovod ve stávající vodoměrné šachtě.
- Splaškové vody budou svedeny do nové podtlakové šachty, která bude napojena na veřejný kanalizační řad.
- Dešťové vody ze střech budou okapovými svody svedeny do pevných jímek dešťových vod.
- Každá bytová jednotka bude vytápěna tepelným čerpadlem.
- Objekt je napojen na elektro stávající přípojkovou skříní umístěnou ve stávajícím oplocení.
- Garáže budou založeny na základových betonových pasech do nezámrzné hloubky. Garáže budou montované ze sendvičových panelů. Zastřešení bude pultovou střechou.
- Rekonstrukcí stávající stavby vznikne 5 samostatných bytových jednotek s vlastním vstupem do bytové jednotky. Na pozemku st. p. č. 1 a parc. č. 1705 v katastrálním území Staňkovice u Žatce, bude realizováno pět garáží pro jeden osobní automobil a na zpevněných plochách stání pro pět osobních automobilů, dále u dvou bytových jednotek budou realizovány předzahrádky s terasou.
- Pozemek je přístupný stávajícím sjezdem z veřejně přístupné místní komunikace.

Podrobný popis stavebního záměru je uveden v projektové dokumentaci, datum 01/2024, kterou vypracovala [REDAKCE], autorizoval [REDAKCE], autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, [REDAKCE] PBŘ vypracoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, [REDAKCE]

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích uvedených ve výrokové části, a to v souladu s dokumentací pro vydání společného povolení stavby, výkres C 2 – situace katastrální, datum 01/2024, který vypracovala [REDAKCE] autorizoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby [REDAKCE]
2. Případná změna umístění výše uvedené stavby znamená změnu územního rozhodnutí, jejíž návrh musí být podán u příslušného stavebního úřadu včetně dalších zákonem stanovených podkladů.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, datum 01/2024, kterou vypracovala [REDAKCE] autorizoval [REDAKCE], autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, [REDAKCE] PBŘ vypracoval [REDAKCE], autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby [REDAKCE] Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, Sp. značka S-KHSUL 18359/2025, č.j. KHSUL 21583/2025 ze dne 15.5.2025 a to:
 1. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí žadatel zajistí měření hluku (ve kterém bude zohledněn denní a noční provoz) v chráněném venkovním prostoru staveb, ve kterém jsou tepelná čerpadla umístěna (zejména obytná místnost/obytné místnosti v místech, kde jsou venkovní jednotky umístěny). Měření hluku proběhne při provozu všech venkovních jednotek. Požadavek vychází z ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
 2. Měření hluku provede držitel osvědčení o akreditaci nebo autorizaci v souladu s ustanovením § 32a zákona č. 258/2000 Sb.
3. Jelikož při stavbě dojde k dotčení inženýrských sítí, platí pro napojení, přiblížení k nim, souběhu a křížení s nimi jak ČSN 736005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., tak soubory podmínek provozovatelů těchto sítí uvedené v jejich vyjádření, která jsou součástí dokladové části projektu. Jedná se o tato vyjádření a stanoviska:
 - GasNet Služby, s.r.o. – informace o poloze a průběhu plynárenských zařízení zn. 5003310422 ze dne 16.05.2025
 - SčVK a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD240162 ze dne 24.04.2025

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MONEY GROUP s.r.o., Staňkovice č.p. 59, 439 49 Staňkovice u Žatce

Odůvodnění:

Dne 25.06.2024 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 29.10.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j. MUZA 48043/2024 ze dne 29.10.2024 přerušeno. Žádost byla doplněna dne 28.05.2025.

Pro vymezení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z § 94k stavebního zákona. Kromě stavebníka a obce na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, zahrnul mezi účastníky společného povolení vlastníky pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a ty kdo mají věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám. Postavení účastníka náleží dále vlastníku/správci inženýrských sítí, které se nacházejí na stavbou dotčených pozemcích, neboť jejich vlastnické právo může být navrhovaným záměrem přímo dotčeno. Dále stavební úřad přiznal účastenství osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tyto osoby mohou být dotčeny vzniklými imisemi při dopravě a realizaci stavby.

Stavební úřad opatřením ze dne 24.06.2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanovené lhůtě žádný z účastníků tohoto práva nevyužil.

K žádosti o společné povolení byly doloženy tyto doklady, vyjádření a stanoviska:

- 3x projektová dokumentace, včetně průkazu energetické náročnosti budovy
- Plná moc k zastupování
- Doklad o zaplacení správního poplatku
- Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky
- GasNet Služby, s.r.o. – informace o poloze a průběhu plynárenských zařízení zn. 5003310422 ze dne 16.05.2025
- SčVK a.s. – vyjádření zn. SCVKZAD240162 ze dne 24.04.2025
- Obec Staňkovice – souhlas se stavbou ze dne 23.5.2025

Stanoviska a rozhodnutí

- Městský úřad Žatec – závazné stanovisko, jednotné enviromentální stanovisko ze dne 21. 05. 2025 spis. zn.: MUZAS/19050/2025/ [REDAKCE] č.j.: MUZA 23654/2025
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Louny – závazné stanovisko ze dne 15. 5. 2025 č.j.: KHSUL 21583/2025, spis. zn.: S-KHSUL 18359/2025

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost s připojenými 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 vypracovala [REDAKCE] autorizoval [REDAKCE], autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, [REDAKCE] PBŘ vypracoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, [REDAKCE]

Stavební úřad posoudil stavbu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zjistil, že podle Územního plánu Staňkovice – úplné znění po změně č. 2 se pozemky nacházejí v zastavěném území s využitím:

- st. p. č. 1 v k.ú. Staňkovice o výměře 1742 m² – Smíšené obytné plochy. Jde o plochu jejímž hlavním využitím je bydlení v rodinných nebo bytových domech a může být doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

- p. p. č. 1705 v k.ú. Staňkovice o výměře 75 m² – Bydlení individuální v rodinných domech. Jde o plochu jejímž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Přípustné využití území, činností a stavby – související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.)

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Dle společného ustanovení musí být potřeby parkování obyvatel v plochách BI a SO řešeny na vlastním pozemku. Jedná se o rekonstrukci stávající stavby čímž vznikne 5 samostatných bytových jednotek s vlastním vstupem a 5 garáží. Pozemky jsou pod společným oplocením o celkové ploše 1817 m², zastavěná plocha 665 m² tj. 37 %, plocha zeleně 251 m² tj. 14 %.

Záměr je v souladu s ÚP. Vzhledem k tomu, že Obec Staňkovice má vydaný územní plán po změně č. 2 s datem nabytí právní moci dne 09.10.2024 všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v územně plánovací dokumentaci.

V závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, jsou uvedeny podmínky, které byly zapracovány do podmínek pro provedení stavby pod bodem č. 2.

Podmínky uvedeny ve vyjádření účastníků, správců inženýrských sítí, jsou zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí pod bodem č. 3.

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 v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Obec Staňkovice,

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. závod
Most, pracoviště Louny, GasNet Služby, s.r.o.**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- 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,
 - 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.

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 vytyčení 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.

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 stavebníka stanovené platnou legislativou jsou uvedeny ve výše citovaném závazném stanovisku, jednotném environmentálním stanovisku Městského úřadu Žatec, v části „Upozornění“, stavební úřad tyto povinnosti ve svém opatření již dále neuvádí.

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 230 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádost musí být podána na formuláři, který je stanoven v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

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. 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 položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši **10000 Kč byl zaplacen dne 15.07.2025.**


Obdrží:

účastníci (dodejky, DS)

MONEY GROUP s.r.o., IDDS: 4n34jtw – doručeno prostřednictvím zmocněnce

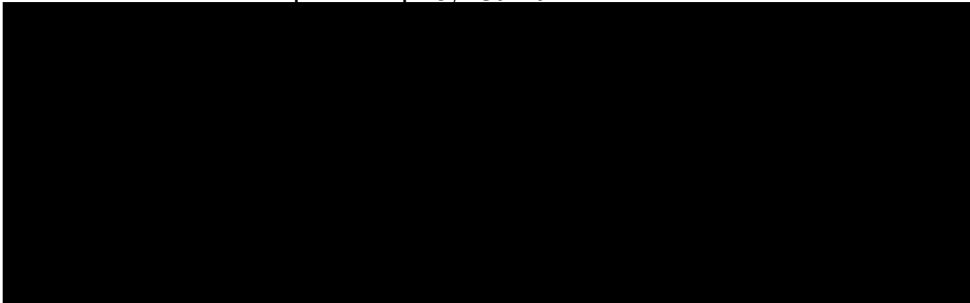
sídlo: Staňkovice č.p. 59, 439 49 Staňkovice u Žatce

Ing. Zdeňka Soběslavová, IDDS: ee56f2k – zmocněnec

místo podnikání: 

Obec Staňkovice, IDDS: c78bk94

sídlo: Postoloprtská č.p. 8, 439 49 Staňkovice u Žatce


Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. závod Most, pracoviště Louny, IDDS: f7rf9ns

sídlo: Říční č.p. 3062, 440 01 Louny 1

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

dotčené orgány

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

sídlo: Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí – odpadové hospodářství, náměstí Svobody č.p. 1, 438 001 Žatec 1