



MUZAX00T5FP4



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD

Záměr č.: Z/2024/58834
Řízení č.: R/2025/57326
Spis. zn.: MUZAS/25636/2025 [REDACTED]
Č.j.: MUZA 33319/2025
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec
Vyřizuje: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

V Žatci dne 03.07.2025

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 02.01.2025 podal a dne 19.3.2025 doplnil

**Ústecký kraj, IČO 70892156, Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum,
400 01 Ústí nad Labem 1, kterého zastupuje IDP spol. s r.o., Michaela Novotná,
IČO 27279936, Fabiána Pulíře č.p. 117/4, Ústí nad Labem-centrum,
400 01 Ústí nad Labem 1**

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

Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru nazvaného

" Domov bez zámků – rekonstrukce budovy zámečku "

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. č. 1/1 v katastrálním území Tuchořice.

Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí na výše uvedený záměr vydal dne 09.04.2018 pod spis. zn.: MUZAS/3767/2018/[REDACTED] č.j.: MUZA 12833/2018 rozhodnutí stavební povolení, které nabylo právní moci dne 17.04.2018. Dále Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí vydal dne 13.12.2021 pod spis. zn.: MUZAS/9618/2021/[REDACTED] č.j.: MUZA 51860/2021 rozhodnutí prodloužení platnosti stavebního povolení, které nabylo právní moci dne 31.12.2021.

Změna záměru bude provedena v tomto rozsahu:

- Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu Zámečku, který slouží jako objekt pro sociální služby.
- V rámci povolených stavebních úprav bude provedena změna stávajícího zdroje vytápění LTO za tepelná čerpadla vzduch-voda a 2 elektrokotle o výkonu 45kW. Nově bude provedena instalace VZT s rekuperací pro větrání upravovaných prostor.
- Z důvodu osazení tepelných čerpadel bude provedena nová přípojka NN, která bude napojena z nové odběratelské trafostanice (dále jen TS). TS bude rozdělena na část distribučního zařízení PDS a část zařízení žadatele. Část ve vlastnictví PDS bude oddělena a přístupna samostatně z veřejného prostranství. Nová TS bude obdélného půdorysu o velikosti 3,58 x 2,98m.
- Dále bude provedena kompletní výměna střešní krytiny, výměna stávajících oken, budova bude kompletně zateplena v tl. 180 mm. Při západní fasádě bude provedena drenáž. Dešťové vody budou nově svedeny do akumulacních nádrží v počtu 3 ks a následně budou využity k zálivce přilehlého pozemku. Z důvodu nevyhovujícího podloží bude přebytečná voda v zimním období vyvážena a likvidována oprávněnou firmou. Část svodů ze severní strany objektu budou svedeny do stávající dešťové areálové kanalizace.
- V rámci stavebních úprav bude dále provedena oprava stávajících zpevněných ploch celého areálu.
- 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 10/2024 zakázka č. Zč 25-23, kterou vypracoval IDP spol. s r. o. [redacted] část zařízení pro větrání staveb [redacted] vodovod a kanalizace [redacted] elektrotechnika [redacted] - [redacted]; případné 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 14.1.2025 č.j.: KHSUL 1648/2025 sp. zn. S-KHSUL 57008/2024 a to:
 - Před vydáním kolaudačního rozhodnutí žadatel zajistí měření hluku, které zhodnotí běžný provoz zdrojů hluku (venkovní jednotky tepelných čerpadel, venkovní kondenzační jednotky – klimatizace) v denní a noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb nebo nejbližším chráněném venkovním prostoru. Požadavek vychází z ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. A § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
 - Před zahájením provozu bude KHS předložen v souladu s požadavky § 45 odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. protokol z měření elektrického osvětlení nově vzniklých prostor, kterým bude prokazovat splnění požadavků v § 45 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. (měření elektrického osvětlení lze provést pouze v plně vybavených prostorách).
4. Budou dodrženy podmínky uvedeny v závazném stanovisku – jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Žatec, Stavebního úřadu a životního prostředí ze dne 18.12.2024 spi. Zn. MUZAS/50818/2024/[redacted] č.j. MUZA 56588/2024 a to:

Dotčený orgán odpadového hospodářství ve smyslu ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) vydává vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, a to za těchto podmínek:

- Odpady obsahující nebezpečnou výplňovou hmotu (např. azbest) musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů a označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění.
 - S odpady obsahujícími nebezpečné látky musí být nakládáno takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění ostatních stavebních materiálů, vedlejších produktů nebo stavebních a demoličních odpadů určených k recyklaci nebo opětovnému použití.
5. Nadále zůstávají v planosti podmínky uvedeny v rozhodnutí stavební povolení ze dne 09.04.2018 pod spis. zn.: MUZAS/3767/2018/SU/ [REDAKCE] č.j.: MUZA 12833/2018.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ústecký kraj, IČO 70892156, Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum,
400 01 Ústí nad Labem 1

Odůvodnění:

Dne 02.01.2025 podal a dne 19.03.2025 doplnil 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 10/2024 zakázka č. Zč 25-23, kterou vypracoval IDP spol. s r. o. [REDAKCE] část zařízení pro větrání staveb [REDAKCE] vodovod a kanalizace [REDAKCE] elektrotechnika [REDAKCE]

Vyjádření správců sítí

- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. ze dne 10.9.2026 č.j. 264690/24 a ze dne 29.10.2024 č.j. 311199/24
- vyjádření k předložené projektové dokumentaci ČEZ Distribuce a. s. ze dne 16.09.2024 zn. 4122324370
- vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce a. s. ze dne 5.11.2024 zn. 001155042212
- stanovisko GasNet Služby s. r. o. ze dne 10.09.2024 zn. 5003159784 a ze dne 29.10.2024 zn. 5003193719
- vyjádření společnosti SČVK, a. s. ze dne 10.09.2024 zn. SCVKZAD216379
- sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 10.09.2024 zn. 0102209192
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 10.09.2024 zn. 0700890466
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services a. s. ze dne 10.09.2024 zn. 0201778119
- vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v znění pozdějších předpisů, jejich změn a staveb s ní souvisejících SČVK a. s. ze dne 14.11.2024 zn. SCVKZAD223121

Stanoviska, sdělení, rozhodnutí dotčených orgánů

- Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec ze dne 19.3.2025 č.j. HSUL-1166-3/ŽA-2025 ev. č. 44PD/PRE-PI/2025
- závazné stanovisko – jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Žatec, Stavebního úřadu a životního prostředí ze dne 18.12.2024 sp. Zn. MUZAS/50818/2024/ [REDAKCE] č.j. MUZA 56588/2024
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem ze dne 14.1.2025 č.j.: KHSUL 1648/2025 sp. zn. S-KHSUL 57008/2024
- stanovisko k projektové dokumentaci pro stavební povolení NIPI ze dne 03.12.2024 zn. 006240079

Vyjádření vlastníků stavbou dotčených a sousedních pozemků, ostatní

- Obec Tuchořice – stanovisko ke stavebnímu záměru – povolení stavby „Domov Bez zámků“ Tuchořice ze dne 03.10.2024 č.j. OUTU-2399/2024
- posouzení budovy z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů Česká společnost pro ochranu netopýrů ze dne 17.5.2024
- orientační vlhkostní průzkum, návrh opatření datum květen 2024
- hydrogeologický posudek ze dne 18.8.2024

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.

Dle platného Územního plánu Tuchořice se dotčený pozemek nachází v zastavěném území, s využitím Plocha občanské vybavení – veřejné vybavení. Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu Zámečku, který slouží jako objekt pro sociální služby. Stavebními úpravami nedochází ke změně využití. Z důvodu plánované změny vytápění bude provedena úprava napojení na distribuční síť, pomocí nové přípojky NN včetně trafostanice. Jedná o podzemní stavbu technické infrastruktury jejíž realizací nedojde ke změně charakteru území ani jinak nebude ovlivněno její okolí. Územní plán v těchto plochách umožňuje realizaci liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že obec má vydán územní plán, všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v územně plánovací dokumentaci. Realizací uvedeného záměru nedojde ke změně charakteru území ani nebude ovlivněno jeho okolí.

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:

Domov "Bez zámků" Tuchořice, příspěvková organizace, ČEZ Distribuce, a. s.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili a se změnou 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 vlastníkovi 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 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. 4 písm. c) ve výši

4000 Kč byl zaplacen dne 05.06.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ústecký kraj, IDDS: t9zbsva

sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

– doručeno prostřednictvím zmocněnce

IDP spol. s r.o., IDDS: 3snbf2c

sídlo: Fabiána Pulíře č.p. 117/4, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 -
zmocněnec

Domov "Bez zámků" Tuchořice, příspěvková organizace, IDDS: y4kmafmm

sídlo: Tuchořice č.p. 1, 439 69 Tuchořice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dotčené orgány

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí – odpadové hospodářství, náměstí

Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

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