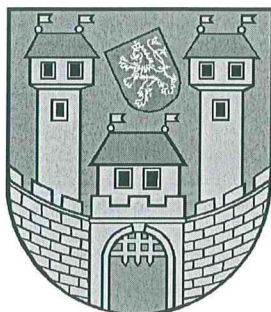


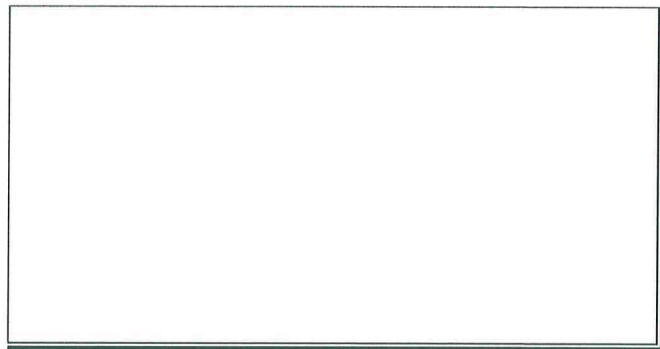


MUZAX00LS1K0



Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad,
životní prostředí
náměstí Svobody 1,
438 01 Žatec

VÁŠ DOPIS ZN:
 ZE DNE: 12.05.2020
 NAŠE Č.J.: MUZA 3702/2022
 SPIŠ.ZN: MUZAS/16704/2020/SU/ [REDACTED]
 VYŘIZUJE: [REDACTED]
 PRACOVIŠTĚ: tř. Obránců míru 295, Žatec
 TEL: [REDACTED]
 FAX: 415 736 148
 E-MAIL: [REDACTED]



DATUM: 26. 01. 2022

Sdělení

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o ověření dokumentace skutečného provedení dle § 125 stavebního zákona haly na st. p. č. 4992/1 v k. ú. Žatec vydává konečné sdělení.

Žadatel, pan [REDACTED] podal dne 15. 06. 2020 prostřednictvím zmocněnce [REDACTED] advokáta, se sídlem [REDACTED] evidenční číslo České advokátní komory 17507 žádost o ověření dokumentace skutečného provedení. K žádosti předložil pasport stavby z 06/2020 s názvem stavby „Hala na p.p.č. 4992/1, k.ú. Žatec, areál bývalé Šroubárny“, který vypracoval [REDACTED] ČKAIT 0300681 v rozsahu vyhl. č. 499/2006 Sb. přílohy č. 14 bodu 2 bez zhodnocení stavebně technického vybavení a uvedení účelu užívání, dále mapu leteckého snímku z roku 1953 z Národního archivu leteckých měřicích snímků, informace o existenci areálu pro léta 1881 – 1954 a 1929 - 1993 ve formě informačních tabulek, bez dobových dokladů a dobové dokumentace ze Státního oblastního archivu v Litoměřicích a informace z Regionálního muzea v Žatci. Mapa leteckého snímku dokazuje existenci haly na st. p. č. 4992/1 v k. ú. Žatec již v roce 1953, informace z archivu a muzea obsahují seznam údajů o areálu - byla zde provozována kovovýroba, přesněji se jednalo o továrnu na výrobu drátů, hřebíků a dalších kovových výrobků. Tedy skutečnosti, které stavební úřad nepopíral. V textové části pasportu je uvedena stručná historie areálu, kdy do roku 2003 sloužil pro výrobu a skladování kovových výrobků, k tomuto



MUZAX00LS1K0

účelu sloužila i výše uvedená stavba haly. Dále je zde uvedeno, že je stavba součástí areálu bývalé Šroubárny Žatec, do kterého je kontrolovaný vjezd z ul. Jana ze Žatce. Stavba je napojena na elektřinu, vodu a kanalizaci ze stávajících přípojných míst areálu. Ve stavbě se nenachází technologické výrobní zařízení. Užívání stavby k jejímu účelu bylo dle doložených podkladů ukončeno v roce 2003 odstraněním technologie. Konkrétní využití stavby spolu s doklady, které vymezují stavebně technické uspořádání stavby, nebylo uvedeno a doklady nebyly předloženy.

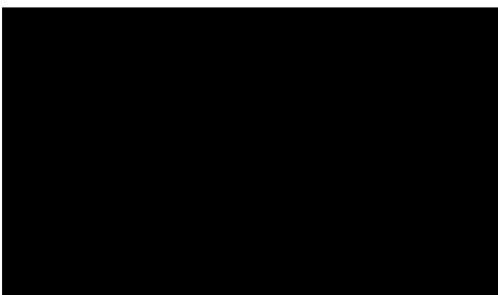
Dne 19. 06. 2020 vykonal stavební úřad kontrolní prohlídku, ze které byl učiněn zápis do protokolu č. j. MUZA 22619/2020, spis. zn. MUZAS/16704/2020/SU/ [redacted]. Na místě stavební úřad zjistil odchylku od předložené dokumentace skutečného provedení - pasportu. Místo zakreslené dělicí plachty byla realizována zděná příčka o výšce cca 6,20 m oddělující využívaný prostor od prostoru nevyužívaného. Nepovolené užívání stavby pro skladování komponentů pro automobilový průmysl z plastu a hořlavých materiálů se zahájenými stavebními úpravami bylo v době kontrolní prohlídky řešeno již od roku 2015 v řízení o odstranění nepovolené stavby, ze kterého vyplývala nutnost stavební úpravy pro změnu využití části stavby dodatečně povolit. Vlastník do protokolu uvedl, že byla vypracována potřebná projektová dokumentace. Vlastník tuto dokumentaci předložil stavebnímu úřadu. Z projektové dokumentace vyplynulo, že stavební úprava pro oddělení nevyužívaného prostoru od prostoru užívaného pro skladování výše uvedených komponentů je nedostatečná a prostor je nutno oddělit požární příčkou – dozděním příčky, dále z projektové dokumentace vyplynuly další požadavky pro zajištění stavebně technického vybavení stavby, které by odpovídalo již realizovanému způsobu užívání a jedná se tedy o zahájení stavebních úprav ke změně využití části stavby, které je nutno dodatečně povolit a nelze provést „legalizaci“ pouhým potvrzením dokumentace skutečného provedení – pasportu. O této skutečnosti byl vlastník stavby informován neformálně. Vlastník stavby a zároveň stavebník podal novou žádost o vydání dodatečného povolení stavby, ke které předložil projektovou dokumentaci a tím splnil svou povinnost, stavební úřad tedy nevydával formální výzvu se sdělením a dále pokračoval v režimu dodatečného povolení stavby. V žádosti o dodatečné povolení stavby stavebník neuvedl zmocněnou osobu, stavební úřad tedy veškeré písemnosti v rámci tohoto řízení doručoval pouze stavebníkovi. Dále stavební úřad pracoval s předloženou projektovou dokumentací z 05/2016, kterou vypracoval [redacted] ČKAIT 0300681 v rozsahu vyhl. č. 499/2006 Sb. přílohy č. 12 a byla posouzena dotčenými orgány. Ve výzvě ze dne 19. 01. 2021, č. j. MUZA 3061/2021, spis. zn. MUZAS/46241/2020/SU/[redacted] stavební úřad stavebníka informoval, že nebude vydávat samostatné ověření dokumentace skutečného provedení – pasportu, protože v době kontrolní prohlídky nebyl aktuální a zahájené stavební úpravy spolu s novým využitím, které spočívá ve změně druhu skladovaného materiálu a navýšení požadavků ze strany veřejného zdraví a požární bezpečnosti, vyžadují vydání povolení ve smyslu stavebního zákona. Výzva byla stavebníkovi doručena dne 22. 01. 2021 do datové schránky.

Dodatečné povolení stavby bylo vydáno dne 04. 08. 2021, č. j. MUZA 32779/2021, spis. zn. MUZAS/46241/2020/SU/[redacted] právní moci nabylo dne 28. 08. 2021. Užívání stavby je vázáno na splnění podmínek tohoto rozhodnutí. **Dokumentací, která dostatečným způsobem zhodnocuje stavebně technické vybavení stavby ke změně využití se stavebními úpravami, je projektová dokumentace z 05/2016, kterou vypracoval [redacted] ČKAIT 0300681 v rozsahu vyhl. č. 499/2006 Sb. přílohy č. 12, tato dokumentace byla ověřena stavebním úřadem v řízení o dodatečném povolení stavby a je platná pro další posuzování stavby a jejího stavebně technického vybavení.**



MUZAX00LS1K0

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že vlastník stavby a zároveň stavebník měl již v roce 2016 na základě vypracované projektové dokumentace informace o tom, že stavba svým stavebně technickým uspořádáním nevyhovuje účelu užívání, které zahájil dle záznamů stavebního úřadu již v roce 2015. A je tedy nutno povolit rozhodnutím ve smyslu § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona nikoli pouhým ověřením dokumentace skutečného provedení ve smyslu § 125 stavebního zákona. Ověření dokumentace skutečného provedení ve smyslu § 125 stavebního zákona je jednoduchá forma sdělení v případech, kdy není původní užívání ukončeno a stavebně technický stav stavby je posuzován např. na základě periodických revizí umístěných technologií. Dokumentace skutečného provedení, pasport stavby, je datován k 06/2020, je v něm uvedeno, že užívání stavby k původnímu účelu bylo ukončeno v roce 2003, dále v době kontrolní prohlídky tato dokumentace neodpovídala skutečnosti, jak je uvedeno ve výše uvedeném protokolu ze dne 19. 06. 2020. **Již samotný charakter stavby a projektová dokumentace z roku 2016, kdy se jedná o stavbu pro výrobu a skladování s ukončeným užíváním v roce 2003 s odstraněním technologie, vylučuje možnost ověření dokumentace skutečného provedení ve smyslu § 125 odst. 2 stavebního zákona k účelu, ke kterému je stavebně technicky vybavena.**



Ing. Tomáš Trávníček, MPA

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Obdržel:

