



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

VÁŠ DOPIS ZN: KUUK/001044/2021
 Č.J.: KUUK/003652/2021
 ZE DNE: 11.01.2021
 NAŠE Č.J.: MUZA 2022/2021
 SPIS.ZN: MUZAS/1346/2021/SU/ [REDACTED]
 VYŘIZUJE: [REDACTED]
 PRACOVIŠTĚ: tř. Obránců míru 295, Žatec
 TEL: [REDACTED]
 FAX: 415 736 148
 E-MAIL: [REDACTED]

Krajský úřad Ústeckého kraje, oddělení
 stavebního řádu odboru územního
 plánování a stavebního řádu
 [REDACTED]
 Velká Hradební 3118/48
 Ústí nad Labem-centrum
 400 01 Ústí nad Labem 1

DATUM: 13. 01. 2021

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, obdržel dne 11. 01. 2021 Žádost o vyjádření ke stavu řízení, které je vedeno pod spis. zn. MUZAS/24435/2015/SU/[REDACTED] na základě podnětu [REDACTED] a zaslání kopií veškerých listinných podkladů, které stavební úřad vydal v řízení o odstranění stavby.

Jak je patrné z příloženého soupisu je ode dne 04.05.2020 oprávněnou osobou, pro vedené řízení paní [REDACTED]. Dne 04.05.2020 bylo usnesením spis. zn. MUZAS/24435/2015/SU/[REDACTED] č.j. MUZA 15763/2020 zamítnuto účastenství [REDACTED] v tomto řízení. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu rozhodnutím ze dne 30.11.2020, spis.zn. KUUK/168139/2020, č.j. KUUK/176107/2020. Zároveň byla řešena žádost o obnovu řízení, které se týkalo vydání rozhodnutí o zákazu užívání stavby ze dne 28.06.2017, spis.zn. MUZAS/24435/2015/SU/[REDACTED] č.j. MUZA 18328/2017, podání učinil vlastník haly na st.p.č. 4992/1 v k.ú. Žatec, pan [REDACTED] (dále jen „vlastník haly“) prostřednictvím [REDACTED] advokáta se sídlem [REDACTED] evidenční číslo České advokátní komory 17507 (dále jen „zmocněnec vlastníka“). Stavební



MUZAX00JCM30
MUZA 17184/2020

úřad ji rozhodnutím ze dne 29.05.2020, zn. MUZAS/24435/2015/SU/ [redacted], č.j. MUZA 17184/2020 zamítl, rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.06.2020.

Dále bylo řešeno oznámení o provádění stavebních úprav, podané vlastníkem haly ze dne 12.05.2020. Stavební úřad vypsal kontrolní prohlídku výzvou ze dne 02.06.2020 spis.zn. MUZAS/16704/2020/SU/ [redacted], č.j. MUZA 19949/2020 na den 19.06.2020. Ve výzvě byl vlastník haly upozorněn na vedené řízení o odstranění stavby spis.zn. MUZAS/24435/2015/SU/ [redacted]. Dne 15.06.2020 byla stavebnímu úřadu podána žádost o ověření pasportu projednávané části haly na st.p.č. 4992/1 v k.ú. Žatec. Při kontrolní prohlídce stavební úřad zjišťoval rozsah provedených ohlášených stavebních úprav, které spočívaly ve vyzdění nenosné příčky a ve výměně otevíravých dvoukřídlých vrat za sekční vrata v rámci stávajícího otvoru. Do protokolu byly zaznamenány zjištěné skutečnosti. Některé úpravy byly součástí již vydaných povolení. Části projednávané haly byly v předešlých letech požárně odděleny a jejich nové využití povoleno samostatně (sklad autodílů a obalových materiálů, garáž). Do protokolu při hodnocení stavby stavební úřad neopakoval skutečnosti, které již byly uvedeny při předešlých jednáních a vydaných rozhodnutích (např. v odůvodnění rozhodnutí o zamítnutí obnovy řízení ve věci zákazu užívání stavby ze dne 29.05.2020, zn. MUZAS/24435/2015/SU/ [redacted], č.j. MUZA 17184/2020). Z podaných žádostí vyplývá, že se vlastník haly snaží poukazovat na to, že se jedná o stávající výrobní a skladovací halu a na to, že stavební úpravy v uváděném rozsahu nepodléhají povolení stavebního úřadu. Při kontrolní prohlídce tyto skutečnosti zmocněnec vlastníka uvedl a neexistenci dokumentace stavby řešil předložením zjednodušené dokumentace skutečného provedení (pasportu stavby) dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, příloha č. 14. Při jednání bylo rovněž zjištěno, že na provedené stavební úpravy nechal vlastník haly vypracovat projektovou dokumentaci, která byla projednána s dotčenými orgány. Do závěru protokolu z kontrolní prohlídky ze dne 19.06.2020 bylo uvedeno, že další postup stavebního úřadu bude upřesněn až po předložení této projektové dokumentace. Projektová dokumentace se závaznými stanovisky Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje a Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje byla potvrzena skutečnost, že se 08.07.2020. Na základě vyhodnocení této dokumentace byla stavebnímu úřadu doložena dne v projednávané části haly jedná minimálně o již zahájené stavební úpravy ve smyslu § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona. Stavební úřad neshledal důvod měnit svůj názor a argumentaci ke stavebním úpravám i dokumentaci skutečného provedení, které uvedl v odůvodnění rozhodnutí o zamítnutí obnovy řízení ve věci zákazu užívání stavby ze dne 29.05.2020, zn. MUZAS/24435/2015/SU/ [redacted], č.j. MUZA 17184/2020. Vlastník haly podal tedy dne 16.12.2020 žádost o dodatečné povolení stavby. Dle dosavadních zjištění stavebního úřadu a podaných stížností bude vlastník stavby vyzván k doplnění předložené projektové dokumentace o zhodnocení dopravní situace a následnému předložení dokumentace k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zda podléhá zjišťovacímu řízení.

Ve věci podnětů k situaci v dané lokalitě zasílaných [redacted] (dále jen „stěžovatelka“) je nutno uvést, že stavebnímu úřadu není známo, že by byly předloženy podklady, které by jednoznačně prokázaly obtěžování „nad míru obvyklou“ imisemi vzniklými pouze následkem užívání jedné části haly. Stěžovatelka ani aktuálně neprokázala porušení hlukových limitů. Dne 11.07.2019 bylo k předložené projektové dokumentaci a záměru vydáno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, jehož podkladem byly rovněž protokoly o měření hluku v mimopracovním prostředí ze dne 03.04.2019 a 23.04.2019. Část haly na st.p.č. 4992/1 v k.ú. Žatec, která je projednávána ve výše uvedeném řízení o odstranění stavby je nejbližší nemovitosti stěžovatelky a zahrnuje největší část plochy této haly. Dalším faktem však je, že se jedná o výrobní areál, kde není jen hala na st.p.č. 4992/1, ale rovněž další budovy, kde je



MUZAX00JCM30

povoleno provoz. Např. v rozmezí let 2008 – 2011 byly vydány kolaudační souhlasy a kolaudační rozhodnutí k užívání 3 staveb (st.p.č. 5005, 4992/4 a 4992/5), truhlářská dílna, sklad výrobků a zinkovna. Nemovitost stěžovatelky se nachází v prostředí historicky zatíženým provozem areálu „ŠROUBÁRNA“, hlavním vlakovým nádražím a o něco dále pak areálem bývalého CUKROVARU a firmy MITOP (nyní areál HP PELZER). Výroba a tím i obtěžující imise ustaly krátce po zastavení výroby v areálu „ŠROUBÁRNA“, na základě této skutečnosti se však dále nelze domáhat jako trvalého stavu a zatraktivnit tak umístění své nemovitosti. Stavební úřad bude v rámci vedeného řízení o dodatečném povolení stavby muset rozlišit, kdy jde skutečně o porušování hygienických limitů a tím i veřejného zájmu a subjektivní dojmem a osobní zájem vlastníka nemovitosti.

S ohledem na provedení nepovolených stavebních úprav ve smyslu § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona je na den 09.02.2021 svoláno jednání o přestupku, úřední osobou je pan [REDACTED]

Písemnosti vydané v rámci řízení o odstranění stavby spolu s jejich seznamem tvoří přílohu tohoto sdělení, dále zasíláme kopii výzvy k účasti na kontrolní prohlídce spis. zn. MUZAS/16704/2020/SU [REDACTED] č.j. MUZA 19949/2020 ze dne 02.06.2020 a protokol spis. zn. MUZAS/16704/2020/SU [REDACTED] č.j. MUZA 22619/2020 ze dne 19.06.2020. Vzhledem k objemu zásilky, zasíláme poštou.

Ing. Tomáš Trávníček, MPA

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí