



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

Spis. zn.: MUZAS/46241/2020/SU [redacted]
Č.j.: MUZA 32779/2021
Pracoviště: třída Obránců míru 295, Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 04. 08. 2021

ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 16. 12. 2020 podal

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

podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

d o d a t e č n ě p o v o l u j e

na stavbu:

Stavební úpravy haly na st. p. č. 4992/1, k.ú. Žatec
areál bývalé Šroubárny

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 4992/1 v katastrálním území Žatec, kterým stavbu dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o dodatečné povolení zahájených stavebních úprav, které souvisí s již započatou změnou v užívání části haly, kde hala sloužila k výrobě kovového spojovacího materiálu a jeho skladování, na skladovací halu součástí a komponentů pro autodílny. Nově budou skladovány komponenty plastové nebo z hořlavých materiálů (textilie). Ze stavebních úprav

jde o vyzdění dělící příčky pro oddělení využívaného prostoru od nevyužívaného – takto vyzdění příčka nevyhovuje předpisům pro požární bezpečnost staveb a bude dále upravena.

- Pro povolení užívání stavebních úprav se změnou využití je nutno dokončit stavební úpravy tak, aby stavba odpovídala hygienickým předpisům a především požárním předpisům pro skladovací haly, kde se skladuje hořlavý materiál.

Jedná se o původní stavbu pro výrobu a skladování rozdělenou na 3 úseky/haly. Zastavěná plocha je 22 173 m², zastavěná plocha haly i přilehlých manipulačních ploch se nemění.

Nově vznikne:

- hala 1 - 3985 m²
- hala 2 - 5886 m²
- hala 3 - 4368 m² – součástí je sklad kancelářských potřeb (původní velín)
- úpravna skladových zásob - 870 m²
- sociální zařízení pro halu 1
- sociální zařízení pro halu 2 a 3

Úpravy původní stavby haly budou spočívat v:

- rozdělení haly na tři části dvěma příčkami, které budou vyzděny 500 mm nad střešní pláň;
- otvory mezi jednotlivými požárními úseky budou osazeny požárními uzávěry - únikové dveře - a dále mezi halami 2 a 3 budou uprostřed příčky vrata s požárně odolnou roletou;
- demontáže stávající nevyužívané vzduchotechniky - rozvody teplého vzduchu;
- zrušení světlíku v místě příčky mezi halami 1 a 2 a doplnění konstrukce stropu;
- zvětšení některých vrat do objektu, případně zřízení nových vrat - zejména přívody vzduchu k větrání hal;
- zazdění otvorů do vedlejších - zatím nevyužívaných - částí objektu;
- částečné zazdění prosklení haly 1 ve štítu na západní straně;
- úpravy technologických kanálů, zejména jejich zastropení stropem s požární odolností a oddělení kanálů požárními přepážkami v místech požárního oddělení jednotlivých hal;
- nově bude zřízen větrací a únikový koridor u řady E mezi řadami 15 a 16;
- nově bude zřízen únikový koridor u řady E mezi řadami 27 a 28;
- v objektu budou umístěny 4 ventilové stanice pro SHZ;
- v místě řady A a řady 41 bude umístěna ústředna EPS;
- v jižní části u haly 1 samostatné sociální zařízení oddělené pro muže a ženy, šatny mužů a žen, denní místnost, kancelář, příruční sklad, úklidová místnost;
- v jižní části u haly 3 samostatné sociální zařízení oddělené pro muže a ženy, šatny mužů a žen, denní místnost, kancelář a úklidová místnost;
- v severní části u hal 2 a 3 - úpravna skladových zásob - nová vrata mezi úpravou a halou 2.

Dále bude nutno osadit ve stávající stavbě vodárny nové čerpadlo pro SHZ řešené haly. Aby mohlo být čerpadlo osazeno, bude ve stěně vybourán montážní otvor, který bude po osazení čerpadla zazděn.

Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] [REDAKCE] ČKAIT 0300681, 06/2020; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před povolením trvalého užívání stavebník požádá o povolení zkušební provozu.

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník dodrží podmínky Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, které jsou uvedeny v závazném stanovisku ze dne 08. 07. 2019 č. j. KHSUL 27495/2019 sp. zn. S-KHSUL 22112/2019:
 - 1/ V rámci zkušebního provozu stavebník zajistí měření hluku, které opakovaně ověří běžný provoz areálu v denní a noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb. Požadavek vychází z ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Měření hluku provede pouze držitel osvědčení o akreditaci nebo autorizaci v souladu s ustanovením § 32a zákona č. 258/2000 Sb.
 - 2/ Během zkušebního provozu zajistí provozovatel a investor dodržení technických a organizačních opatření, přijatých ke snížení hluku v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru staveb, uvedených v „Návrhu stanovení měřicích míst pro měření hluku“ ze dne 05. 03. 2019 (S-KHUL 12577/2019).
 - 3/ Nejpozději k řízení ke zkušebnímu provozu stavby stavebník předloží vyhovující protokol měření umělého osvětlení.
 - 4/ V rámci zkušebního provozu stavebník provede změření a vyhodnocení mikroklima v zimním období v pracovním prostředí a vyhodnocení účinnosti navržených opatření na odvětrání všech prostor.
 - 5/ Sociální zázemí musí i po osazení zařizovacích předmětů splňovat požadavky nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění stavby. Vzhledem k tomu, že stavebník požádal o dodatečné povolení stavby stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil řízení o nařízení odstranění stavby a vedl řízení o podané žádosti. Žádost o dodatečné povolení stavby nebyla doložena potřebnými podklady, řízení tedy stavební úřad přerušil a následně zastavil (zastavené řízení o dodatečném povolení stavby není součástí spisu v tomto řízení).

Stavebník opakovaně požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby dne 16. 12. 2020. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník výzvou ze dne 19. 01. 2021 č. j. MUZA 3061/2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad přerušil usnesením ze dne 19. 01. 2021 č. j. MUZA 3063/2021, které dne 09. 02. 2021 nabylo právní moci. Žádost byla doplněna dne 22. 03. 2021.

Pro vedení řízení o dodatečném povolení výše uvedené stavby a po doložení všech podkladů pro řízení stavební úřad posoudil okruh účastníků ve smyslu § 109 písm. e) a f) stavebního zákona.

Při stanovení okruhu účastníků bral v úvahu původní využití stavby a celého areálu, způsob nového využití stavby a stavební úpravy, dále vliv (navýšení) dopravy na okolní bytovou zástavbu. Podmínkou pro zařazení mezi účastníky řízení je skutečnost, že jejich právo je přímo dotčeno novým využitím a provozem stavby.

Původní využití stavby a celého areálu - jedná se o stávající rozlehlý průmyslový areál, ke kterému se nedochovala projektová dokumentace ani žádná povolení. Dle záznamů Regionálního muzea K. A. Polánka v Žatci patřily mezi první stavby tohoto areálu dílny, kotelna a strojovna s č. p. 955 na st. p. č. 957/1 (zastavěná plocha 817 m²) v k. ú. Žatec, které byly realizovány již v letech 1875-1878. Sloužily pro výrobu podkování, podkůvek na boty a především hřebíky – podkováky. V roce 1896 byla přistavěna budova skladiště výrobků při ulici Jana ze Žatce, roku 1907 byla přistavěna patrová budova zámečnických dílen. Do roku 1945 zde byla továrna na drátěnky, šrouby a ocelárna. Po roce 1945 byla továrna začleněna do národního podniku Spojené ocelárny Kladno. Později vznikl samostatný národní podnik Šroubárna Žatec, který byl jedním z páteřních průmyslových podniků okresu Louny. Produkoval široké spektrum drátů, hřebíků, šroubů a ostatních spojovacích materiálů až do roku 2003, kdy podnik skončil v konkurzu a výroba byla zastavena. Dle sdělení pamětníků byla tato velkovýroba zdrojem hluku mnohonásobně vyšším, než je tomu v současnosti. Dnes areál slouží jako sklady a dílny pro menší podnikatele. Vzhledem k tomu, že podnik měl význam pro národní hospodářství, byly veškeré doklady uchovávány v archivech mimo město Žatec. Areál je původní, po ukončení výroby byl na čas nevyužitý, nicméně účel původního užívání jednotlivých průmyslových objektů a manipulačních ploch se nezměnil a provoz nebyl zakázán. Původní část areálu při ulici Jana ze Žatce byla oddělena. Průmyslový areál je situován v přímém sousedství bytové zástavby, která je zatížena dalším zdrojem hluku z ul. Purkyněho, a to hlavním vlakovým nádražím.

Projednávaná stavba se nachází v části areálu přistavěné po roce 1945. Rozlehlost areálu v návaznosti na historické zatížení lokality bral stavební úřad rovněž v úvahu. Následuje výčet pozemků s jejich výměrou, všechny jsou v k.ú. Žatec:

- pozemky uváděné stěžovatelkou – st. p. č. 4992/1, stavba pro výrobu a skladování o výměře 22 173 m², p. p. č. 2630/2, ostatní plocha o výměře 16 m² a p. p. č. 2630/1, ostatní plocha o výměře 17 644 m²;
- pozemky se stavbou pro výrobu a skladování – st. p. č. 4992/4 o výměře 1 732 m², st. p. č. 4992/5 o výměře 393 m²;
- pozemky s průmyslovými objekty – st. p. č. 4993 o výměře 272 m², st. p. č. 4994 o výměře 352 m², st. p. č. 4995 o výměře 1 061 m², st. p. č. 4996 o výměře 316 m², st. p. č. 4997 o výměře 275 m², st. p. č. 4998 o výměře 29 m², st. p. č. 5000 o výměře 304 m², st. p. č. 5001 o výměře 99 m², st. p. č. 5002 o výměře 124 m², st. p. č. 5003 o výměře 258 m², st. p. č. 5004 o výměře 814 m², st. p. č. 5005 o výměře 774 m², st. p. č. 5006 o výměře 2 682 m², st. p. č. 5007 o výměře 155 m², st. p. č. 5008 o výměře 409 m², st. p. č. 5009 o výměře 78 m², st. p. č. 5010 o výměře 164 m²;
- pozemky manipulačních ploch – p. p. č. 2662 o výměře 271 m², p. p. č. 2630/3 o výměře 10 446 m², p. p. č. 2630/4 o výměře 5 159 m², p. p. č. 2630/19 o výměře 700 m².

Do výčtu stavební úřad nezahrnul jiné stavby, rodinné domy, stavby občanské vybavenosti a technického vybavení, které jsou rovněž součástí areálu.

Způsob nového využití stavby a stavební úpravy – jedná se o dodatečné povolení a dokončení stavebních úprav pro změnu využití části stavby (cca 10 254,8 m² z celkové plochy 22 173 m²), které souvisí se změnou dispozičního řešení stávající stavby pro výrobu a skladování, změna má zajistit stavebně technický stav stavby z hlediska požární bezpečnosti a dalších technických požadavků pro skladování výrobků (komponentů) pro automobilovou výrobu. Hala bude rozdělena požárními příčkami na tři samostatné úseky, budou osazeny nové požární uzávěry a vybudovány nové únikové dveře. Změna využití spočívá pouze ve změně skladovaného materiálu. Nebude navýšena kapacita a zastavěná plocha skladu, nebudou budovány nové manipulační plochy.

Ke snížení hlučnosti byla provedena organizační opatření, která snížila hladinu hluku v historicky hlukem zatížené lokalitě. V lokalitě, která je historicky zatížená hlukem, je k odstranění závad, které jsou prokázány, možno využít především § 137 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dosud nebyly prokázány žádné závady). Před povolením trvalého užívání stavby bude požadován zkušební provoz na ověření účinnosti stavebních a organizačních úprav – vyžadováno Krajskou hygienickou stanicí Ústeckého kraje v závazném stanovisku ze dne 08. 07. 2019. Závazné stanovisko KHSUL bylo vydáno na základě Měření hluku v mimopracovním prostředí protokol č. 38295/2019, den měření 03. 04. 2019 a protokol č. 43999/2019, den měření 23. 04. 2019. Stavebník tyto protokoly předložil jako podklad pro vydání dodatečného povolení, dále předložil Měření hluku v mimo pracovním prostředí protokol č. 70260/2019, den měření 04. 06. 2019 a 05. 06. 2019. Z těchto předložených podkladů vyplývá, že nejbližší bytová zástavba není dotčena hlukem - hygienické limity hluku při užívání areálu nejsou překročeny. Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že měřené hladiny hluku se týkají i provozu stávající haly na st. p. č. 4992/1 (provoz v hale byl zahájen bez povolení stavebního úřadu).

Dalším podkladem, který stavební úřad při určování okruhu účastníků řízení posuzoval, je vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 03. 03. 2021 spis. zn. KUUK/022163/2021/2, č.j. KUUK/029714/2021, kde bylo sděleno, že záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zák. č. 100/2021 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Rozsah záměru je hodnocen jako nevýznamná změna ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zák. č. 100/2021 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vliv dopravy (její případné navýšení) na okolní bytovou zástavbu – vjezd do areálu pro nákladní automobily je původní, a to u křižovatky ulic Jana ze Žatce a Resslera. Pro osobní automobily pak z ulice Purkyněho. Areál má dále pro expedování materiálu drážní vlečku, která nebyla zrušena. Lze využívat stávající vjezd do areálu i drážní vlečku – dopravní napojení se nezměnilo.

Nákladní doprava po přilehlých komunikacích je dána historicky již samotným umístěním průmyslových areálů v dané lokalitě (Šroubárna Žatec, Cukrovar Žatec, MITOP), dále umístěním Hlavního nádraží Žatec.

Pozemní komunikace jsou bez omezení tonáže a jejich stavebně technický stav odpovídá využití pro nákladní dopravu. Ulice Purkyněho, která je nákladní dopravou nejvíce zatížena, je nově rekonstruována, došlo zde k rozšíření komunikace a položení nového a kvalitního povrchu. Díky tomu dojde ke snížení hluku z dopravy v dané lokalitě.

Dalším důkazem toho, že lokalita je hlukem a dopravou zatížena historicky je, že u hlavního vjezdu do areálu na st. p. č. 2038 v domě č. p. 1815 byla v roce 1999 kolaudačním rozhodnutím povolena pobočka Celního úřadu Generálního ředitelství cel. Tato skutečnost si vyžádala navýšení provozu kamionové dopravy a parkování nákladních vozidel v této lokalitě. Pobočka Celního úřadu zde byla provozována do roku 2007 – nová změna využití nebyla povolena, činnost pobočky lze ve smyslu stavebního zákona opětovně zahájit.

Po posouzení výše uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že nově nejsou přímo dotčena práva vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. Areál jako celek má vliv na lokalitu historicky. Z předložených podkladů a známých skutečností vyplývá, že výše uvedenými stavebními úpravami a změnou využití, nedojde k navýšení zátěže lokality. Prokázané závady je nutno řešit ve smyslu občanského práva (např. § 1013 odst. 2 občanského zákoníku) nebo dle ustanovení § 137 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad rovněž dospěl k závěru, že stavební úpravy včetně změny v užívání nejsou změnou v území, která vyžaduje posouzení orgánu územního plánování a vydání závazného stanoviska ve smyslu § 96b stavebního zákona. Jedná se o stávající stavbu pro výrobu a skladování, která je dle Územního plánu města Žatec umístěna

na ploše pro průmyslovou výrobu a skladování. Změna se týká pouze druhu skladovaného materiálu a jednoduchých stavebních úprav stavby, je tedy v souladu s územním plánem.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby účastníkovi řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 27. 07. 2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníkem řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - závazné stanovisko ze dne 08. 07. 2019 č. j. KHSUL 27495/2019 sp. zn. S-KHSUL 22112/2019 – podmínky zahrnuté do podmínky č. 4 tohoto rozhodnutí;
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec – závazné stanovisko ze dne 02. 03. 2018 č. j. HSUL-4681-7/ŽA-2017, ev. č. 2 PD/PRE-PI/2018 – požadavky závazného stanoviska byly splněny dne 30. 05. 2018, záznam v protokolu z jednání 22. 07. 2021, č. j. MUZA 31685/2021;
- Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – odpadové hospodářství – závazné stanovisko ze dne 07. 02. 2019, č. j. MUZA 5767/2019, sp. zn. MUZAS/1525/2019/ŽP/███ – bez podmínek;
- Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – ochrana ovzduší – závazné stanovisko ze dne 18. 01. 2019, č.j. MUZA 2798/2019, sp. zn. MUZAS/1528/2019/ŽP/███ – bez podmínek;
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření dle zákona č. 100/2001 Sb. ze dne 02. 03. 2021 sp. zn. KUUK/022163/2021/2, č. j. KUUK/029714/2021.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- - -

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.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.



Ing. Tomáš TRÁVNÍČEK, MPA

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) **ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 01. 08. 2021.**

Obdrží:

účastníci (dodejky)



dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IDDS: auyaa6n

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - ochrana ovzduší, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec 1

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí - odpadové hospodářství, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec 1