



MUZAX00RBBWP

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

Spis. zn.: MUZAS/28214/2024/SU/ [redacted]
Č.j.: MUZA 42024/2024
Pracoviště: třída Obránců míru č.p. 295 Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 17.10.2024

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., stavební zákon, 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 17.06.2024 podal

[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:

RD na [redacted] .ú. Žatec [redacted]

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] (zahrada) v katastrálním území Žatec.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavbu jednopodlažního nepodsklepeného domu s užívaným podkrovím. Zastřešení bude dvěma pultovými střechami, spádově od sebe s výškovou diferenciací. Na zpevněné ploše bude zastřešené stání z dřevěné konstrukce se sedlovou střechou, pro jeden osobní automobil.
- Stavba bude umístěna na pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Žatec, a to ve vzdálenosti min. 2,2 m od hranice pozemku p. č. [redacted] a v případě zastřešeného stání ve vzdálenosti min. 2,00 m

od hranice pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Žatec, na který zasahuje jeho požárně nebezpečný prostor.

- Půdorysné rozměry rodinného domu budou 9,10 x 11,25 m, celková výška stavby 8,20 m nad UT.
- Zastavěná plocha domu 105,45 m²
- Celková užitná plocha 164,22 m²
- Obytná plocha 130,22 m²
- Obestavěný prostor 675,78 m³
- Zpevněné plochy 175,15 m²
- Dům bude založen na základových pasech z prostého betonu do nezámrzné hloubky. Na základové pasy bude provedena železobetonová podkladní deska tl. 150 mm. Svislé nosné konstrukce budou zděné ze systému PORFIX tl. 375 mm a 300 mm. Stropní konstrukce bude provedena z panelů SPIROLL tl. 200 mm. Obvodové zateplení bude z minerální vlny. Zastřešení bude dvěma pultovými střechami z dřevěné konstrukce, spádově od sebe s výškovou diferenciací. Krytina střechy bude lehká plechová.
- Přípojky elektro, vody a kanalizace jsou vyvedeny na pozemku stavebníka. Byly provedeny v rámci přípravy pozemku.
- Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací do nádrže na dešťovou vodu 5,4 m³ na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Žatec, dále budou používány k zavlažování zatravněných ploch.
- Vytápění bude řešeno pomocí tepelného čerpadla.
- Zpevněné plochy o celkové ploše 175,15 m² ze zámkové dlažby, budou zahrnovat vjezd na pozemek, stání pro osobní automobil, zastřešené stání pro osobní automobil, chodník a terasu u objektu.
- Pozemek bude přístupný stávajícím sjezdem s vjezdovou branou z místní komunikace. Parkování bude zajištěno na pozemku stavebníka na zpevněné ploše za vjezdem.

Podrobný popis stavebního záměru je uveden v projektové dokumentaci, datum 10.6.2024, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0401804, [REDAKCE]

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku uvedeném ve výrokové části, a to v souladu s projektovou dokumentací, výkres C.3 – koordinační situační výkres, datum 10.6.2024, který vypracoval [REDAKCE] autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0401804.
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 10.6. 2024, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0401804, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku **Městského úřadu Žatec** ze dne 10. 09. 2024 spis. zn.: MUZAS/28213/2024/[REDAKCE] č.j.: MUZA 40450/2024, a to:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ustanovení § 21 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. K záměru dotčený orgán uděluje souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 9 odst. (8) zákona o ochraně ZPF o celkové výměře 0,0302 ha (zastavěná plocha rodinného domu a zastřešeného stání - 131 m² a související zpevněné plochy – 171 m²) a to na pozemku parc. č. [REDAKCE] - zahrada v k.ú. Žatec. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Před zahájením stavby žadatel zajistí ze zastavěné plochy rodinného domu, zastřešeného stání a souvisejících zpevněných ploch provedení skrývky kulturních vrstev půdy. Dle předběžné bilance skrývky, která vychází z Posouzení hydrogeologických poměrů lokality ([REDAKCE]), se jedná o cca 90 m³ svrchních kulturních vrstev půdy při mocnosti 0,30 m. Skryté zeminy budou krátkodobě (po dobu výstavby) odděleně deponovány na staveništi. Žadatel zajistí její ochranu před znehodnocením nadměrným zaplevelováním, smísením s jinými výkopovými materiály, kontaminací škodlivými látkami a zcizováním. Po skončení stavby bude skrývka rozprostřena na nezastavěné části pozemku v okolí stavby za účelem vylepšení půdních podmínek při úpravách zahrady, která bude funkční součástí rodinného domu.
- Nezastavěná část pozemku parc. č. [REDAKCE] a pozemek parc. č. st. [REDAKCE] v k.ú. Žatec budou po dokončení stavby využívány jako zahrada. Celková plocha pozemku je 839 m² (parc. č. [REDAKCE] parc. č. st. [REDAKCE] v k.ú. Žatec).
- Žadatel zabezpečí, aby v souvislosti s používáním mechanizačních prostředků nedocházelo k únikům pohonných hmot, mazadel a ke kontaminaci půdy škodlivými látkami. V případě vzniku škody zajistí neprodleně provedení nápravných opatření.
- Srážkové vody ze stavby budou svedeny do nádrže a využívány k zalévání zahrady.
- Povinný k platbě odvodů orgánu ochrany ZPF písemně oznámí zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením Městskému úřadu v Žatci, stavebnímu úřadu a životnímu prostředí a předloží kopii pravomocných rozhodnutí vydaných podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon), pro které je souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem, a to pro účely vydání rozhodnutí na předpis odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.
- Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude předepsán odvod finančních předpisů podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF (orientační výše odvodů činí 5.464 Kč) samostatným rozhodnutím orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – Městského úřadu v Žatci, stavebního úřadu a životního prostředí podle těchto kritérií:
 - kód BPEJ 10401
 - výměra odnětí 0,0302 ha
 - základní cena pozemku podle BPEJ 6,03 Kč/m²
 - třída ochrany IV.
 - koeficient třídy ochrany 3

Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ustanovení § 104 odst. (3), § 106 odst. (1) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
- Srážkové vody budou likvidovány v souladu s ustanovením § 5 odst. (1) vodního zákona a v souladu s § 20 odst. (5) písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- Srážkové vody ze stavby budou zachycovány v akumulární nádrži a využívány k zálivce pozemku v okolí RD. Tímto dojde k podstatnému snížení objemu srážkových vod určených k podzemnímu zasakování vlivem transpirace.
- Okraj podzemního vsakovacího zařízení (šterkový drén či vsakovací boxy) bude ve vzdálenosti min. 2 m od společné hranice pozemku a min. 5 m od obytné stavby.
- Vsakování srážkových vod musí probíhat výhradně do nesaturovaného (nezavodněného) horninového podloží. Maximální hloubka založení podzemního vsakovacího zařízení (dno) je dána hladinou podzemní vody, včetně pásma nasycení, tzn. cca 1 m. nad hladinou podzemní vody. Hladina podzemní vody se na lokalitě pohybuje v hloubce cca 3-4 m pod terénem a z tohoto důvodu max. hloubku založení vsakovacího objektu stanovujeme na 2,50 m pod terénem.
- Do podzemního vsakovacího zařízení lze převádět výhradně srážkové vody. Zasakované srážkové vody nesmí být jinak hydrochemicky kontaminovány.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



Odůvodnění:

Dne 17.06. 2024 podal žadatel společné oznámení záměru. Stavební úřad po posouzení předložené dokumentace, zejména dokladové části, došel k závěru, že pro uvedený záměr nelze vydat společný souhlas, a proto usnesením ze dne 18. 09. 2024 pod č.j.: MUZA 41785/2024 rozhodl o projednání záměru ve společném řízení. Právní mocí tohoto usnesení bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 18.09.2024 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 námitky 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:

- Doklad o zaplacení správního poplatku
- Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k PD zn. 001153624944 ze dne 7.10.2024
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.51619/24 ze dne 20.2.2024
- SČVK, a.s. – vyjádření k dokumentaci zn. SCVKZAD217610 ze dne 24.09.2024

Stanoviska a rozhodnutí

- Městský úřad Žatec – koordinované závazné stanovisko ze dne 10. 09. 2024 spis. zn.: MUZAS/28213/2024 [redacted] č.j.: MUZA 40450/2024
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Louny – závazné stanovisko ze dne 25. 6. 2024 č.j.: KHSUL 32762/2024, spis. zn.: S-KHSUL 31128/2024

Ostatní:

- Geologické služby s.r.o., Dukelská 1779, Chomutov – Protokol o stanovení radonového indexu pozemku na p.p.č. [redacted] v k.ú. Žatec, č. protokolu CV-P 023/24
- Geologické služby s.r.o., Dukelská 1779, Chomutov – Posouzení hydrogeologických poměrů na p.p.č. [redacted] v k.ú. Žatec ze dne 26.07. 2024

- [REDACTED] geolog – Posouzení základových poměrů ze dne 28.2. 2024
- [REDACTED] ENB ev. č. 603715.0 ze dne 10.06. 2024

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.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Toto bylo doloženo závazným stanoviskem orgánu územního plánování Městského úřadu Žatec, Stavebního úřadu a životního prostředí, které je součástí Koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Žatec ze dne 10. 09. 2024 spis. zn.: MUZAS/28213/2024/[REDACTED] č.j.: MUZA 40450/2024, ve kterém úřad územního plánování konstatuje, že posuzovaný záměr je přípustný, bez podmínky.

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 vypracoval [REDACTED] autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0401804.

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.

V závazném stanovisku Městského úřadu Žatec, jsou uvedeny podmínky k trvalému odnětí ze ZPF, podmínky ochrany vod, které byly zapracovány do podmínek pro provedení stavby pod bodem č. 2.

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:

[REDACTED], ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 49099451, Příkladová 1689, 415 50 Teplice, Město Žatec, IČO 00265781, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, [REDACTED]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili kladně.

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, vlastníkovu 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 provádění 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.

Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.

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 Koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Žatec, 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., stavební zákon, 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

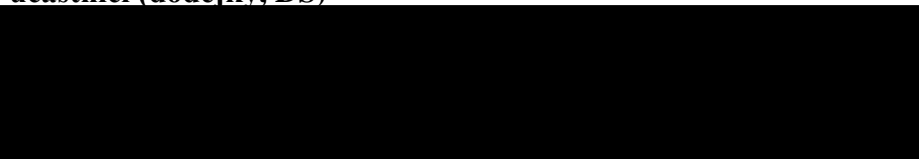
Ing. Tomáš T R Á V N Í Č E K, MPA
vedoucí stavebního úřadu a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 09.10.2024

Obdrží:

účastníci (dodejky, DS)



Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Město Žatec, IDDS: bg54y7u

dotčené orgány

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

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - ochrana přírody a krajiny, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

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

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - ochrana ZPF, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - vodoprávní úřad, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - úřad územního plánování, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1