



Spis. zn.: MUZAS/29812/2024/SU/ [redacted]
Č. jednací: MUZA 55131/2024
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 12.12.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí, v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.06.2024 podal a dne 20.11.2024 doplnil

[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 s názvem:

Přístavba – Stroupeč [redacted]

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. [redacted] (zahradka) v katastrálním území Stroupeč.

Stavba obsahuje:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Jedná se o novou přístavbu ke stávajícímu objektu rodinného domu čp. [redacted] troupeč. | |
| - Zastavěná plocha stávajícího RD | 37,52 m ² |
| - Zastavěná plocha přístavby | 76,16 m ² |
| - Celkem | 113,68 m ² |
| - Obestavěný prostor stávajícího RD | 233,60 m ³ |
| - Obestavěný prostor přístavby | 274,20 m ³ |
| - Celkem | 507,80 m ³ |

- Přístavba k rodinnému domu je navržena při jihovýchodní fasádě, bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,50 x 10,55 m a bude umístěna na poz. parc. č. [REDACTED] v k.ú. Stroupeč ve vzdálenosti 1,930 m od poz. parc.č. [REDACTED] a 1,05 m od poz. parc. č. [REDACTED]
- Nové dispoziční uspořádání rodinného domu:
- *I.PP* – sklep
- *Přízemí* – zádveří, kuchyň, koupelna + WC, obývací pokoj, ložnice, technická místnost
- *Podkroví* – obytná místnost.
- Přístavba bude jednopodlažní, zastřešená plochou střechou s 3% spádem směrem k jihovýchodní hranici pozemku. Vstup do přístavby bude vybourán ze stávající obytné místnosti s kuchyňskou linkou, odkud bude přístupný obývací pokoj s krbem, dále ložnice a technická místnost. Celková výška nové přístavby bude 3,327 m. Objekt přístavby je navržen zděný z pórobetonových tvárnic Ytong, které budou zatepleny izolantem. Komínové těleso bude zděné při jihovýchodní stěně přístavby. Stropní konstrukce přístavby je navržena z dřevěných trámů, které budou částečně pohledově příznány. Střešní nosná konstrukce je navržena z dřevěných trámů a střecha bude s asfaltovou střešní krytinou, okna budou plastová s izolačním trojsklem.
- Rodinný dům bude nově vytápěn tepelným čerpadle vzduch – vzduch, kdy venkovní jednotka bude umístěna na severovýchodní fasádě přístavby. V RD budou umístěny splitové jednotky 2 ks v přízemí a 1ks v podkroví. Ohřev TUV bude nově zajištěn také tepelným čerpadlem. Stávající elektroinstalace zůstane beze změny, dojde pouze k napojení TČ, osvětlení a zásuvek v nové přístavbě.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích uvedených ve výrokové části, a to v souladu s dokumentací pro vydání společného povolení, kterou vypracoval [REDACTED] [REDACTED] kontroloval [REDACTED] – ČKAIT 0300635, C. 01 situace – zákres do KM a C.03 koordinační situace v měř. 1:500.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala [REDACTED] [REDACTED] kontroloval [REDACTED] – ČKAIT 0300635, datum 07/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Hrubá stavba;
 - b) před dokončením stavby.
4. Stavba bude dokončena do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavbu smí jako zhotovitel provádět právnická nebo fyzická osoba, která má podle § 160 stavebního zákona oprávnění stavebních nebo montážních prací. Bezprostředně po provedeném výběrovém řízení bude toto písemně sděleno stavebnímu úřadu s doložením oprávněnosti, včetně názvu a sídla stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. V případě provádění stavby svépomocí, budou stavebnímu úřadu doloženy informace o stavebním dozoru.
6. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Žatec pod spis zn. MUZAS/47674/2024/[REDACTED] čj. MUZA 51551/2024 ze dne 18.11.2024 a to:

- *Ochrana zemědělského půdního fondu*

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ustanovení § 21 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), **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 **0,0077 ha** na pozemku parc. č. [REDACTED] zahrada v k.ú. Stroupeč. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- a) Před zahájením stavby žadatel zajistí ze zastavěné plochy objektu provedení skrývky kulturních vrstev půdy. Dle předběžné bilance skrývky, která vychází z pedologického posudku – sondy se jedná o cca 23 m³ svrchních kulturních vrstev půdy při mocnosti skrývky 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 za účelem vylepšení půdních podmínek při úpravách zahrady, která je funkční součástí rodinného domu.
- b) Nezastavěná část pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Stroupeč bude po dokončení stavby využívána jako zahrada.
- c) Celková výměra pozemků pod společným oplocením je 2.512 m² (parc. č. [REDACTED] a parc. č. st. [REDACTED] v k.ú. Stroupeč).
- d) 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.
- e) Dešťové vody z novostavby budou jímány na pozemku investora a využívány na zalévání zahrady.
- f) **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 rozhodnutí vydaných podle jiných 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**.
- g) Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude předepsán odvod finančních předpisů podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF (**orientační výše odvodů činí 9.086 Kč**) samostatným rozhodnutím orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – Městského úřadu v Žatci, stavebního úřadu a životního prostředí podle těchto kritérií:

kód BPEJ 15600
výměra odnětí 0,0077 ha
základní cena pozemku podle BPEJ 13,11 Kč/m²
třída ochrany I.
koeficient třídy ochrany 9

7. Dopravou materiálů souvisejících s povolovanou stavbou nedojde ke znečištění příjezdových komunikací a veřejných ploch. V opačném případě bude neprodleně na náklady stavebníka zjednána náprava.
8. Materiál potřebný k realizaci stavby bude skladován na pozemku stavebníka.
9. Při provádění stavebních prací nesmí být okolí stavby zatěžováno nadměrným hlukem, a vibracemi, které by přesahovaly hodnoty stanovené hygienickými předpisy a prašností nad přípustnou míru.

10. Majitelé sousedních nemovitostí nesmí být z důvodu provádění stavby na svých právech poškozeni ani kráćeni. Vzniklé škody, které by na majetku sousedů vznikly, zavazuje se stavebník (investor) svým nákladem odstranit nebo plnohodnotně nahradit.
11. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 230 zákona č. 283/2021 Sb., 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



Odůvodnění:

Dne 26.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného oznámení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 26.09.2024 pod čj. MUZA 43010/2024 vyzván k odstranění nedostatků podání.

Žadatel dne 20.11.2024 doložil na stavební úřad koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Žatec, které obsahuje podmínky z hlediska ZPF a tyto jsou potřeba zapracovat do podmínek rozhodnutí. Z tohoto důvodu stavební úřad došel k závěru, že společné oznámení nespĺňuje podmínky podle § 96a odst. 1 až 3 stavebního zákona, a proto usnesením ze dne 20.11.2024 pod č.j. MUZA 52116/2024 rozhodl podle § 96a odst. 5 stavebního zákona o provedení společného řízení. Společné oznámení záměru se považuje za žádost o vydání společného povolení.

Pro vymezení okruhu účastníků společného řízení vycházel speciální stavební úřad z § 94k stavebního zákona. Kromě stavebníka a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, zahrnul mezi účastníky společného povolení vlastníka pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn. Dále stavební úřad přiznal účastenství osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tyto osoby mohou být dotčeny vzniklými imisemi při dopravě a realizaci stavby.

Stavební úřad opatřením ze dne 20.11.2024 pod čj. MUZA 52212/2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94 m 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci řízení byli v oznámení společného řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námítek podle § 94 n stavebního zákona. Stavební úřad veškeré písemnosti účastníkům řízení doručoval do vlastních rukou či prostřednictvím datové schránky. Stavební úřad v uvedeném termínu neobdržel žádné námítky ani připomínky.

Záměr byl posuzován na základě předložené projektové dokumentace, závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a účastníků řízení:

- PD
- Výpis z katastru nemovitostí na dotčenou poz. parc. č. [REDACTED] st.p. č. [REDACTED] k.ú. Stroupeč
- Doklad o zaplacení správního poplatku – poplatek zaplacen dne 21.11.2024 bankovním převodem

- *Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů*
- Městský úřad Žatec – koordinované závazné stanovisko spis zn. MUZAS47674/2024 [REDACTED] č.j. MUZA 51551/2024 ze dne 18.11.2024
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov, Louny, Most, Teplice – vyjádření k instalaci tepelného čerpadla spis zn. S-KHSUL 55501/2024, č.j. KHSUL 58610/2024 ze dne 25.11.2024
- *Vyjádření vlastníků sousedních pozemků na výkrese:*
- Poz. parc. č. [REDACTED]
- Poz. parc.č. [REDACTED]
- Poz. parc.č. [REDACTED]
- *Posudky a protokoly:*
- Průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budovy, ve znění pozdějších předpisů, který vypracoval energetický specialista CC PROJEKT s.r.o., č. o. 1841, evidenční číslo průkazu 625961.1 – rodinný dům je zařazen do skupiny „B“, datum 20.08.2024

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou 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 18.11.2024 spis. zn.: MUZAS/47674/2024 [REDACTED] č.j.: MUZA 51551/2024, ve kterém úřad územního plánování konstatuje, že k předloženému záměru nemá připomínky.

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 vypracovala [REDACTED] kontroloval [REDACTED] – ČKAIT 0300635.

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, které byly zapracovány do podmínek pro provedení stavby pod bodem č. 6.

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:

Obec Žiželice, [REDACTED]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků a vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci s vydáním společného povolení souhlasí.

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, vlastníkovi 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 prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, 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 vytýčení 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.

Stavebník zajistí, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

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 stanovené platnou legislativou jsou uvedeny v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Žatec spis zn. MUZAS/47674/2024/ [REDAKCE] čj. MUZA 515512024 ze dne 18.11.2024.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat v souladu s ustanovením § 81 a následujících §§ správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje Ústí nad Labem podáním učiněným 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. 1 písm. e) ve výši

1000 Kč byl zaplacen dne 21.11.2024 bankovním převodem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[REDAKCE]
Obec Žiželice, IDDS: axzbjrx

sídlo: Žiželice č.p. 7, 438 01 Žatec 1
[REDAKCE]

dotčené orgány

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

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