



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD.



MUZAX00RKAHQ

Spis. zn.: MUZAS/29710/2024/SU/Sva
Č. jednací: MUZA 48977/2024
Pracoviště: třída Obránců míru č.p. 295 Žatec
Vyřizuje: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

V Žatci dne 14.11.2024

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., 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 25.06.2024 podal

[REDACTED]
kterého zastupuje Ing. Zdeňka Soběslavová, ICO 65643755, nar.
[REDACTED] Sládkova č.p. 1394, 438 01 Žatec 1

(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:

Stavba RD na st.p.č. [REDACTED] a p.p.č. [REDACTED] v k.ú. Žatec
stavba dočasná

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. [REDACTED] (ostatní plocha) v katastrálním území Žatec.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavbu jednopodlažního, nepodsklepeného rodinného domu s plochou střechou.
- Stavba bude umístěna na st. p. č. [REDACTED] a p. p. č. [REDACTED] v k.ú. Žatec, a to ve vzdálenosti min. 2,50 m od hranice pozemku p. č. [REDACTED], ve vzdálenosti 5,30 m od hranice pozemku p. č. [REDACTED] ve vzdálenosti cca 5,00 m od hranice pozemku p. č. [REDACTED] v případě severozápadních rohů objektu orientovaných směrem k pozemku p. č. [REDACTED] ve vzdálenosti min. cca 0,56 m a min. cca 3,10 m od hranice pozemku p. č. [REDACTED] a ve vzdálenosti cca 22,50 m od hranice pozemku p. č. [REDACTED] v k.ú. Žatec.

- **Umístění stavby na p.p.č. [REDAKCE] k.ú. Žatec nenaplnuje podmínky Územního plánu Žatec pro danou lokalitu. Území této lokality je předmětem pořizované změny územního plánu. Stavba se povoluje jako stavba dočasná na dobu 5 let od právní moci tohoto rozhodnutí.**
- Zastavěná plocha domu 430,00 m²
- Užitná plocha domu 364,43 m²
- Obestavěný prostor 1400,00 m³
- Zpevněné plochy 72,00 m²
- Celková zastavěná plocha 502,00 m²
- Dům bude založen na základových pasech z prostého betonu do nezámrzné hloubky. Na základové pasy bude provedena železobetonová podkladní deska tl. 150 mm.
- Nosná konstrukce domu bude zděná ze zdícího systému YTONG Lambda YQ PDK, vnitřní nenosné příčky ze zdícího systému YTONG KLASIK. Nad 1.NP bude proveden strop z dutinových spirol panelů tl. 250 mm, které budou uloženy na pozední věnec. Střešní krytina ploché střechy bude řešena jako PVC-P fólie kotvená do spirol panelů.
- Objekt bude napojen na areálový vodovod novou vodovodní přípojkou, která povede v trase stávající přípojky.
- Splaškové vody budou svedeny do nově osazené bezodtokové jímky na pozemku stavebníka o objemu 12 m³ s intervalem vyvážení 20 dnů.
- Dešťové vody budou svedeny do nově osazené retenční nádrže o objemu 16 m³ na pozemku stavebníka.
- Vytápění bude tepelným čerpadlem vzduch/voda a na střeše objektu budou umístěny fotovoltaické panely.
- Elektroinstalace stavby bude napojena na elektro pilíř, který bude umístěn na hranici s pozemkem p.č. [REDAKCE] v k.ú. Žatec.
- Pozemek je přístupný stávajícím sjezdem z veřejně přístupné účelové komunikace. Parkování bude zajištěno na pozemku stavebníka na zpevněné ploše před garáží.

Podrobný popis stavebního záměru je uveden v projektové dokumentaci, datum 10/2022, kterou vypracoval Lukáš Václavíček, IČO 02442558, [REDAKCE] autorizovala [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0401764.

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 stavby, výkres č. 2 – situace koordinační, datum 11/2022, který vypracoval Lukáš Václavíček, autorizovala [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0401764.
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 10/2022, kterou vypracoval Lukáš Václavíček, autorizovala [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0401764, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku **Městského úřadu Žatec** ze dne 09. 09. 2024 spis. zn.: MUZAS/36897/2024/█ č.j.: MUZA 40308/2024, a to:

Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 48 odst. 2 písm. c), § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru vydává souhlas k realizaci záměru s názvem „Novostavba rodinného domu parc. č. █ k.ú. Žatec“ ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.p.č. █ v k.ú. Žatec (dále jen „PUPFL“) za těchto podmínek:

- všechny stavební práce a s nimi spojené činnosti budou probíhat výhradně mimo PUPFL;
- na PUPFL nebude nutné kácet, oklešťovat dřeviny, nebude zde ukládán žádný stavební materiál, zemina z výkopů apod.;
- realizací stavby nedojde k omezení v přístupu k sousedním pozemkům a k nutnosti vjíždět, nebo vstupovat na PUPFL;
- uvedeným záměrem nedojde k odnětí (trvalému nebo dočasnému) PUPFL, ani omezení ve využívání těchto pozemků, tzn. že nebudou zřizována žádná ochranná pásma ani věcná břemena, která by se, jakkoliv dotkla PUPFL.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

█

Odůvodnění:

Dne 25.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.10.2024 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 námítky 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:

- Plná moc k zastupování
- Doklad o zaplacení správního poplatku
- Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky
- Město Žatec, Odbor rozvoje města – vyjádření č.j. MUZA 23867/2023 ze dne 1.05.2023

Stanoviska a rozhodnutí

- Městský úřad Žatec – koordinované závazné stanovisko ze dne 09.09.2024 spis. zn.: MUZAS/36897/2024/█ č.j.: MUZA 40308/2024
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Louny – závazné stanovisko ze dne 18. 4. 2023 č.j.: KHSUL 17138/2023, spis. zn.: S-KHSUL 11452/2023

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 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 09. 09. 2024 spis. zn.: MUZAS/36897/2024/███ č.j.: MUZA 40308/2024, 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 Lukáš Václavíček, IČO 02442558, ██████████ autorizovala ██████████ autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0401764.

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 ochrany lesa, 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:

Město Žatec, IČO 00265781, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, ██████████

██████████ ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly

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, 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 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., 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. a) **ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 14.10.2024**

Obdrží:

účastníci (dodejky, DS)

[Redacted]

Město Žatec, IDDS: bg54y7u

[Redacted]

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

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 - lesní hospodářství a myslivost, 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

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