



MUZAX00REII7

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

Spis. zn.: MUZAS/27535/2024/SU/Biz
Č.j.: MUZA 44389/2024
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295, Žatec
Vyřizuje: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

V Žatci dne 10. 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., 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 12. 06. 2024 podala

GOLDBECK Prefabeton s.r.o., IČO 49823329, Chrudimská č.p. 42, Dolní Bučice, 285 71 Vrdy, kterou zastupuje [REDACTED]

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. 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 projektem nazvanou:

Modernizace a rozšíření areálu WERK 3 v Žatci, Žatec, ul. Leoše Janáčka

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. č. 1510 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. č. 3539 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. č. 3543 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. č. 5900 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. č. 5901 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1911/2 (ostatní plocha), parc. č. 2571/9 (ostatní plocha), parc. č. 2571/10 (ostatní plocha), parc. č. 2571/27 (ostatní plocha), parc. č. 2571/28 (ostatní plocha) a parc. č. 2571/34 (ostatní plocha) v katastrálním území Žatec.

Stavba obsahuje:

- Předmětem dokumentace je modernizace a rozšíření areálu, který obsahuje pět stavebních objektů.
- Jedná se o stavbu trvalou.
- Stavební objekt SO 01 demolice kotelny, SO 02 demolice skladu formovací techniky, SO 03 novostavba akustické stěny, SO 04 novostavba jeřábové dráhy, SO 05 rekonstrukce stávající výrobní haly.
- Stavební objekty se nacházejí ve stávajícím výrobním areálu žadatele.
- Navrhované stavby jsou v souladu s územním plánem lokality. Dle územního plánu obce Žatec se jedná o plochu PV – VÝROBA – PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ.
- SO 01 - Demolice kotelny
- Jedná se o ocelovou konstrukci v kombinaci se zděnou konstrukcí, tvořenou vlastní halou kotelny (rozměr 18,54 m x 15,36 m) a dvěma přístavky (násypka – rozměr 4,89 m x 4,3 m, úpravna vody – rozměr 5 m x 6,49 m). Jeden je užíván jako násypka pro odškvárování, ve druhém je umístěna technologie úpravy vody. V hale je prostor sociálního zařízení, prostor vlastní kotelny a prostor úpravny vody. Nad sociálním zařízením a úpravou vody je technologická plošina přístupná od kotlů ocelovým schodištěm. Základy jsou tvořeny monolitickými základovými patkami, na kterých jsou uloženy základové nosníky.
- SO 02 - Demolice skladu formovací techniky
- Stavební objekt skladu formovací techniky je navržen jako ŽB skeletová konstrukce, která má nosné prvky jako ŽB sloupy, konstrukci stropu tvoří ŽB Spiroll. Obvodový plášť je tvořen keramobetonovými panely. Střecha objektu je plochá s nášlapnou vrstvou z povlakového asfaltového pásu. SO s rozměry 24,6 m x 8,3 m.
- Vnitroareálové rozvody IS – budou dotčeny v souvislosti se samotnými bouracími pracemi předmětných objektů a jejich částí.
- Demolované objekty jsou stále využívány a bude nutné zajistit u jednotlivých SO:
- SO 01 - demolice kotelny – kompletní zastavení, zajištění, odstavení plynofikace, vodovodu, kanalizace elektrických rozvodů, parních rozvodů apod.
- SO 02 - demolice skladu formovací techniky – kompletní el. rozvody, vytápění, VZT, vodovod, kanalizace atd.
- SO 03 - Novostavba akustické stěny
- Jedná se o novostavbu akustické stěny, která bude vysoká 4 m a povede od stávající administrativní budovy směrem na jih výrobního areálu (cca 113,8 m – dle návrhu PD část D.1.2). Akustická stěna tl. 140 mm bude vložena do ŽB H sloupů. Základy budou realizované pomocí pilot viz část PD D.1.2. Bude zde navržena, vysázena nová zeleň před akustickou stěnou (stromy, keře apod).
- SO 04 - Novostavba jeřábové dráhy
- Jedná se o venkovní jeřábovou dráhu pro mostové jeřáby rozpětí 27,93 m. Navržená jeřábová dráha má dvě řady sloupů A a B. Řada A bude mít celkem 13 ks příhradových sloupů a 11 polí nosníků jeřábové dráhy. Řada B bude mít celkem 13 ks příhradových sloupů a 11 polí nosníků jeřábové dráhy. Na ose 7 je navržena dilatace. Dilatace se provede zdvojením sloupů, úplným přerušením nosníků jeřábové dráhy a dilatačním spojem kolejnic. Jeřábová dráha je užívána pro osazení mostového jeřábu (2x) - v projektu je uvažováno s vyšším zatížením 2x 32 t (ale předpoklad je 2 x 16t, příkon je 2 x 74 kW), výrobce např. Demag, Konecranes apod.
- SO 04 je navržen za účelem rozšíření areálu v oblasti expedice, skládky vyrobených výrobků apod.

- SO 05 - Rekonstrukce stávající výrobní haly
- Zde se jedná o stávající výrobní halu z roku 1979, která je postavena jako trojlodní hala 3 x 18 m z ŽB skeletu (sloupy, průvlaky a stropní konstrukce je z TT panelů). Obvodový plášť je realizován z keramobetonových panelů. Rozměry celé haly jsou 85,09 m x 55,18 m.
- Rekonstrukce stávající výrobní haly bude spočívat:
 - Zapravení a stabilizace stávající fasády.
 - Zateplení fasády.
 - Výměna oken.
 - Zateplení střechy.
 - Změna způsobu vytápění – tepelné čerpadlo a decentrální jednotky umístěné na střeše.
 - FVE s výkonem do 500 KW, včetně návrhu bateriového úložiště.
 - Navýšení atiky v závislosti na zateplení střešní konstrukce.
 - Úprava rampy u míchacího centra stávající výrobní haly – stávající rampa bude navržena a upravena tak, aby šla v budoucnu jednoduše rozebrat (např. rozebíratelná prefabrikovaná systémová stěna apod.).
- SO 05 bude realizován za účelem zlepšení podmínek v hale, lepších tepelně technických vlastností, menší spotřeby energií apod.
- Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající beze změny. Možné napojení stavby na areálové rozvody inženýrských sítí.
- Větrání:
 - SO 05 - Větrání haly je řešeno kombinovaně, tj. otevíravými okny a pomocí stávajících ventilátorů ve střešní konstrukci. Na halové části je větrání otevíravých oken (1/3-1/2 manuálně otevíravá okna – zbytek fix + světlíky ve střešní konstrukci, částečně otevíravá na el. pohon). Stávající ventilátory jsou rovnoměrně rozmístěny po ploše střechy (jsou zde dva druhy s el. pohonem a bez – znázorněno v PD ve výkresu střechy).
- Topení:
 - SO 05 - Vytápění objektu je navrženo pomocí 6 x cirkulační jednotek a 6 x decentrálních jednotek tepelný čerpadel (umístěné na střeše – rozvod mezi jednotkami pomocí chladiva dle TP výrobce). V každé lodi budou umístěné 2 cirkulační jednotky a hala bude působit jako jedna zóna.
- Osvětlení:
 - SO 04 - Nyní je navrženo umělé osvětlení, a to v takovém rozsahu, aby bylo dostačující pro pracovní činnost na jeřábové dráze, pro bezpečný pohyb osob při ranní i odpolední směně. Je navrženo na každém sloupu osvětlovací zařízení (světlo), které bude vyhovovat pracovní činnosti, tj. min. 50 - 500 lx.
 - SO 05 - Stávající hala je situovaná tak, že převážná většina okenních otvorů směřuje na západní či severní stranu. Dále na střeše se nachází ve stávající poloze 15 velkých světlíků. Hala bude prosvětlená, ale zároveň v kombinaci s umělým osvětlením bude tvořit celkovou osvětlenost všech lodí.
- Co se týká celkového provozu areálu, nyní areál funguje na jednosměnný provoz, do budoucna uvažováno na dvousměnný provoz (ranní a odpolední směna).
- Vodohospodářské řešení stavby:
 - Veškeré dešťové vody jsou odváděny gravitačně do stávající dešťové kanalizace, která má po určité vzdálenosti stávající revizní šachty a vede dle dostupných podkladů do propustku ke trati. V oblasti haly (novější) výrobní je dešťová kanalizace vedena do dvou vsakovacích zařízení v rozích za halou.

- U SO 04 dochází k likvidaci dešťových vod pomocí drenážního vsaku s geotextilií.
- Zpevněné plochy, příjezdové plochy atd. jsou zhotoveny např. z asfaltového či betonového povrchu. Odvod dešťové vody pomocí stávajících vpustí na pozemku.
- PBR pro SO 05 vypracovala [REDAKCE] ČKAIT: 0009871.
- Podrobný popis stavby je zřejmý z projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizoval [REDAKCE] ČKAIT: 0013271.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] a autorizoval [REDAKCE] ČKAIT: 0013271. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Veškeré vzniklé škody na cizím majetku v souvislosti s touto stavbou bude stavebník hradit podle platných předpisů.
5. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky vyjádření SČVK, a.s. ze dne 15. 04. 2024 č.j.: O24690041115/UTPCMO/[REDAKCE]
6. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu ze dne 09. 04. 2024 č.j.: DUCR-18618/24/[REDAKCE], spis. zn.: PP-SOP0649/24-2/[REDAKCE] a to:
 - Stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace. Případné změn budou projednány.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
 - Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
7. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky souhrnného stanoviska Správy železnic, s.o. ze dne 20. 05. 2024 zn.: 10394/2024-SŽ-OŘ-UNL-OPS/[REDAKCE]
8. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Žatec, stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí – odpadového hospodářství uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Žatec ze dne 19.06.2024 č.j.: MUZA 28704/2024, spis. zn.: MUZAS 16574/2024 a to:
 - Původce odpadu je povinen dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
 - Musí být zamezeno mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady a zejména s nebezpečnými odpady a látkami.

9. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 18. 04. 2024 zn.: 240409-0848672539.
10. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 16. 05. 2024 zn.: 5003072202.
11. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky vyjádření CETIN, a.s. ze dne 08. 04. 2024 č.j.: 103369/24.
12. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 30. 04. 2024 zn.: 001146409003.
13. Stavebník bude v rámci provedení této stavby plnit podmínky závazného stanoviska KHS Ústeckého kraje, Územního pracoviště Louny č.j.: KHSUL 27514/2024, spis. zn.: S-KHSUL 16991/2024 ze dne 04. 06. 2024 a to:
 - V rámci zkušebního provozu stavebník zajistí měření hluku, které zhodnotí běžný provoz areálu v denní době v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb – ověření závěru hlukové studie. Požadavek vychází z ust. § 30 vyhl. č. 258/2000 Sb. a § 12 NV č. 272/2011 Sb.
 - K žádosti o zkušební provoz stavby předloží stavebník protokol z kontrolního měření umělého osvětlení na všech pracovních místech, kterým bude prokázáno v souladu s požadavky § 45 odst. 1 NV č. 361/2007 S. splnění normových hodnot daných ČSN EN 12464-1. Protokol bude obsahovat údaje o kalibraci měřících přístrojů a bude vyhodnocen vůči třídám zrakové činnosti na trvalých pracovištích.
 - V rámci zkušebního provozu stavebník provede změření a vyhodnocení mikroklima v zimním a letním období v pracovním prostředí a vyhodnocení účinnosti navržených opatření na odvětrání všech prostor.
 - Před realizací demolice kotelny požadujeme na KHS doložit PD, která bude řešit vytápění administrativní budovy, vodárny a truhlárny.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GOLDBECK Prefabeton s.r.o., IČO 49823329, Chrudimská č.p. 42, Dolní Bučice, 285 71 Vrdy

Odůvodnění:

Dne 12. 06. 2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 06. 09. 2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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.

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. Stavebník předložil řádnou projektovou dokumentaci včetně požadovaných dokladů. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavebník předložil řádnou projektovou dokumentaci včetně požadovaných

dokladů. Stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení tohoto záměru.

Stanoviska k projektu sdělili:

- závazné stanovisko Drážní úřad ze dne 09. 04. 2024 č.j.: DUCR-18618/24/Jj, spis. zn.: PP-SOP0649/24-2/Jj
- koordinované závazné stanovisko HZS Ústeckého kraje, Územního odboru Žatec č.j.: HSUL-2242-4/ŽA-2024 ze dne 30. 04. 2024
- závazné stanovisko KHS Ústeckého kraje, Územního pracoviště Louny č.j.: KHSUL 27514/2024, spis. zn.: S-KHSUL 16991/2024 ze 04. 06. 2024
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Žatec ze dne 19. 06. 2024 č.j.: MUZA 28704/2024, spis. zn.: MUZAS 16574/2024
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 25. 06. 2024 č.j.: SEI-1876/2024

Stavební úřad podmínky dotčených orgánů zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Město Žatec, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., GasNet, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Správa železnic, státní organizace

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky k zaslanému opatření o zahájení společného řízení. Účastníci se vyjádřili k projektu. Podmínky vyjádření byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili, řádně byli vyzváni.

Upozornění:

Stavebník s nejméně dvoutýdenním předstihem oznámí termín zahájení zemních prací Archeologickému ústavu AV ČR nebo jiné organizaci pověřené archeologickým výzkumem.

Stavebník, resp. Zhotovitel, budou v průběhu této stavby až do dokončení plnit povinnosti stanovené mu stavebním zákonem v platném znění.

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 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

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.

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. f) ve výši 10.000 Kč byl zaplacen převodem dne 08. 10. 2024.

Obdrží:

účastníci

GOLDBECK Prefabeton s.r.o., IDDS: 2vq8n7r

sídlo: Chrudimská č.p. 42, Dolní Bučice, 285 71 Vrdy,

doručí se prostřednictvím zmocněnce [REDACTED]

Město Žatec, IDDS: bg54y7u

sídlo: náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1
Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec, IDDS: auyaa6n
sídlo: Horova č.p. 1340/10, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
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 - ochrana přírody a krajiny, IDDS:
q7ebuu4
sídlo: 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 - odpadové hospodářství, náměstí Svobody
č.p. 1, 438 01 Žatec 1
Dražní úřad, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

Tel.: 415 736 311 – spojevatelka, 415 736 490 – vedoucí, 415 736 492-498 – referenti SÚ, 415 736 491 – administrativa
Fax.: 415 736 148 Úřední hodiny: pondělí, středa 8:00-11:45 a 12:45-17:00 hod., po telefonické domluvě každý den.