



MUZAX00RAZGM

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

Spis. zn.: MUZAS/9367/2024/SU/ [REDACTED]  
Č.j.: MUZA 41749/2024  
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295, Žatec  
Vyřizuje: [REDACTED]  
Tel.: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

V Žatci dne 18. 09. 2024

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 26. 02. 2024 podal a dne 21. 08. 2024 doplnil

**Domov "Bez zámků" Tuchořice, příspěvková organizace, IČO 00830381, Tuchořice č.p. 1, 439 69 Tuchořice, který zastupuje [REDACTED]**

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

**I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu projektem nazvanou:

**Rekonstrukce RD, Žatec, Jungmannova č.p. 1963**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 2115 v katastrálním území Žatec.

**Stavba obsahuje:**

- Projektem jsou navrženy stavební úpravy neboli celková revitalizace stávajícího RD č.p. 1963, ul. Jungmannova v Žatci za účelem zkvalitnění a rozšíření bydlení v předmětné stavbě. RD bude užíván klienty Domova „Bez zámků“ Tuchořice. Nebudou zde ubytovány osoby neschopné samostatného pohybu a dále osoby s omezenou schopností pohybu.
- V původním stavu je v 1. PP umístěno zázemí pro RD. V 1. NP je bytová jednotka, ve 2. NP je také bytová jednotka, ve 3. NP je půdní prostor.
- Způsob využití stavby se nemění.
- V novém stavu bude stavba stále RD se dvěma BJ + nově bude využita většina podkroví jako obytná část stavby, která bude součástí bytu ve 2. NP.
- Napojení na dopravní (sjezd) a technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, elektro) je stávající. Dojde pouze k úpravě dopravního značení příjezdu na stavební pozemek a dále k opravě stávající vodovodní přípojky.
- Dispozice RD:
  - 1. PP: prádelna, ateliér a sportovna, 2 x sklad, technická místnost, denní místnost, 2 x komora, koupelna, úklid, sprcha personálu, WC personál, předsíní WC personál;
  - 1. NP: bytová jednotka, schodiště, schodiště do 1. PP, závětrí;
  - 2. NP: bytová jednotka, schodiště, terasa;
  - podkroví: schodiště, obytný prostor včetně koupelny s WC a samostatného WC, půdní prostor.
- Stavební úpravy zahrnují např. drobné bourací práce pro úpravu dispozice nebo částečnou změnu v užívání některých místností, provedení nových podlah, dozdivky, nové obklady stěn, SDK konstrukce, nová okna, zateplení fasády atd. Provedeny budou nové vnitřní rozvody vody a kanalizace. Provedeny budou nové rozvody elektroinstalace. Místnosti bez oken budou nuceně větrány. Vytápění stavby bude zajištěno dvěma tepelnými čerpadly vzduch – voda s venkovními jednotkami umístěnými v jižní části stavebního pozemku. Provedeny budou nové vnitřní rozvody topení.
- Požární vybavení stavby bude provedeno dle PBR od [REDAKCE] ČKAIT: 0009871 z 11/2023, číslo zakázky 127/2023.
- Na stavebním pozemku v jeho severovýchodní části budou umístěny parkovací stání pro 3 OA, bezodtoková jímka na dešťovou vodu a provedeno bude dále uliční oplocení v provedení KB Blok s kovovou výplní v místě původního oplocení.
- Podrobný popis stavby je zřejmý z projektové dokumentace, kterou vypracoval jako hlavní projektant [REDAKCE] ČKAIT: 0300664, zak. č. 0706-23/06-01.

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT: 0300664. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník 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. Stavebník bude plnit v rámci provedení této stavby podmínky vyjádření Technické správy města Žatec, s.r.o. k projektové dokumentaci uvedené ve vyjádření ze dne 16. 02. 2024.
5. Stavebník bude plnit v rámci provedení této stavby podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, s.r.o. k projektové dokumentaci ze dne 03. 01. 2024 č.j.: 001141207261.

6. Stavebník bude plnit v rámci provedení této stavby podmínky vyjádření SČVK, a.s. k projektové dokumentaci ze dne 03. 01. 2024 č.j.: O24690000808/UTPCMO/PU.
7. Stavebník bude plnit v rámci provedení této stavby podmínky vyjádření CETIN, a.s. k projektové dokumentaci ze dne 11. 01. 2024 č.j.: 1148/24.
8. Stavebník bude plnit v rámci provedení této stavby podmínky Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 02. 10. 2023 zn.: 231001-1751601611.
9. Stavebník bude plnit v rámci provedení této stavby podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Žatec, stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí – ochrana ZPF uvedené v KZS Městského úřadu Žatec ze dne 14. 02. 2024 č.j.: MUZA 7636/2024, spis. zn.: MUZAS 56147/2023 a to:
  - Před zahájením stavby žadatel zajistí ze pevných ploch provedení skryvky kulturních vrstev půdy. Dle předběžné bilance skryvky, která vychází z výsledku pedologického průzkumu, se jedná o cca 16 m<sup>3</sup> skryvky při mocnosti 0,20 m. Skrytá kulturní vrstva půdy bude krátkodobě (po dobu výstavby) odděleně deponována na staveništi. Žadatel zajistí její ochranu před znehodnocením nadměrným zaplevelováním, smísením s jinými výkopovými materiály, kontaminací škodlivými látkami a zcizováním. Po skončení stavby bude skryvka rozprostřena na nezastavěné části pozemku za účelem vylepšení půdních podmínek při úpravách zahrady.
  - Nezastavěná část pozemku parc. č. 4475/1 v k.ú. Žatec bude po dokončení stavby využívána jako zahrada
  - Celková plocha pozemků pod společným oplocením činí 1.803 m<sup>2</sup> (p.p.č. 4475/1 a p.č.stav. 2115 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.
  - 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 a vyvlastňovacímu úřadu, 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 567 Kč) samostatným rozhodnutím orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – Městského úřadu v Žatci, stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí podle těchto kritérií:
    - ✓ kód BPEJ ..... 12153
    - ✓ výměra odnětí ..... 0,0080 ha
    - ✓ základní cena pozemku podle BPEJ ..... 2,36 Kč/m<sup>2</sup>
    - ✓ třída ochrany ..... V.
    - ✓ koeficient třídy ochrany ..... 3
10. Stavebník bude plnit v rámci provedení této stavby podmínku závazného stanoviska Městského úřadu Žatec, stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí – vodoprávního úřadu uvedené v KZS Městského úřadu Žatec ze dne 14. 02. 2024 č.j.: MUZA 7636/2024, spis. zn.: MUZAS 56147/2023 a to:

- Pod objekt SO 02 Stání pro 3 OA požadujeme položit geotextilii pro zachycení případných úkapů ropných látek.
11. Stavebník bude plnit v rámci provedení této stavby podmínky KHS Ústeckého kraje, Územního pracoviště Louny č.j.: KHSUL 2852/2024, spis. zn.: S-KHSUL 58180/2023 ze dne 22. 01. 2024 a to:
- Před vydáním kolaudačního souhlasu stavebník zajistí měření hluku, které zhodnotí běžný provoz tepelných čerpadel v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru stavby.
  - Hluk při provádění této stavby nepřekročí hygienické limity pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Domov "Bez zámků" Tuchořice, příspěvková organizace, IČO 00830381, Tuchořice č.p. 1, 439 69 Tuchořice

### **Odůvodnění:**

Dne 26. 02. 2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska k projektu sdělili:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Žatec ze dne 14. 02. 2024 č.j.: MUZA 7636/2024, spis. zn.: MUZAS 56147/2023
- závazné stanovisko KHS Ústeckého kraje, Územního pracoviště Louny č.j.: KHSUL 2852/2024, spis. zn.: S-KHSUL 58180/2023 ze dne 22. 01. 2024
- stanovení místní dopravy Městského úřadu Žatec, odboru dopravě správních agend ze dne 13. 02. 2024 č.j.: MUZA 7313/2024, spis. zn.: MUZAS 814/2024

Stavební úřad požadavky 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:

Ústecký kraj, Majetkový odbor Krajského úřadu Ústeckého kraje, Město Žatec, Technická správa města Žatec, s.r.o., Správa veřejného osvětlení, ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Technická správa města Žatec, s.r.o., Správa veřejného osvětlení, ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s. se vyjádřili k projektové dokumentaci viz podmínky tohoto rozhodnutí.
- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky k zaslanému opatření o zahájení řízení ze dne 09. 07. 2024.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

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

### **Upozornění:**

Stavebník bude plnit povinnosti podle stavebního zákona 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 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo 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. a) ve výši 2.500 Kč byl zaplacen převodem dne 21. 08. 2024.

**Obdrží:****účastníci**

Domov "Bez zámků" Tuchořice, příspěvková organizace, IDDS: y4kmaf, doručí se prostřednictvím zmocněnce [REDACTED] IDDS: [REDACTED] (zmocněnec)

Ústecký kraj, Majetkový odbor Krajského úřadu Ústeckého kraje, IDDS: t9zbsva

Město Žatec, IDDS: bg54y7u

Technická správa města Žatec, s.r.o., Správa veřejného osvětlení, IDDS: t93chfc

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih

**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 - odpadové hospodářství, 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

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

ostatní:

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí – odbor dopravně správních agend, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1