



Záměr: Z/2024/61810
Řízení: R/2024/49091
Č.j.: R/2024/49091/6

Dne: 16.01.2025

Úřad: Městský úřad Žatec
náměstí Svobody 1
43801 Žatec

Adresát:
Rozdělovník

q7ebuu4

Vyřizuje:
Tel:



ROZHODNUTÍ

Výroková část

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou dne 01.11.2024 podal a dne 27.11.2024 doplnil

Sittardia s.r.o., IČO 25431536, Rybná 716/24, Staré Město 716, 11000 Praha

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:



Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu nazvanou:

Dočasná stanová hala Sittardia s.r.o.

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

Popis druhu a účelu stavebního záměru:

Jedná se výrobek plnicí funkci stavby, ve smyslu odst. 1 písm. j) přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Stanová hala se sedlovou střechou bude mít nosnou konstrukci z hliníkových profilů, svislou konstrukci ze sendvičových panelů tl. 60 mm a opláštění textilní impregnovanou tkaninou se sníženou hořlavostí, barvy šedé. Založení bude kovovými hřeby na zpevněnou plochu z betonové dlažby (bez základové konstrukce).

Hala obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 15 x 20 m (cca 300 m²) s výškou v hřebeni 4,5 metru, bude umístěna na pozemku p. č. [REDACTED] v k.ú. Žatec, ve vzdálenosti 1,6 m od hranice pozemku p. č. 6730/12 (komunikace), ve vzdálenosti 3,3 až 5,13 m od hranice s pozemky st. p. č. [REDACTED] (řadové garáže) a cca 15 m od hranice pozemku p. č. [REDACTED]. Hala bude provozně navazovat na sousední stávající stavbu na st. p. č. 1133/1 (stavba pro výrobu a skladování), která slouží k provozu reklamní agentury společnosti Sittardia s.r.o.

Stanová hala se povoluje jako **dočasná** na dobu 3 roky. Bude sloužit ke skladování různého typu výrobního i nevýrobního zařízení (např. vysokozdvíhací a paletové vozíky, přípojné vozidla) a k občasnému skladování výrobního materiálu (dřevěné desky, palety apod.), jako náhrada stávajících nevyhovujících přístřešků.



Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou zpracoval Radek Víznar, jednatel společnosti Sittardia s.r.o., a PBŘ, které vypracoval [REDACTED] autorizoval [REDACTED] ČKAIT 1005501; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena pouze závěrečná, a to na základě žádosti stavebníka o vydání kolaudačního rozhodnutí, ve smyslu § 230 a násl. stavebního zákona.
3. Stavebník dodrží podmínky uvedené v **Koordinovaném závazném stanovisku** se souhlasným jednotným environmentálním stanoviskem Městského úřadu Žatec, stavebního úřadu a životního prostředí ze dne 25. 10. 2024 spis. zn. MUZAS/43056/2024/[REDACTED] č. j. MUZA 47928/2024, a to:

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):

souhlas k **dočasnému odnětí půdy** ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 0,0374 ha se uděluje na pozemku parc. č. [REDACTED] - zahrada v k.ú. Žatec. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- 1) Žadatel zajistí z plochy dočasného záboru provedení skrývky kulturních vrstev půdy. Dle předběžné bilance skrývky, která vychází z pedologického průzkumu - půdní sonda, se jedná o cca 56 m³ svrchních kulturních vrstev půdy při mocnosti 0,15 m. Skryté zeminy budou deponovány na dotčeném pozemku. Žadatel zajistí její ochranu před znehodnocením nadměrným zaplevelováním, smísením s jinými výkopovými materiály, kontaminací škodlivými látkami a zcizováním. Po skončení účelu odnětí bude skrývka následně využita na konečné terénní úpravy. Orgán ochrany ZPF schvaluje předložený plán rekultivace.
- 2) Za dočasné odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou stanoveny odvody podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF (orientační výše odvodů činí 47 Kč ročně) samostatným rozhodnutím orgánu ochrany zemědělského



půdního fondu - Městského úřadu v Žatci, stavebního úřadu a životního prostředí podle těchto kritérií:

- kód BPEJ.....12112
- výměra odnětí.....0,0374 ha
- základní cena pozemku podle BPEJ.....3,20 Kč/m²
- třída ochrany.....V.
- koeficient třídy ochrany.....5

4. Bude dodržena podmínka k zabezpečení požadavku dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Realizací a užíváním stavby nebudou překračovány hygienické limity pro plochy hygienické ochrany (bydlení) - nedojde k narušování okolních pozemků hlukem, prachem, zápachem, včetně dopravní obsluhou.

5. Stavba se povoluje jako **dočasná na dobu 3 roky** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Sittardia s.r.o., IČO 25431536, Rybná 716/24, Staré Město 716, 11000 Praha

Odůvodnění

Dne 01.11.2024 podal a dne 27.11.2024 doplnil stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.



Stavební úřad opatřením ze dne 09.12.2024 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Stavební úřad nenařídil ústní jednání a stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení. Součástí vyrozumění bylo i upozornění, že k námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Účastníci řízení byli poučeni, že mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv.

V uvedené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námítky. Obdržel však e-mailovou poštou dne 20.11.2024, na základě vydaného Koordinovaného závazného stanoviska s JES ze dne 25.10.2024 pod č.j. MUZA 47928/2024, námítku účastníků řízení [REDACTED], že ve vydaném stanovisku se stavební úřad nevypořádal se souladem stavby s platnou územně plánovací dokumentací. Vypořádání s touto námítkou viz níže.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil záměr a dospěl k závěru, že je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Záměr se nachází dle platného územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1,3-15, v zastavěném území, zastavitelná plocha BI 19 s využitím Bydlení individuální. Jde o plochu, jejímž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Podmínečně přípustným využitím je mimo jiné i podnikatelská činnost. Povolovaný záměr - stanová hala bude sloužit k podnikatelské činnosti stavebníka a zároveň vlastníka sousední stávající stavby pro výrobu a skladování (reklamní agentura), která je součástí uzavřeného chmelařského areálu. Přípustné využití je v tomto případě umožněno s podmínkou, že realizací a užíváním stavby nedojde k narušování okolních pozemků hlukem, prachem, zápachem, která byla zahrnuta do



podmínek pro provedení stavby pod bodem č. 4. Jsou dodržena i pravidla uspořádání území, a to max. zastavěná plocha parcely: 50 % (celková plocha pozemku p.č. ██████ k.ú. Žatec je 851 m², navržená výměra haly je 300 m² a příjezdová zpevněná plocha 70 m², zbývající část 481 m² připadá na zeleň, tj. 57 %). Minimální plocha zeleně v této ploše je min. 40 %. Stavba se povoluje jako dočasná na dobu 3 roky, z důvodu akutní prostorové potřeby společnosti Sittardia s.r.o. Z tohoto důvodu bude i odnětí ze zemědělského půdního fondu dočasné - zahrnuto do podmínek pro provedení stavby pod bodem č. 3. Záměr rovněž není v rozporu s kulturně-historickými hodnotami MPZ Žatec, což bylo doloženo přípustným závazným stanoviskem orgánu památkové péče v níže uvedeném Koordinovaném závazném stanovisku.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

K řízení byla předložena tato závazná stanoviska a vyjádření:

- Koordinované závazné stanovisko se souhlasným jednotným environmentálním stanoviskem Městského úřadu Žatec, stavebního úřadu a životního prostředí ze dne 25. 10. 2024 spis. zn. MUZAS/43056/2024/█████ č. j. MUZA 47928/2024
- Sdělení Městského úřadu Žatec, stavebního úřadu a životního prostředí, úřadu územního plánování ze dne 18.11.2024 č.j. R/2024/49091/2

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek 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, IČO 00265781, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec, ██████, ██████



CHMELARSTVÍ, družstvo Žatec, Mostecká 2580, 43801 Žatec,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení [redacted] kteří jsou účastníky řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona (spoluvlastníci sousedního pozemku p.č. [redacted] k.ú. Žatec) se vyjádřili e-mailovou poštou dne 20.11.2024 k podkladu rozhodnutí - Koordinovanému závaznému stanovisku s JES ze dne 25.10.2024 pod č.j. MUZA 47928/2024, že se, dle jejich mínění, ve vydaném stanovisku stavební úřad nevypořádal se souladem stavby s platnou územně plánovací dokumentací města Žatec.

K tomuto stavební úřad uvádí:

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Námitky vybočující z tohoto zákonem vymezeného rozsahu jsou nepřípustné.

Soulad záměru s územně plánovací dokumentací posuzuje dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad v řízení o povolení záměru. Závazné stanovisko úřadu územního plánování ve smyslu ust. § 96b ("starého") stavebního zákona č. 183/2006 Sb., již není součástí koordinovaného závazného stanoviska dotčených orgánů statní správy. Jediný, kdo je závazně oprávněn vykládat soulad záměru ve smyslu ust. § 193 odst. 1 písm. a) a písm. b) "nového" stavebního zákona, je stavební úřad, což také v tomto řízení provedl, viz část Odůvodnění.



Upozornění:

Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

Podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.

Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka.

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, např. zábor veřejného prostranství apod.

Další zákonné povinnosti stavebníka jsou uvedeny ve výše citovaném Koordinovaném stanovisku s JES v části Upozornění a stavební úřad již tyto povinnosti dále neuvádí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému stavebnímu úřadu Krajského úřadu Ústeckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu podáním u zdejšího správního orgánu. Odvoláním



lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

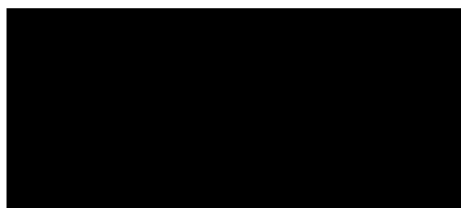
Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši **5000 Kč** byl zaplacen dne 27.11.2024.

Přílohy:

1 situace

Podepsáno dle data v el.podpisu.



**Ing. TOMÁŠ TRÁVNÍČEK,
MPA**



Rozdělovník:

stavebník

Sittardia s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha

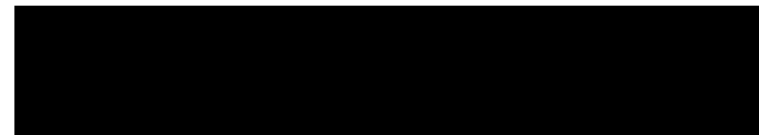
účastníci dle § 182 písm. b)

Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec

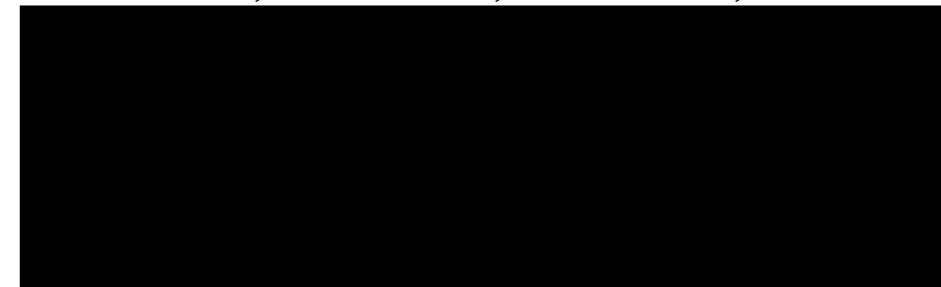
účastníci dle § 182 písm. c)



účastníci dle § 182 písm. d)



CHMELÁŘSTVÍ, družstvo Žatec, Mostecká 2580, 43801 Žatec



dotčené orgány

Městský úřad Žatec - DOSS - PP, ZPF