



Město Počátky

Palackého nám.1

394 64 Počátky

tel.: 561 034 901

IČO fax: 565 495 533

E-mail: město@pocatky.cz

Počátky 11. 4. 2025.

Č.j. MÚPOČ/405-2/2025/st

Spis. znak : 330.2; Skart. : S/5;

ID: icbbbzb

Vyřizuje : Zadáček 561 034 910; e-mail stavebni@pocatky.cz

Istav Media, s.r.o.

IČ 03441725

Klicperova 12

150 00 Praha 5

Informace

Na základě Vaší žádosti doručené dne 1.04.2025 o poskytnutí informací z rozhodnutí (kopií vydaných rozhodnutí) vydaných Vaším úřadem v rámci územního, stavebního a společného řízení dle zákona č. 183/206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon za období od 01.01.2025 do 31.03.2025 týkající se pozemních staveb.

K Vaší žádosti sdělujeme:

Městský úřad Počátky, stavební odbor v požadovaném období od 01.01.2025 do 31.03.2025 vydal jedno povolení pro právnickou osobu.

Petr Zadáček

Vedoucí stavebního odboru

Městský úřad Počátky
stavební odbor
394 64 POČÁTKY

Městský úřad Počátky

stavební odbor

Palackého náměstí 1, 394 64 Počátky, tel.:561 034 910, fax: 565 495 533, stavebni@pocatky.cz

Č.j.: MÚPOČ/3-782-6/2024/st
Spis.zn.: 58/24
Vyřizuje: Zadák

Počátky : 24.01.2025
Listů : 3
Přílohy: 1

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Počátky, stavební odbor, 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 § 334a odst. 3 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 27.6.2024 podal

SETORA, spol. s r.o., IČO 15044289,
Pod Černým mostem 476, Podmoklice, 513 01 Semily,
v zastoupení
JPS J. HRADEC s.r.o., IČO 26035138,
Na Hradbách 37, 377 01 Jindřichův Hradec I

(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:

Výrobní hala SETORA - brownfield

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Počátky.

Stavba obsahuje:

- výstavbu objektu pro výrobu firmy SETORA v Počátkách na pozemku p.č. st. 616/1
- objekt bude navazovat na stávající výrobní prostory, se kterými bude navzájem propojen
- jedná se o výstavbu dvoupodlažního výrobního objektu a otevřeného přístřešku
- hlavním nosným prvkem jsou železobetonové konstrukce, obvodový plášť je navržen pomocí stěnových sendvičových panelů, zastřešení pomocí skládaného pláště
- zastřešení sedlovou střechou, výška hřebene 6,0 m
- půdorys 1.NP je navržen obdélníkového tvaru o rozměrech 50,15 x 15,9 m. 2 NP je navrženo obdélníkového tvaru o rozměrech 50,15 x 43,30 m s vybráním zahrnující stávající halu příjezdu
- otevřený přístřešek na tuto část navazuje a má rozměry 27,60 x 9,00 m
- bude vybudovaný nový příjezd do areálu z pozemku p.č. 3532/1 v k.ú Počátky

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Uděluje souhlas

Podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody, k pokácení stromu

1 ks olše lepkavé (*Alnus glutinosa*) o obvodu 130 – 141 cm

Na pozemku p.č. 616/1 v k.ú. Počátky (areál podniku Setora Počátky) dle výkresu C_3 Koordinační situace za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru.
 2. Kácení dřevin a klučení keřového porostu se provede v době vegetačního klidu tj. od 1.11. do 31.3. v souladu s § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení ve znění pozdějších předpisů.
- a dle § 9 odst.1 zákona

stanovuje

povinnost provedení náhradní výsadby 3 ks javoru mléčného (*Acer platanoides*) ke kompenzaci ekologické újmy za těchto podmínek

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku p.č. st. 616/1 v k.ú. Počátky, umístění dle výkresu C_3 Koordinační situace (pozemek je ve vlastnictví žadatele).
2. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do kolaudace výše uvedené stavby.
3. Při výsadbě bude provedena zálivka, budou instalována ochranné a kotvící prvky a bude proveden výsadbový řez.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do kolaudace stavby. Současně se žadateli stanovuje povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání:

1. V zálivce – po výsadbě se musí provádět nejméně v týdenních intervalech, po zapojení porostu přejít na 14 denní interval zálivky
2. Odplevelení – provádět sledování zaplevelení a při větším výskytu plevelů provést ruční odplevelení
3. Provádění pěstebních řezů – do 2 let od výsadby provést u stromků výchovný řez, stromky budou vysazeny se zapěstovanou korunkou
4. Opravách kotvení a technickém zabezpečení dřevin – vysazené stromky budou staticky zajištěny 3 loupánými kůly s vyvázáním kmínků do tří stran, při poškození kotvení se musí zajistit oprava
5. V případě zahynutí stromků musí být nahrazeny novými stejného druhu.

VI. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba byla povolena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Milan Špulák ČKAIT 0100074; 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) po dokončení bouracích prací
 - b) po vytyčení nové stavby,
 - c) po dokončení „hrubé stavby“
 - d) před předáním stavby zhotovitelem.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí stavebního podnikatele na zdejší stavební úřad minimálně 10 dní před zahájením stavby.
6. Stavbou nesmí dojít k znehodnocení dotčených pozemků.
7. Stavbou dotčené pozemky popř. nemovitosti budou uvedeny do původního stavu.
8. Vstup na pozemky dotčené stavbou bude projednán s jejich majiteli.
9. Při provádění stavby nesmí být znečišťováno životní prostředí, komunikace, okolní terén, povrchové a podzemní vody ropnými a jinými škodlivými látkami.
10. Před zahájením zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících podzemních sítí a postupovat tak, aby nedošlo k jejich poškození.
11. Při provádění stavebních prací bude věnována soustavná pozornost ochraně osob a jejich majetku a bude minimalizováno mimořádné a nestandardní provozování stavby.

12. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
13. V průběhu výstavby budou stavební práce zajištěny tak, aby v maximální míře byla omezena možnost narušení faktorů pohody obyvatel.
14. Při stavební činnosti je třeba vhodným opatřením minimalizovat hluk, prašnost a vibrace.
15. Staveniště bude v souladu s požadavky dle ustanovení § 14 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavební činnost bude prováděna tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hluchnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 21:00 hodin do 07:00 hodin.
16. Funkčnost a vlastnosti stavby budou ověřeny ve zkušebním provozu. Při zkušebním provozu bude provedeno měření hluku provozu výrobního areálu v denní i noční době. Zkušební provoz bude ukončen do 1 roku od předání stavby zhotovitelem.
17. Po ukončení a vyhodnocení zkušebního provozu požádá stavebník o kolaudaci stavby.
18. Budou dodržena a respektována tato vyjádření, rozhodnutí a závazná stanoviska:
Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJOI 98100/2024, OŽP 14232/2024 ze dne 7.11.2024 – Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko namísto následujících správních úkonů:
 - A. Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les včetně uložení výsadby (§ 8 odst. 1, §9 zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“)
 - B. Stanovisko k umístění a povolování staveb - § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon a o změně některých zákonů, v platném znění (dále též „vodní zákon)
 - C. Závazné stanovisko k povolování záměru obsahujícího vyjmenovaný stacionární zdroj - § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění (dále též „zákon o ochraně ovzduší)
 - D. Závazné stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby - § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/202 Sb., o odpadech, v platném znění (dále též „zákon o odpadech“)
 - E. Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby – § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.Ostatní úkony nejsou nahrazovány.

Ad B.

Umístění záměru podle ustanovení § 115 odst. 2 vodního zákona

- 1 hydrogeologický rajon č. 6510 – Krystalinikum povodí Lužnice
- 2 útvar podzemních vod ID 65100 - Krystalinikum povodí Lužnice
- 3 orientační souřadnice S-JTSK: X=1141900, Y=696811

Současně se stanovují tyto podmínky ad D. a E.:

Stavebník je povinen do 30 dnů od ukončení prací spojených s odstraněním stavby a se změnou dokončené stavby předložit krajskému úřadu níže uvedené doklady prokazující, že s odpady bylo naloženo c souladu se zákonem o odpadech a v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

- doklady prokazující předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady, nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadů.

Z dokladů musí být patrné, jaký druh odpadu, kategorie a v jakém množství byl předán do zařízení k nakládání s odpady, nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, včetně uvedení jejich identifikačních čísel a data předání odpadu (např. vážní lístek, výpis z průběžné evidence).

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody, povoleno kácení 1 ks olše lepkavé (*Alnus glutinosa*) o obvodu kmene ve výšce 130 cm 141 cm rostoucí na pozemku p.č. st. 616/1 v k.ú. Počátky dle výkresu C 3 Koordinační situace za těchto podmínek :

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru.
2. Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 1.11 do 31.3 v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolení jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný orgán požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody uloženo provedení náhradní výstavby 3 ks javoru mléčného (*Acer platanoides*) v obvodu kmene nejméně 20 cm ke kompenzaci ekologické újmy za těchto podmínek :

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku p.č. st. 616/1 v k.ú. Počátky, umístění dle výkresu C_3 Koordinační situace (pozemek je ve vlastnictví žadatele).

2. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do kolaudace výše uvedené stavby.
3. Při výsadbě bude provedena zálivka, budou instalována ochranné a kotvící prvky a bude proveden výsadbový řez.

Správní orgán požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v zálivce, odplevelení, provádění pěstebních řezů, opravách kotvení a ochranných prvků. V případě úhynu sazenic budou tyto nahrazeny novými.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Pelhřimov, č.j.: KHSV/30460/2024/PE/HP/Pře ze dne 26.11.2024.

Souhlas při splnění těchto podmínek:

- před zahájením stavebních prací bude provedeno měření hluku ze stávajícího provozu výrobního areálu SETORA, spol. s r.o. v Počátkách v noční době, a to chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu Počátky č.p. 564, rodinného domu Počátky č.p. 698 a rodinného domu Počátky č.p. 702. Protokol o měření hluku bude doložen k posouzení na Krajskou hygienickou stanici Kraje Vysočina, územní pracoviště Pelhřimov, a to před uvedením stavby do zkušebního provozu. Dle § 32 a zákona o ochraně veřejného zdraví bude měření provedeno držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace. Součástí měření bude i třetinooktávová analýza.
- v rámci zkušebního provozu bude předložen protokol měření hluku z provozu výrobního areálu SETORA, spol. s r.o. v Počátkách v denní i noční době, kterým bude prokázáno, že po realizaci Záměru „Výrobní hala SETORA – brownfield“, nebude navýšena hluková zátěž a nebudou překračovány platné hygienické limity hluku v dotčených chráněných venkovních prostorech staveb města Počátky. Měřicí místa budou odsouhlasena KHS Kraje Vysočina. Protokol o měření bude doložen k posouzení na Krajskou hygienickou stanici Kraje Vysočina, územní pracoviště Pelhřimov. V případě, že kontrolní měření hluku prokáže, že v předmětných chráněných venkovních prostorech staveb došlo vlivem provozu nového záměru k navýšení hlučnosti či překročení platných hygienických limitů hluku, budou investorem stavby, před uvedením stavby do trvalého provozu, navržena a provedena účinná protihluková opatření. Dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví bude měření provedeno držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace. Součástí měření bude i třetinooktávová analýza.
- před uvedením stavby do provozu bude na pracovištích s trvalou prací provedeno měření elektrického osvětlení akreditovanou laboratoří v souladu s postupy popsanych v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení, kterým bude prokázáno dodržení požadovaných normových hodnot elektrického osvětlení.

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, č.j.: MPe/OŽP/1432/2024-3 ze dne 19.9.2024.

Orgán územního plánování:

- záměr bude proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

S E T O R A , spol. s r.o., Pod Černým mostem 476, Podmoklice, 513 01 Semily

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Z důvodu, že žádost neměla předepsané náležitosti, stavební úřad podle § 86 odst. 4 a § 111 odst. 3 stavebního zákona vyzval stavebníka k doplnění žádosti a řízení přerušil. Po doplnění žádosti stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti 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 17.1.2025 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Stavební úřad při povolení umístění stavby dále vycházel z podmínek uvedených ve schválené územně plánovací dokumentaci – Územní plán Počátky. Umístění stavby je v lokalitě určené pro plochy smíšené výrobní. Umístění stavby

je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu č.j. 24994/5.41/24-2 ze dne 9.09.2024
- Městský úřad Pelhřimov č.j. MPe/OŽP/1432/2024-3 ze dne 9.09.2024
- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, ÚO Pelhřimov č.j. HSJI-3270-6/PE-2019 ze dne 11.10.2024
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j. KHSV/30460/20244/PE/HP/Pře ze dne 26.11.2024
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KUJI 98100/2024, OŽPZ 1423/2024 ze dne 7.11.2024

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.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad v Počátky, odbor stavební k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno: pozemky p.č. 3472/19; p.č. 3472/13; p.č. st. 764; p.č. st. 763; p.č. st. 752; p.č. 3472/6; p.č. 3472/50; p.č. 3472/53; p.č. st. 616/2; p.č. st. 616/3; p.č. st. 616/4; p.č. st. 616/5 a p.č. 3532/1 v katastrálním území Počátky a vlastníkům anebo správcům stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Okruh účastníků řízení ve zvoleném rozsahu, byl stavebním úřadem určen s ohledem na navrženou hmotu umístované stavby, její lokalizaci a odstupové vzdálenosti vůči okolní bytové i nebytové zástavbě, s ohledem na zvolené dopravní řešení i trasování inž. sítí. K dotčení vlastnických či jiných věcných práv vlastníků dalších od záměru vzdálenějších pozemků a staveb na nich umístěných by již dle dostupných shromážděných podkladů dojít nemělo.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: Město Počátky, František Piskáč, Božena Piskáčová, Jiří Jirsa, Libor Jelínek, František Janko, Josef Třešňák, CETIN a.s., EG.D, a.s., L O M A X , spol. s r.o..

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

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

Petr Zadák
vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

S E T O R A , spol. s r.o., IDDS: mduyq7h

JPS J. HRADEC s.r.o., IDDS: c59qqqc

