



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD



MUZAX00USB0L

Záměr č.: Z/2026/11182
Řízení č.: R/2026/25300
Spis. zn.: MUZAS/6071/2026/SU [redacted]
Č.j.: MUZA 17382/2026
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 30.03.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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, kterou dne 19.01.2026 podal

**OC Zlatý chmel s.r.o., IČO 25413619, Kyjevská č.p. 1228/77, Východní Předměstí,
326 00 Plzeň 26,**

**kterou zastupuje MS aTHelier s.r.o., jednatel Miroslav Smola, IČO 08743304,
Průmyslová č.p. 566/5, Praha 10 – Malešice, 108 00 Praha 108**

(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:

Vestavba nového ŽB schodiště Zlatý Chmel Žatec

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 3039 v katastrálním území Žatec.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o vnitřní stavební úpravy v obchodním centru, které spočívají ve vestavbě nového schodiště z I. do II. NP v nevyužívané nájemní jednotce m.č. 124, jako příprava přístupu pro plánovanou rekonstrukci a změnu využití 2. NP.
- Bude vybourán nový vstup do budovy z Havlíčkova náměstí a otvor ve stávající stropní panelové konstrukci, do kterého bude vestavěno nové čtyřramenné železobetonové

monolitické schodiště, podepřené monolitickými stěnami tl. 150 mm. Povrch bude tvořit keramická dlažba.

- Vstupy na schodiště budou osazeny požárními dveřmi a bude vytvořen nový únikový východ.
- Obestavěný prostor dotčené části stavby - 87,91 m³
- Zastavěná plocha dotčené části stavby - 26,64 m²
- Podlahová plocha dotčené části stavby - 53,28 m²

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací elektronicky ověřenou v záměru Z/2026/11182, kterou vypracovala [REDAKCE] hlavní projektant [REDAKCE] [REDAKCE] požárně bezpečnostní řešení – [REDAKCE] [REDAKCE] případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník dodrží podmínku uvedenou v koordinovaném závazném stanovisku **Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje** ze dne 02.03.2026 č.j. HSUL-1048-4/ŽA-2026, č.e. 44PD/PRE-Ko/2026:
 - Před zahájením stavby stavebník předloží HZS ULK dokumentaci pro provádění stavby k posouzení, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude HZS ULK následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

OC Zlatý chmel s.r.o., IČO 25413619, Kyjevská č.p. 1228/77, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

Odůvodnění:

Dne 19.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – koordinované závazné stanovisko ze dne 02.03.2026 č. j. HSUL-1048-4/ŽA-2026, č. e. 44PD/PRE-Ko/2026 – s podmínkou
- Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí – závazné stanovisko, jednotné enviromentální stanovisko ze dne 19.02.2026, č.j. MUZA 9478/2026, spis. zn. MUZAS/3378/2026/Per – bez podmínek

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

- jedná se o změnu dokončené stavby občanské vybavenosti spočívající v provedení vnitřních stavebních úprav zasahujících do nosných konstrukcí stavby – vytvoření nového vnitřního schodišťového prostoru. Jde o záměr posuzovaný jako stavba ostatní, neuvedená v přílohách č. 1, 2 a 3 stavebního zákona.
- Stavební úpravou nedojde ke změně vzhledu ani způsobu využití stavby, jedná se o stavbu občanské vybavenosti, jejíž využití je v souladu s umístěním v návrhové ploše smíšené obytné městské (SM). Vzhledem k uplatnění ustanovení dle Územního plánu Žatec se nejedná o změnu v území. Soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování se neposuzuje.

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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 1

Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace se štítkem obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta. V tomto případě je hlavní projektant zároveň zmocněncem stavebníka.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámit bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,

- **dokončené stavební úpravy podléhají vydání kolaudačního rozhodnutí.** K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží závazná stanoviska dotčených orgánů, doklady o provedení měření dle zvláštních právních předpisů, a podklady vyžadované dotčenými orgány.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Povolení pozbývá platnosti také dne, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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 a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.

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 nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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. c) ve výši **9000 Kč** byl zaplacen dne **25.02.2026**.

Obdrží:**účastníci (dodejky)**

OC Zlatý chmel s.r.o., IDDS: wvzyyug – prostřednictvím zmocněnce

sídlo: Kyjevská č.p. 1228/77, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

MS aTheilier s.r.o., IDDS: zr5iywmw – zmocněnec

sídlo: Průmyslová č.p. 566/5, Praha 10 – Malešice, 108 00 Praha 108

Město Žatec, zastoupené odborem rozvoje města, IDDS: bg54y7u

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

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

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