



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD



MUZAX00UOVXK

Záměr č.: Z/2026/16897
Řízení č.: R/2026/22644
Spis. zn.: MUZAS/5387/2026/SU/ [REDACTED]
Č.j.: MUZA 15021/2026
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295, Žatec
Vyřizuje: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

V Žatci dne 18. 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 27. 01. 2026 podalo

Společenství vlastníků jednotek Hošťálkovo 765, 766, 767 v Žatci, IČO 27325539, Hošťálkovo náměstí č.p. 766, 438 01 Žatec 1

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu projektem nazvanou:

**Stavební úpravy – částečné zateplení – Bytový dům,
Žatec, Hošťálkovo náměstí č.p. 765, 766 a 767**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 175/1 v katastrálním území Žatec.

Stavba obsahuje:

- Předloženou projektovou dokumentací stavby je navrženo částečné zateplení stávajícího bytového domu Žatec, Hošťálkovo náměstí č.p. 765, 766 a 767. Součástí stavby je zateplení stropu v 1. PP, zateplení podlahy půdy, vyměněny budou vchodové dveře do stavby a jedno okno na SZ fasádě stavby. Bytový dům má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží a obsahuje 18 bytových jednotek. Zateplení objektu (pouze dvorní fasády) je navrženo v duchu soudobé

architektury s ohledem na místní podmínky. Svou výškou, objemem ani proporcemi zateplení nenaruší prostorové uspořádání dané lokality. V rámci projektových příprav byl proveden stavebně-technický průzkum, při kterém byl prověřen stávající stav objektu. Bytový dům byl shledán bez závažných závad a poruch, které by negativně ovlivňovaly nosné konstrukce nebo narušovaly statické působení jednotlivých konstrukčních prvků. Případné lokální poruchy budou před aplikací zateplovacího systému odstraněny vhodnými opravnými prostředky v souladu s technologickými předpisy. Vzhledem k pozdější době výstavby objektu nejsou patrné závažné vady, které by znemožňovaly provedení zateplení. Realizací zateplení dojde ke zlepšení celkového technického stavu budovy, prodloužení její životnosti, omezení přímého působení povětrnostních vlivů na nosné konstrukce a ke snížení celkové spotřeby tepla na vytápění. Zateplení bude provedeno výhradně na dvorní části objektu, jelikož se bytový dům nachází v Městské památkové rezervaci Žatec. Podrobný popis stavby je zřejmý z projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] a ověřil [REDAKCE]

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] a ověřil [REDAKCE]. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna tak aby nevznikly žádné škody na sousedních pozemcích, stavbách nebo zařízeních.
3. Vlastníci sousedních pozemků, staveb nebo zařízení budou vyrozuměni o termínu zahájení této stavby.
4. Stavebník v rámci provedení této stavby bude plnit podmínku závazného stanoviska Městského úřadu Žatec, stavebního úřadu a životního prostředí – památkové péče ze dne 25. 03. 2025 č.j.: MUZA 13913/2025, spis. zn.: MUZAS 10783/2025 a to:
 - Uliční fasáda bude omyta tlakovou vodou, budou odstraňovány pouze nesoudržné úseky. Zůstane zachováno její stávající členění. Omítky budou vápenocementové, stejné struktury jako stávající. Nebudou použity žádné novodobé podkladní prostředky ani průmyslová stavební lepidla. Omítka nebude přestukována. Konkrétní odstín barevnosti bude zvolen na schůzce svolané investorem a písemně odsouhlasen zástupci památkové péče. Bude zachováno stávající barevné řešení. Konkrétní vybraný odstín bude schválen před zahájením prací dle vzorků o velikosti aspoň 50 x 50 cm, provedených na fasádě.
5. Stavebník v rámci provedení této stavby bude plnit podmínku JES Městského úřadu Žatec, stavebního úřadu a životního prostředí za úsek ochrany přírody a krajiny č.j.: MUZA 10642/2026, spis. zn.: MUZAS 6109/2026 ze dne 25. 02. 2026 a to:
 - Obnova a nátěr uliční fasády (severní a západní stěny bytového domu) budou provedeny v období mimo 01. 05. až 31. 08., bez dalších opatření k ochraně volně žijících druhů ptáků. Pokud bude záměr realizován v uvedeném období, budou plochy v podstřeší užívané ke hnízdění nejpozději do 31.03. důkladně zakryty (např. ochrannou sítovinou z textilie z umělých vláken) tak, aby k těmto plochám ptáci neměli přístup.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek Hošťálkovo 765, 766, 767 v Žatci, IČO 27325539, Hošťálkovo náměstí č.p. 766, 438 01 Žatec 1

Odůvodnění:

Dne 27. 01. 2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podkladem žádosti je PD, kterou vypracoval [REDAKCE] a ověřil [REDAKCE]

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 námitky.

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

Stanoviska k PD sdělili:

- rozhodnutí Městského úřadu Žatec, stavebního úřadu a životního prostředí – památkové péče ze dne 25. 03. 2025 č.j.: MUZA 13913/2025, spis. zn.: MUZAS 10783/2025
- JES Městského úřadu Žatec, stavebního úřadu a životního prostředí za úsek ochrany přírody a krajiny č.j.: MUZA 10642/2026, spis. zn.: MUZAS 6109/2026 ze dne 25. 02. 2026

Stavební úřad podmínku dotčeného orgánu zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili.

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. Územní plán Žatec po vydání změn č. 1, 3 až 17 není povolovanými udržovacími pracemi dotčen. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavebník předložil všechny požadované doklady. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:



Mesto atec

Upozornění:

Stavebník v rámci provedení této stavby bude plnit povinnosti stanovené mu stavebním zákonem.

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 nepřípustné.

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.

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

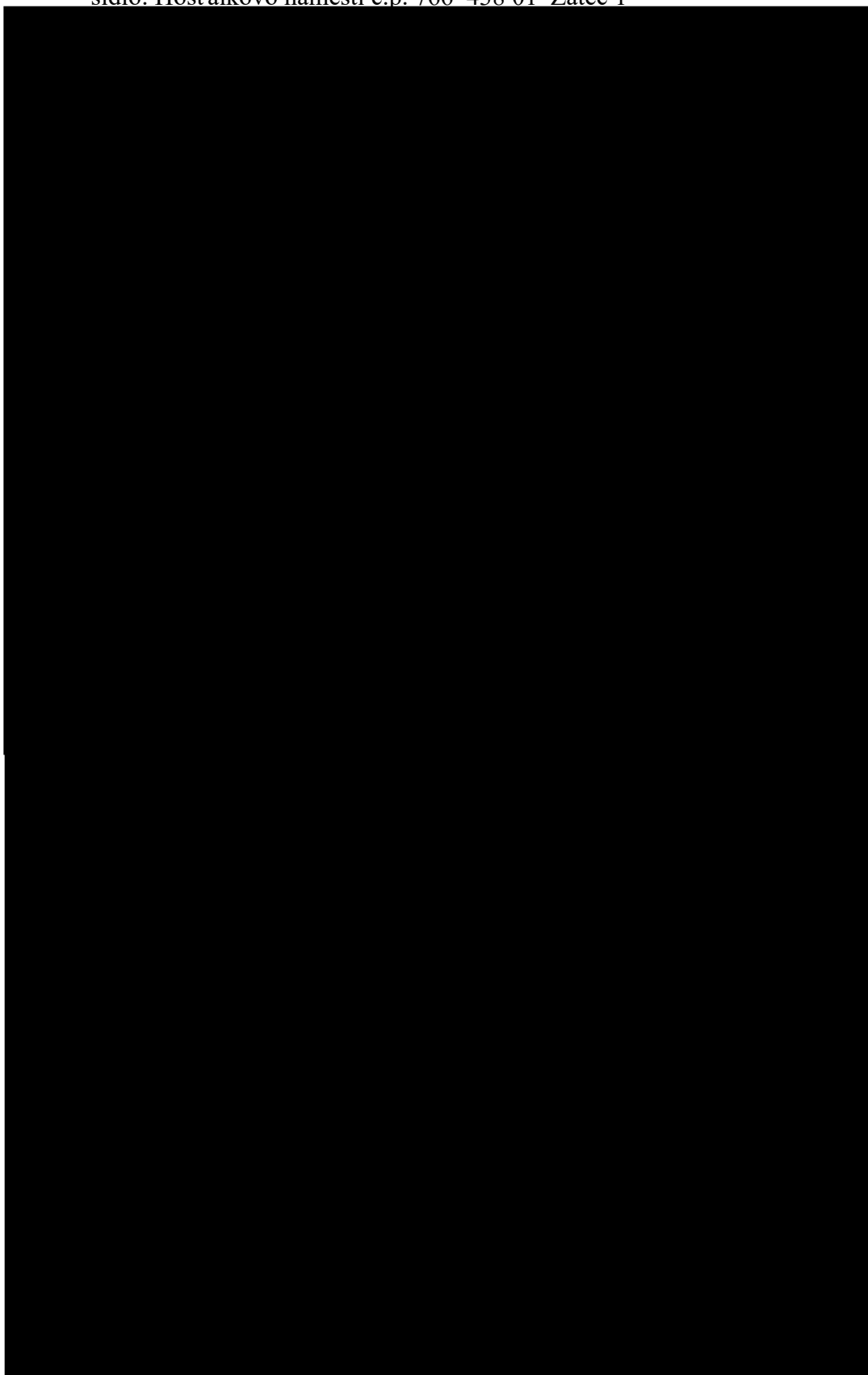
Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4.000 Kč byl zaplacen převodem dne 12. 03. 2026.

Obdrží:

účastníci

Společenství vlastníků jednotek Hošťálkovo 765, 766, 767 v Žatci, IDDS: ze2pn3s
sídlo: Hošťálkovo náměstí č.p. 766 438 01 Žatec 1



[REDACTED]
Město Žatec, IDDS: bg54y7u

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

dotčené orgány

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

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

ostatní

[REDACTED], IDDS: h2wpiup

trvalý pobyt: [REDACTED]

Tel.: 415 736 311 – spojovatelka, 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.