



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD



MUZAX00UZVCI

Záměr č.: Z/2026/3947
Řízení č.: R/2026/23302
Spis. zn.: MUZAS/1699/2026/SU/ [redacted]
Č.j.: MUZA 23533/2026
Pracoviště: třída Obránců míru č.p. 295 Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 29.04.2026

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"), příslušný podle ust. § 34a stavebního zákona v řízení o povolení záměru, přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 08.01.2026 podala

Obec Bitozeves, IČO 00556238, Bitozeves č.p. 50, 440 01 Louny 1,
kterou zastupuje [redacted]

(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:

Stavební úpravy objektu BD Nehasice č. p. 47

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 11/1 v katastrálním území Nehasice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu. Stávající objekt je z roku 1902 a sloužil kdysi jako škola. Jedná se o dvoupodlažní objekt s částečným podsklepením a s podkrovím pod valbovou střechou, půdorys objektu je tvaru T.

V objektu budou vybudovány 4 nové byty.

byt č. 1: plocha 88,9 m²

byt č. 2: plocha 77,8 m²

byt č. 3: plocha 91,7 m²

byt č. 4: plocha 80,6 m²

společné prostory: plocha 77,9 m²

všechny byty jsou dispozice 3+KK a určené pro cca 4 osoby

obestavěný prostor: 3850 m³

zastavěná plocha: 311 m²

podlahová plocha: 417 m²

počet podzemních podlaží: 1

počet nadzemních podlaží: 2

Nové příčky budou z pórobetonových tvarovek tl. 150 až 250. Část příček bude provedena jako sádkartonová. Zazdívky původních otvorů budou z pórobetonových tvarovek a částečně z cihel plných. Stávající i nové stěny budou opatřeny vícevrstevnými omítkami s vyštukováním a výmalbou. Stěny v koupelnách, WC a u kuchyňských linek budou s keramickým obkladem.

Podlaha v 1.NP bude zateplena deskami a opatřena systémovými deskami podlahového vytápění, dále anhydritovým potěrem a nášlapnou vrstvou z vinylu a keramické dlažby.

Podlaha v 2.NP bude vytvořena jako dřevobetonová. Do dřevěných trámů bude zapuštěn prkenný záklop, na který se provede PVC fólie a betonová deska tl. 50 mm z betonu C20/25. Beton bude spřažen s dřevěnými trámy a vyztužen KARI sítěmi. Dále se provede kročejová izolace tl. 20 mm, potěr tl. 40 mm a nášlapná vrstva z vinylu a keramické dlažby.

Stávající dřevěné stropní trámy v 1.NP i 2.NP budou zkontrolovány. Nevhovující trámy budou nahrazeny novými profilu min. 180 x 220 mm. Nosníky budou uloženy do stěn na betonové bloky.

Podhledy v 1.NP i 2.NP budou provedeny nové zavěšené sádkartonové protipožární. Do podhledu nad 1.NP izolace tl. 150 mm. Do podhledu nad 2.NP izolace tl. 80 mm pod stropní trámy a tl. 60 mm mezi trámy, Podhledy budou provedeny jako protipožární.

Střecha. Na stávající krokve bude provedena difúzní fólie. Dále budou provedeny latě a kontralatě, střešní krytina bude z pálených tašek bobrovek. Z vnitřní strany bude provedeno zateplení mezi krokve. Tepelná izolace bude zakryta zavěšeným protipožárním SDK podhledem s fóliovou parozábranou.

Nová okna a vstupní dveře budou osazena dřevěná s tepelně izolačním trojsklem. Střešní okna budou osazena dřevěná s tepelně izolačními trojskly. Vnitřní dveře budou laminátované do ocelových zárubní. Dveře do bytů a do suterénu budou s požární odolností.

Jižní a východní fasáda směrem do ulice bude opravena. Provede se lokální odstranění nesoudržné omítky. Dále se provede doplnění chybějící omítky pomocí podhozu a jádrové omítky. Ozdobné prvky budou provedeny štukátérsky. Následně se celá plocha stěny opatří exteriérovým štukem. Finální vrstva bude tvořena fasádním nátěrem. Severní a západní fasáda budou zatepleny.

Provedeny budou kompletně nové rozvody instalací a zdroje tepla – tepelná čerpadla.

Stávající přípojky elektrické energie, pitné vody a kanalizace jsou vyhovující.

Srážková voda ze střechy bude likvidována stejně jako ve stávajícím stavu – svádění na zatravněný terén po obvodu objektu, kde je následně zasakována do zeminy

Druh pozemků:

Zastavěná plocha a nádvoří st. p. č. 11/1 v katastrálním území Nehasice.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Daniel Šimmer projekční činnost, IČO 73760820, Lounice 17, 436 01 Litvínov, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0401928, PBŘ zpracoval Ing. Daniel Šimmer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0401928. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem.
4. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby dle žádosti stavebníka: zahájení – po nabytí právní moci rozhodnutí, dokončení – leden 2028.
5. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
6. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo, na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
8. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona, ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a technické parametry ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání.
10. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
11. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, omezování přístupu k přilehlým pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
12. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
13. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.
14. Stavebník je povinen v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí. Oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě, bude stavebním úřadem zasláno stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavební úřad vyrozumí o vydání povolení hlavního projektanta.
15. Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace – vyjádření ze dne 01.04.2026, zn./č.j. SUSUKLN/OS/05124/2026.

16. Další povinnosti stanovené platnou legislativou jsou uvedeny v závazném stanovisku jednotném environmentálním stanovisku Městského úřadu Žatec, stavební úřad a životní prostředí ze dne 16.03.2026, spis. zn. MUZAS/7193/2026/Per, č.j. MUZA 14694/2026 v části „Upozornění“.

17. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby (§ 160 odst. 2 písm. a) „stavebního zákona“) a to v souladu s § 158 odst. 2 „stavebního zákona“.

Stanovuje podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle ustanovení § 230 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Bitozeves, Bitozeves č.p. 50, 440 01 Louny 1

Odůvodnění:

Dne 08.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků stavebního řízení byl stavebním úřadem stanoven za použití ust. § 182 stavebního zákona.

Účastníky řízení jsou: a) stavebník, b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad proto v souladu s výše uvedeným zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení

Dle ustanovení § 182 písm. a)

Obec Bitozeves, IČO 00556238, Bitozeves č.p. 50, 440 01 Louny 1, v zastoupení [REDACTED]

Dle ustanovení § 182 písm. b)

Obec Bitozeves, IČO 00556238

Dle ustanovení § 182 písm. c)

Obec Bitozeves, IČO 00556238

Dle ustanovení § 182 písm. d)

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, IČO 00080837, příspěvková organizace, Poděbradova 2653, 440 01 Louny

Stavební úřad usoudil, že tímto stavebním povolením nemůže být přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo k dalším stavbám anebo pozemkům, a to zejména vzhledem k rozsahu stavebních úprav. Stavební úřad tak nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit jím stanovený okruh účastníků řízení nad určený rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona.

K žádosti o povolení stavby nebo zařízení stavebník doložil následující doklady dle ustanovením § 184 stavebního zákona:

Dokumentaci pro povolení záměru, kterou vypracoval Ing. Daniel Šimmer projekční činnost, IČO 73760820, Lounice 17, 436 01 Litvínov, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0401928, PBR zpracoval Ing. Daniel Šimmer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0401928.

Vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace – vyjádření ze dne 01.04.2026, zn./č.j. SUSUKLN/OS/05124/2026.

Stanoviska, sdělení, rozhodnutí dotčených orgánů

Městský úřad Žatec – závazné stanovisko, jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Žatec ze dne 16.03.2026, spis. zn. MUZAS/7193/2026/■, č.j. MUZA 14694/2026;

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Louny – souhlasné závazné stanovisko č.j. KHSUL 16755/2026, spis.zn. S-KHSUL 15080/2026 ze dne 08.04.2026

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků, stanovisky dotčených orgánů k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili kladně.

Podmínky uvedené ve vyjádřeních správců veřejné dopravní a technické infrastruktury dotčených stavbou – byly zahrnuty do podmínek pro provedení stavby pod bodem č. 15.

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s § 193 stavebního zákona a to:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu v ploše smíšené obytné – venkovské. Obec Bitozeves má vydaný územní plán, všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v územně plánovací dokumentaci. Záměr je v souladu s územním plánem obce Bitozeves.

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 konstatuje, že umístěním a realizací záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Soulad

stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcím právních předpisů je zajištěn zejména vypracováním projektové dokumentace předložené k žádosti o vydání stavebního povolení autorizovanou osobou, která získala oprávnění k výkonu projektové činnosti ve výstavbě dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad konstatuje, že stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití právních ustanovení ve výroku uvedených.

Upozornění:

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.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. 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.

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, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a NV č. 591/2006 Sb., 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 nedoručeno a uloženo rozhodnutí připraveno k vyvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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 5000 Kč a po snížení dle §9, správní poplatek **v konečné výši 4 000 Kč**, byl zaplacen **dne 04.02.2026**.

Obdrží:**účastníci (dodejky, DS)**

Obec Bitoveves, IDDS: q6mbmab

sídlo: Bitoveves č.p. 50, 440 01 Louny 1

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, Poděbradova 2653, 440 01 Louny, IDDS: 6hevxe

sídlo: Ruská č.p. 260/13, Dubí-Pozorka, 417 03 Pozorka

dotčené orgány

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí - odpadové hospodářství, 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

sídlo: Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

ostatní

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. závod Most, pracoviště Louny, IDDS: f7rf9ns

sídlo: Říční č.p. 3062, 440 01 Louny 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2