



MUZAX00T92Q2



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD

Záměr č.: Z/2025/109595
Řízení č.: R/2025/142427
Spis. zn.: MUZAS/36138/2025/SU/ [redacted]
Č.j.: MUZA 36162/2025
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 30.07.2025

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 29.07.2025 podalo

Město Žatec, zastoupené odborem rozvoje města, IČO 00265781, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1, které zastupuje IKA VIN 112 a.s., Ing. arch. Jan Řeřicha, IČO 28220498, Vinohradská č.p. 112, 130 00 Praha 3

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

Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu nazvanou:

Energeticky úsporná opatření 3. ZŠ Žatec

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. č. 631/1, 631/3, 631/4, parc. č. 320/1, 7105 v katastrálním území Žatec.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy historické budovy základní školy č. p. 1019 v Žatci, vedoucí k energetickým úsporám, a další opravy a udržovací práce na vlastní budově i areálu školy. Zděná stavba z konce 19. století má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, je zastřešená valbovou střechou s podkrovím.

Základní rozsah prací:

1. Zateplení fasády (tl. 180 mm) na jižní straně a výměna oken
2. Oprava zbylých fasád bez zateplení
3. Výměna špaletových oken za okna s termoizolačními trojskly
4. Zateplení stropu podkroví položením izolační vrstvy tl. 300 mm na podlahu podkroví
5. Výměna střešní krytiny (hliníkový falcovaný plech), včetně nových klempířských prvků a hromosvodu
6. Instalace systému VZT včetně strojovny pro zajištění kontrolovaného větrání v učebnách
7. Osazení IRC ventilů na stávající topná tělesa
8. Výměna osvětlení
9. Osazení 3 ks retenčních nádrží (8,5 – 10 m³) na dešťové vody ze střechy, za účelem zvlahy zeleně
10. Opravy zpevněných a přístupových ploch v areálu
11. Rekonstrukce oplocení (přezdění podezdívek, repase zámečnických prvků, osazení nové vjezdové brány)
12. Odvlhčení zdiva suterénu

Členění stavebních objektů:

SO01 – vlastní objekt – školní budova

SO02 – příprava území – oplocení a venkovní plochy

V podkroví bude zřízena nová strojovna vzduchotechniky mezi hlavními schodišti v centrálním traktu budovy. V rámci výstavby strojovny VZT bude provedeno zesílení stávajícího dřevěného trámového stropu ocelovými nosníky v místě této strojovny tak, aby odpovídala novému využití a zatížení. Nová strojovna vzduchotechniky bude tvořit jeden samostatný požární úsek.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zak.č. 2423, kterou zpracoval atelier IKA VIN 112, a.s., autorizoval [REDAKOVANÉ], statický výpočet [REDAKOVANÉ] případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Bude dodržena podmínka uvedená v závazném stanovisku **Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje**, č.j. HSUL-2734-3/ŽA-2025, ev. č. 120PD/PRE-SV/2025 ze dne 20.5.2025:
 - 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 vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně.
3. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku **Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje**, č.j. KHSUL 23340/2025, sp.zn. S-KHSUL 19916/2025 ze dne 22.5.2025:
 - 1) Pro ověření, že po rekonstrukci bude zajištěna dostatečná úroveň elektrického osvětlení - se zohledněním předloženého výpočtu denního osvětlení – všech rekonstruovaných prostor, žadatel u kolaudace stavby předloží protokoly z měření elektrického osvětlení ve všech prostorách a na pracovních místech, včetně UGR, kde bylo nově rekonstruováno elektrické osvětlení. Protokoly budou vyhovovat požadavkům NV č. 361/2007 Sb. § 45 odst. 1 ve spojení s ČSN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů. Protokol z měření osvětlení bude zpracován v souladu s požadavky ČSN 36 0011-1 Měření osvětlení prostorů – Část 1: Základní ustanovení, ČSN 36 0011-3 Měření osvětlení prostorů – Část 3: Měření umělého osvětlení vnitřních prostorů a

výsledky posouzeny dle normových hodnot ČSN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení vnitřních pracovišť.

- 2) Při rekonstrukci budou zajištěny vhodné a dostatečné prostředky pro nucené větrání u všech prostorů, kde bude použito nově VZT. U kolaudace stavby budou předloženy doklady k tomuto ověření - např. doklady o zregulování VZT a technické listy, které doloží, že jsou ve všech těchto místnostech splněny požadavky na větrání a parametry mikroklimatických podmínek v souladu s požadavky § 19, přílohy č. 4 vyhlášky č. 160/2024 Sb.
- 3) Před vydáním kolaudačního rozhodnutí žadatel předloží protokol o měření hluku z provozu VZT v chráněném vnitřním prostoru stavby – učebně č. 2.46 a 2.50 (případně jiný doklad, kterým by bylo doloženo splnění limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro uvedené chráněné prostory). Požadavek vychází z ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 11 odst.3 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
4. Budou dodrženy podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádřeních společností:
 - **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.** – vyjádření ze dne 6.5.2025 č.j. SCVKZAD241200/MO/PU
 - **Žatecká teplárenská, a.s.** – vyjádření ze dne 19.05.2025

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Žatec, IČO 00265781, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

Odůvodnění:

Dne 12.06.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zak.č. 2423, kterou zpracoval atelier IKA VIN 112, a.s., autorizoval [REDAKCE], statický výpočet [REDAKCE] PBŘ [REDAKCE]
- Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí – souhlasné jednotné environmentální stanovisko, č.j. MUZA 24737/2025, sp.zn. MUZAS/20470/2025/[REDAKCE] ze dne 26.5.2025 - bez připomínek
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, č.j. KHSUL 23340/2025 sp.zn. S-KHSUL 19916/2025 ze dne 22.5.2025 - souhlasné závazné stanovisko s podmínkami
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, č.j. HSUL-2734-3/[REDAKCE]-2025, ev. č. 120PD/PRE-SV/2025 ze dne 20.5.2025 - souhlasné závazné stanovisko s podmínkou
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření č.j. SCVKZAD241200/MO/PU ze dne 6.5.2025
- Žatecká teplárenská, a.s. - vyjádření ze dne 19.5.2025

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem.

Posouzení stavebního úřadu:

- Jedná se o stavební úpravy stávající budovy základní školy, jejichž provedení by mohlo negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby, a nejedná se tak o drobnou stavbu dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, proto stavba vyžaduje povolení dle § 171 stavebního zákona.
- Jedná se o stávající objekt, u kterého nedochází ke změně vzhledu ani ke změně v užívání, z tohoto důvodu se neposuzuje charakter území, ochrana kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. Vzhledem k tomu, že obec má vydán územní plán, kde se jedná o plochu v zastavěném území s využitím Občanské vybavení veřejné, jsou všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování zpracovány v územně plánovací dokumentaci.

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

Jelikož žadatel požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení, záměr splňuje požadavky § 212 odst. 1 stavebního zákona a žadatel doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, stavební úřad vydává rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Žatecká teplárenská, a.s.

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.

Při provádění stavby je podle §160 stavebního zákona stavebník povinen:

- před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby**,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

Při provádění stavby je podle §163 stavebního zákona zhotovitel povinen:

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,

- zajistit při provádění dodržení požadavků na výstavbu, popř. technických předpisů a technických norem,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby,
- provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- vést stavební deník o stavbě.

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.

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.

Další povinnosti stanovené platnou legislativou jsou uvedeny ve výše citovaných závazných stanoviscích v části „**Upozornění**“.

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.

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

Toto rozhodnutí bude zveřejněno Městským úřadem Žatec na úřední desce, na adrese www.mesto-zatec.cz, po dobu 15 dnů, ve smyslu § 212 odst. 2 stavebního zákona.

Tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Město Žatec, zastoupené odborem rozvoje města, IDDS: bg54y7u

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

IKA VIN 112 a.s., IDDS: b7xeht7 - zmocněnec

sídlo: Vinohradská č.p. 112, 130 00 Praha 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 001 Teplice1

Žatecká teplárenská, a.s., IDDS: 325g7ek

sídlo: Žatec č.p. 3149, 438 0101 Žatec

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

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, 400 001 Ústí nad Labem 1

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí – odpadové hospodářství, náměstí Svobody č.p. 1, 438 0101 Žatec