



MUZAX00TD5TM



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
STAVEBNÍ ÚŘAD

Záměr č.: Z/2025/96728
Řízení č.: R/2025/104771
Spis. zn.: MUZAS/26204/2025/SU/ [REDACTED]
Č.j.: MUZA 39205/2025
Pracoviště: třída Obránců míru č.p. 295 Žatec
Vyřizuje: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

V Žatci dne 25.08.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 26.05.2025 podal

Chmelařský institut s.r.o., IČO 14864347, Kadaňská č.p. 2525, 438 01 Žatec 1,
kterou zastupuje Jiří Kotek, IČO 12019372, [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

Přístavba pergoly na p.p.č. 232/1 k objektu ubytovny
na st.p.č. 71 v k.ú. Stekník

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 232/1 v katastrálním území Stekník.

Stavba obsahuje:

Jedná se o dřevěnou přístavbu pergoly ke stávající ubytovně pro chmelové brigádníky. Základy clonící stěny z plynosilikátových tvarovek jsou navrženy z betonu prostého C15/20, který bude lity přímo do provedených výkopů. Beton bude ukončen cca na úrovni přilehlého terénu. Stejným způsobem budou provedeny základové patky pro dřevěné sloupy. Tyto betonové patky budou mít v horním lici ukotveny sloupové botky tak, aby bylo možno do těchto botek kotvit dřevěné sloupy. Svislé nosné prvky pergoly budou tvořeny dřevěnými sloupky o průřezu 120/120 mm. Do sloupových botek ukotvených do základových patek budou sloupky ukotveny a zajištěny svorníkem. Clonící stěny mezi pergolou a stávající ubytovnou budou provedeny z plynosilikátových tvarovek. Dále bude uvnitř objektu provedena příčka tl. 150 mm z plynosilikátových tvárnic, ve které budou osazeny požární dveře s požární odolností min. 15 minut. Na sloupy budou osazeny vaznice o průřezu 120/120 mm, které budou u každého sloupu podporovány dřevěnými pásky o průřezu 80/100 mm. Konstrukce střechy bude z dřevěných krokví o průřezu 50/150 mm. Veškeré dřevěné konstrukce budou spojovány klasickým tesařským způsobem a spoje jsou doplněny vruty, kramlemi a svorníky. V prostoru pergoly je provedena skládaná betonová dlažba tl. 60 mm. Obvod dlažby bude zajištěn zahradními obrubníky š. 80 mm, obrubníky budou uloženy do betonového lože s boční oporou.

Druh pozemků:

Ostatní plocha parc.č 232/1 v katastrálním území Stekník.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

Stavba bude umístěna podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, [REDAKCE], datum únor 2024, výkres C.02 - situace. Případné změny umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, [REDAKCE], datum únor 2024. 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 – říjen 2025.
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.

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:

Chmelařský institut s.r.o., Kadaňská č.p. 2525, 438 01 Žatec 1

Odůvodnění:

Dne 26.05.2025 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.

Dle ustanovení § 182 písm. a) – stavebník – Chmelařský institut s.r.o. v zastoupení Ing. Jiří Kotek

Dle ustanovení § 182 písm. b) – Obec Zálužice, IČO 47786647, Zálužice č.p. 22, 438 01 Žatec 1

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

přítom 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.

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

Stavební úřad dne 30.07.2025 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. Této možnosti žádný z účastníků nevyužil.

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

Dokumentaci pro povolení záměru, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, [REDAKCE] datum únor 2024, výkres C.02 - situace.

Stanoviska, sdělení, rozhodnutí dotčených orgánů:

Městský úřad Žatec, Památková péče – závazné stanovisko ze dne 23. 06. 2025, spis. zn. MUZAS/29661/2025/PP [REDAKCE], č.j. MUZA 29735/2025.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec – koordinované závazné stanovisko ze dne 25. 06. 2025, č.j. HSUL – 3259 – 3/ŽA – 2025.

Městský úřad Žatec, životní prostředí – sdělení ze dne 23. 06. 2025, spis. zn. MUZAS/25482/2025/[REDAKCE] č.j. MUZA 29746/2025.

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.

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.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že pozemek parc. č. 232/1 v k.ú. Stekník se dle Územního plánu Zálužice nachází v zastavěném území:

- v plochách výroby a skladování s hlavním využitím - výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice výrobního nebo skladového areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží.

Vzhledem k tomu, že obec má vydán územní plán, všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v územně plánovací dokumentaci. Záměr je v souladu s Územním plánem Zálužice.

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 a to v rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Stavební úřad konstatuje, že stavba bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž provedení předmětné stavby nevyvolává nové nároky či potřebu vybudování infrastruktury nové.

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.

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.

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 08.07.2025**.

Obdrží:

účastníci (dodejky, DS)

Chmelařský institut s.r.o., IDDS: vkuuk4d – prostřednictvím zmocněnce
sídlo: Kadaňská č.p. 2525, 438 01 Žatec 1

Jiří Kotek, IDDS: 6r55ecn – zmocněnec

místo podnikání: XXXXXXXXXX

Obec Zálužice, IDDS: dr8a38m

sídlo: Zálužice č.p. 22, 438 01 Žatec 1

dotčené orgány

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

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

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