



MUZAX00RD4EU

Městský úřad Žatec  
Stavební úřad a životní prostředí  
Stavební úřad  
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

Spis. zn.: MUZAS/27702/2024/SU/ [redacted]  
Č.j.: MUZA 43336/2024  
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec  
Vyřizuje: [redacted]  
Tel.: [redacted]  
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 30. 09. 2024

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Městský úřad Žatec, stavební úřad a životní prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 13. 06. 2024 podalo a dne 05. 09. 2024 doplnilo

**Město Žatec, IČO 00265781, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1,  
které zastupuje FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-  
Město, 412 01 Litoměřice 1**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

**Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu projektem nazvanou:

### **Oprava havarijního stavu sladovny Dreher v Žatci**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č.1190/3 v katastrálním území Žatec.

### Stavba obsahuje:

- Jedná se o opravu dřevěného sedlového krovu, výměnu střešní povlakové krytiny a opravu dřevěných podlah stávajícího dvoukřídlového objektu sladovny v areálu Společenského (Dreherova) pivovaru, který je nemovitou kulturní památkou.
- Nosná konstrukce krovu zůstane zachována stávající, budou vyměněny pouze nevyhovující poškozené prvky, včetně souvrství střešní lepenkové krytiny, a konstrukce dřevěných podlah, a to tradičními postupy a způsoby.

- Podrobný popis je uveden v projektové dokumentaci zak. č. 010-2023-005, datum 08/2023, kterou vypracovala projekční a statická kancelář FAPAL s.r.o., hlavní projektant [REDACTED], autorizoval [REDACTED] – autorizovaný architekt ČKA 05 414.

### Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zak. č. 010-2023-005, datum 08/2023, hlavní projektant [REDACTED] autorizoval [REDACTED] případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Před zahájením prací
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavbu smí jako zhotovitel provádět právnická nebo fyzická osoba, která má podle §160 stavebního zákona oprávnění stavebních nebo montážních prací. Bezprostředně po provedeném výběrovém řízení bude toto písemně sděleno stavebnímu úřadu s doložením oprávněnosti.
5. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska **Městského úřadu Žatec** ze dne 05. 09. 2024, č.j. MUZA 39815/2024, sp.zn. MUZAS/30753/2024 [REDACTED] a to:

### Památková péče

- 1) Z dřevěné nosné konstrukce budou odstraňovány pouze poškozené prvky – jejich konkrétní rozsah bude před zahájením prací stanoven zástupci památkové péče na vstupní schůzce, kterou za účasti prováděcí firmy svolá investor. Konstrukce bude opravena tradičním způsobem, tzn. že poškozené prvky budou vyměněny, a za pomoci protézování nahrazeny přesnými materiálovými i tvarovými kopiemi. V případě jištění plátovaných spojů ocelovými svorníky, nebudou tyto umístovány v jedné linii uprostřed trámu (při čelním pohledu), ale budou vždy po dvou osazeny v jeho třetinách tak, aby svorníky v horní a spodní části nebyly umístěny přímo pod sebou. Nové dřevo bude mít hoblovaný povrch.
  - 2) Dřevěné prvky nebudou opatřeny pyroretardačním nátěrem.
  - 3) Před zahájením prací svolá investor vstupní schůzku za účasti pracovníků státní památkové péče a prováděcí firmy, na které bude dohodnut rozsah prací a harmonogram konání dalších prohlídek.
6. Stavebník po dokončení stavby požádá o vydání **kolaudačního rozhodnutí**, ve smyslu ustanovení § 230 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádost musí být podána na formuláři, který je stanoven v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

### Odůvodnění:

Dne 13. 06. 2024 podal a dne 05. 09. 2024 doplnil stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 09. 09. 2024 č.j. MUZA 39815/2024 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení

stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Žatec – koordinované závazné stanovisko ze dne 05. 09. 2024, č.j. MUZA 39815/2024, sp.zn. MUZAS/30753/2024, [REDAKCE]

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

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

- - -

### **Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:**

- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení podle § 115 odst. 4 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
- Stavební povolení má podle § 115 odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.
- Při provádění stavby je stavebník povinen:
  - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie;
  - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit;
  - ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby;
- 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.
- Za správnost, úplnost, celistvost a proveditelnost zpracované projektové dokumentace zodpovídá projektant. Pro stavbu budou použity pouze výrobky ověřené podle zvláštních předpisů.
- Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů.

- Zhotovitel stavby je povinen vést o stavbě stavební deník, po dokončení stavby předá originál stavebního deníku stavebníkovi. V identifikačních údajích stavebního deníku musí být mimo jiných údajů uvedeno jméno a příjmení stavbyvedoucího, který prokazuje oprávnění k výkonu této činnosti otiskem svého razítka a podpisem ve stavebním deníku.
- Další povinnosti stavebníka stanovené platnou legislativou jsou uvedeny ve výše uvedeném koordinovaném závazném stanovisku. Stavební úřad tato upozornění ve svém rozhodnutí již dále neuvádí.

### **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**

### **Poplatek:**

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

### **Obdrží:**

#### **účastníci (dodejky)**

Město Žatec, IDDS: bg54y7u – prostřednictvím zmocněnce

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

FAPAL s.r.o., IDDS: 66jirnm – zmocněnec

sídlo: Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 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 ovzduší, náměstí Svobody č.p. 1, 438 01 Žatec 1

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