



Záměr: Z/2024/76028
Řízení: R/2024/64450
Č.j.: R/2024/64450/11

Dne: 29.01.2025

Úřad: **Městský úřad Litoměřice**
Mírové náměstí 15/7
Litoměřice-Město
41201 Litoměřice
tpebfnu

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **JIŘÍ HOHENBERGER**
Tel: 416916135

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Litoměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 20.11.2024 podal

Město Litoměřice, IČ 00263958, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice,

které zastupuje na základě plné moci Vlastimil Stránský, IČ 4457307, Jiřího z Poděbrad 56/1, 405 02 Děčín



(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 212 stavebního zákona,

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

„Stavební úpravy bytového domu, Masarykova 737/50, Litoměřice“

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 3291 a 3408/34 v k.ú. Litoměřice.

Stavba obsahuje:

Stávající stav -

Stávající bytový dům je součástí vedlejšího dvoupodlažního objektu, který patří do uzavřeného areálu sběrného dvora. S přilehlým objektem sběrného dvora tvoří společný blok domů, který je v současnosti ve 2. NP propojen chodbou. V současné době je objekt neobývaný. Stávající bytové jednotky neodpovídají současným standardům bydlení – z hlediska dispozičního, stavebně technického, tepelně technického atd. Objekt má tradiční těžkou konstrukci – zdivo je masivní kamenné a cihelné, stropy jsou „tvrdé“ (valené kamenné a cihelné klenby, hurdiskové do ocelových nosníků, nově provedené části žebet. desky na trapézový plech s ocelovými válcovanými nosníky) a dřevěné trémové se záklopem a násypem, krov sedlové střechy je tradiční tesařský se střední vaznicí. Stavebně technický stav objektu je dobrý, po vizuální prohlídce objekt nevykazuje zásadní poškození statického charakteru.

Nový stav -

Základní myšlenkou stavebních úprav je vyřešit v 1.NP a 2.NP malometrážní bytové jednotky se zázemím. Součástí změn jsou i částečné dispoziční úpravy v 1.PP a ve 3.NP (půda). Hmotové členění objektu zůstává stejné a je doplněno pouze o rozšířenou zástěnu. Hlavní vstup je z JZ strany, před vstupem do objektu je upravena pochozí plocha. Součástí úprav je i návrh 4 parkovacích stání, jedno stání je určeno pro imobilního nájemníka. Parkovací stání bude realizováno v prostoru odstraněné stávající plechové garáže a z části bude



zasahovat do oploceného pozemku komunitní zahrady. Zde bude také odstraněn dřevěný sloup s nefunkčním sdělovacím kabelem odpojeným na objektu.

Fasáda objektu bude opatřena certifikovaným KZS s tepelnou izolací ze šedého polystyrenu a s probarvenou silikátovou omítkou ve dvou barevných odstínech a zrnitostech – hlavní plocha má hrubozrnnou šedohnědou omítku a lemování oken má jemnozrnnou světle šedou omítku. Okna jsou z plastových vícekomorových profilů zasklená tepelně a zvukově izolačním trojsklem. Sedlová střecha je pokrytá plechovou velkoformátovou krytinou se stojatou drážkou z lakovaného pozinkovaného plechu v barvě metalický bílý hliník RAL 9006. Ze stejného plechu jsou navrženy klempířské prvky střechy. Prvky odvodnění (žlaby a svody) a oplechování podokenníků jsou z titanzinkového plechu.

Dispoziční řešení je dáno stávajícím stavem objektu a je zde navrženo 6 nových bytových jednotek. **1.PP** – zde jsou navrženy prostory sklepních boxů k jednotlivým bytům a technická místnost pro celý objekt. **1.NP** je oproti vstupní části zvýšené o 520mm a je přístupné po vyrovnávací rampě. Dispoziční úpravou zde vzniknou 3 bytové jednotky 2+kk. Bytová jednotka v zadní části objektu je navržena pro imobilní nájemníky jako byt s bezbariérovým standardem S150. Plošně jsou byty navrženy pro 2 až 3 osoby. **2.NP** má dvě výškové úrovně. Dispoziční úpravou zde vzniknou 3 bytové jednotky – 1x3+kk, 1x2+kk a 1x1+kk. Bytová jednotka č.5 – 3+kk v zadní části objektu má dvě výškové úrovně, které jsou propojeny vyrovnávacím schodištěm. Plošně jsou byty navrženy pro 2 až 3 osoby. **3.NP** (půda) má čtyři výškové úrovně, propojené vyrovnávacími schodišti. Stávající prostorové řešení tohoto podlaží bude zachováno a část lze využít jako skladové prostor.

V objektu proběhnout nejprve bourací a hrubé stavební práce. Bourací práce zahrnují odstranění vestavby sociálního zařízení přístupného z mezipodesty schodiště mezi 1. a 2.NP. Odstraněny budou stávající sociální zařízení včetně zařizovacích předmětů, okna, dveře, vnitřní rozvody sítí, dělicí příčky a vestavěný strop nad 1.NP. Dále budou v objektu v důsledku dispozičních změn vybourány některé příčky a nové dveřní otvory. V bytě č.5 ve 2.NP bude



odstraněna část stávajícího hurdiskového stropu a nový strop bude posunut do vyšší polohy. V bytě č.4 ve 2.NP bude v místě vestavby sociálního zařízení odstraněna horní část dřevěného trámového stropu (pohled s omítkou na rákos nesený samostatnými trámy-rákosníky, bude ponechán) a nahrazena novým stropem ze želbet. desky na trapézový plech spřažené z ocelovými válcovanými nosníky. Pod střešní rovinu budou ubourány komínové hlavy čtyř komínů. Hrubé stavební práce obsahují zadržky nepotřebných okenních a dveřních otvorů a vyzdívkou nových stěn a příček. Použity budou převážně plně pálené cihly tradičního formátu, keramické příčkovky a keramické broušené cihly plněné vatou. Z těchto cihel budou realizovány boční stěny závětrí a boční stěny pod zvednutou novou částí stropu. Překlady nad vybouranými otvory jsou z ocelových válcovaných profilů, v příčkách jsou použity typové keramické překlady. Vnitřní členění navržené dispozice, bude řešeno zděnými cihelnými a sádkartonovými příčkami. Část hurdiskového stropu v b.j. č.5 ve 2.NP bude odstraněna a nahrazena novým stropem z ocelových nosníků spřažených s želbet. deskou na trapézovém plechu. Nový strop bude osazen do vyšší úrovně a boky mezi starou a novou částí stropu budou vyzděny z keramických broušených cihel plněných vatou. U bytu č.4 bude horní část dřevěného trámového stropu v místě vestavby koupelny s wc odstraněna (pohled se samostatnými trámy – rákosníky a rákosovou omítkou bude ponechán) a nahrazena „tvrdým“ stropem z ocelových válcovaných nosníků spřažených s želbet. deskou na trapézovém plechu.

Stávající podlahy v 1.NP budou vybourány a nahrazeny novým souvrstvím s povlakovou hydroizolací, tepelnou izolací a betonovou mazaninou. Nášlapné vrstvy podlah v celém objektu budou odstraněny a nahrazeny novými povrchy – vinylová povlaková krytina a keramická dlažba. Okna budou z plastových vícekomorových profilů zasklená tepelně a zvukově izolačním trojsklem. Předpokládá se zateplení celého objektu, včetně výměny všech stávajících oken a dveří. Fasáda je opatřena kontaktním zateplovacím systémem s probarvenou silikonovou strukturovanou omítkou v šedohnědé barvě. Okenní otvory jsou lemovány šambránami ve světle šedé barvě. Střecha je sedlová s tradičním vázaným krovem se střední vaznicí. Stávající azbestocementové šablony budou nahrazeny plechovou velkoformátovou střešní krytinou se stojatou drážkou z lakovaného pozinkovaného plechu v barvě metalický bílý hliník RAL 9006. Ze



stejného plechu jsou navrženy klempířské prvky střechy. Prvky odvodnění (žlaby a svody) a oplechování podokenníků jsou z titaninkového plechu. Prostor krovu je odvětrán průběžným odvětrávaným hřebenem. Velké světlé výšky některých místností budou sníženy zavěšenými sádrokartonovými podhledy na roštech z kovových profilů. Fasáda objektu bude opatřena certifikovaným KZS s tepelnou izolací ze šedého polystyrenu a s probarvenou silikátovou omítkou ve dvou barevných odstínech a zrnitostech – hlavní plocha má hrubozrnnou šedohnědou omítku a lemování oken má jemnozrnnou světle šedou omítku. Podlahy – nášlapnou vrstvu podlah tvoří povlaková vinylová krytina a keramická dlažba – podle účelů místností. Okna jsou z plastových vícekomorových profilů s přerušeným tepelných mostem s tepelně izolačním trojsklem.

V objektu budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, nová elektroinstalace a rozvod centrálního teplovodního vytápění. Stávající rozvod plynu bude demontován a přípojka plynu bude zaslepena ve skříni s hlavním uzávěrem plynu – plyn původně využívaný k vytápění jednotlivých bytů a ohřevu TUV již takto užíván nebude. Vytápění objektu a ohřev TV jsou navrženy tepelným čerpadlem systému vzduch – voda, s technologií umístěnou v technické místnosti v 1.PP.

Pochozí plocha před vstupem do objektu bude dlážděná betonovou dlažbou s barevným členěním. Navrhovaná parkovací stání pro 3 auta jsou kryta zatravnovací plastovou dlažbou. Jedno vázané parkovací stání určené pro imobilního uživatele je kryté betonovou dlažbou. Objekt má stávající napojení na stávající inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, rozvod NN a plynovod) a na veřejnou dopravní síť.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1.Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 08/2024 arch.č.1715-2/24, kterou vypracovala Architektonická kancelář - Ing.arch. Vlastimil Stránský, Jiřího z Poděbrad 1/56, Děčín VI, 405 02, Děčín VI, IČO: 44573707.



2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) Po provedení bouracích prací.

b) Po provedení vnitřního dělení nových bytových jednotek.

c) Po dokončení stavby.

4. Stavba bude dokončena do 01/2026.

5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

6. Před odstraněním materiálu obsahujícího azbest ze střechy rekonstruovaného objektu, bude Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje předložena firmou provádějící stavební práce dokumentace k likvidaci materiálu obsahujícího azbest, která bude zpracována v souladu s ustanovením § 41 zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších platných předpisů a § 21 nař. vl.č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších platných předpisů, na základě, které se stanoví ochranné pásmo.

7. Před realizací vodorovného a svislého dopravního značení bude požádáno o stanovení trvalého dopravního značení v dané lokalitě, toto stanovení bude součástí podkladů ke kolaudaci.

8. Při realizaci stavby bude dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 9.10.2024 zn.001154077412:

1) V prostoru výstavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů VN, NN, tak aby byly v souladu s normou pro pojezdy vozidel a dodrženy podmínky pro jejich uložení podle uvedených ČSN a PNE. Nebude-li možno



uvedené podmínky dodržet, musí být stávající vedení v předstihu přeloženo, respektive upraveno (doplněna mechanická ochrana) a musí být dodržena norma ČSN 73 6005 a ochranná pásma dle Energetického zákona 458/2000 Sb. § 46. Přeložku zařizuje vlastník tohoto zařízení na základě písemné žádosti a na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal. Uvedené je definováno v § 47 zákona č. 458/2000 Sb, v platném znění.

2) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3) V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5) V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle



PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

9) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

10) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

11) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.



12) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

13) Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

14) Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

9. Při realizaci stavby bude dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k povolení stavby GasNet Služby, s.r.o. ze dne 15.11.2024 zn.5003187397:

-V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem. Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

-Pro - umístění kanalizační přípojky ve vzdálenost 600mm od NTL plyn. přípojky OC d50 za dodržení níže uvedených podmínek:

- 1) Zabezpečit kanalizaci ochranným potrubím v místě souběhu potvrzené výjimky.
- 2) Provést zesílenou třívrstvou izolaci NTL plyn. přípojky v místě souběhu potvrzené výjimky.
- 3) Požadujeme dodržení hloubkového uložení min. 0,5m pod NTL plyn. přípojkou i v podélném uložení vůči plyn. přípojce (0,5m bude měřen od ochrany plyn. přípojky po ochranu kanalizace).

ZPEVNĚNÉ PLOCHY:



- Před zahájením stavby bude provedeno vytýčení PZ a zabezpečení všech poklopů na PZ.
- Následně budou provedeny ručně kopané sondy za účelem zjištění skutečné hloubky uložení plynovodů a přípojek, které jsou zpravidla umístěny výše než je povrch plynovodu.
- Požadujeme, aby veškeré zemní práce v ochranném pásmu stávajících PZ byly prováděny nejméně 0,4 m nad jejich povrchem.
- Po odtěžení stávající zeminy dojde k podstatnému snížení krytí stávajícího PZ.
- Je vyloučeno použití těžké mechanizace (zejména válců s trny, zemních fréz atd.) přímo nad potrubím.
- Při provádění prací je třeba věnovat zvýšenou pozornost a opatrnost u míst s odbočkami, kde navrtávací odbočkový T-kus vyčnívá nad vlastní porubí a mohlo by dojít k jeho utržení.
- Realizací stavby nesmí dojít ke snížení krytí PZ. - Nové uliční vpusti musí být umístěny v minimální vzdálenosti 0,5 m od obrysu stávajícího PZ.
- Dopravní značení musí být umístěno od stávajícího plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) v minimální vzdálenosti 1 m.

KANALIZACE:

- Křížení a souběh kanalizace s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
- Obrysy kanalizačních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu PZ.
- Úhel křížení PZ s kanalizačním potrubím bude 90°. Nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.
- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.



- Při křížení PZ z materiálu OCEL bude na náklady GasNet s.r.o. provedena diagnostika stavu potrubí (bude upřesněno na místě stavby).

10. Při realizaci stavby bude dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k povolení záměru společnosti CETIN a.s. ze dne 24.1.2025 č.j. 22017/25:

1) Určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany, a další, níže uvedené podmínky:

- V oblasti stavby nové zpevněné plochy se nachází naše vedení a zařízení SEK, které požadujeme respektovat ve stávajícím umístění a chránit před poškozením. Nad trasou a v ochranném pásmu našeho vedení nesmí dojít ke snížení, či zvýšení stávající nivelety terénu. Požadujeme vedení v oblasti stavby vjezdů a parkovacího stání uložit do půlených plastových chrániček s přidáním nové chráničky KOPOFLEX 110 mm v celé šíři komunikace s půl metrovým přesahem do volného terénu. Provedení ochrany, zahloubení bude provedeno stavebníkem na náklady investora za dozoru pracovníka SPOS níže uvedeného. V místě kolize stavby s naším vedením, požadujeme dodržet ČSN 73 6005,736006. Po odkrytí našeho vedení doporučujeme stavebníkovi provést taková opatření, aby nedošlo k poškození našeho vedení ani náhodným způsobem.

Veškeré práce v ochranném pásmu našeho vedení musí být prováděny pouze ručně tak, jak je požadováno ve výše uvedeném Vyjádření o existenci SEK. Vytýčení naší kabelové trasy v místě stavby, bude provedeno na základě objednávky stavebníka dodavatelem uvedeným ve Vyjádření o existenci SEK.

Před záhozem a při každé kolizi stavby s naším vedením požadujeme přizvat k jeho kontrole.(p. Kodýtek A. 606757131). O provedené kontrole bude naším pracovníkem proveden zápis do stavebního deníku, který bude kontrolován při kolaudačním řízení stavby.

Nad kabelovou trasou neukládejte podélně obrubníky, ani jejich betonový základ.;

2) Určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem;



3)Upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

11.Při realizaci stavby bude dodrženy podmínky uvedené v souhrnném stanovisku k povolení záměru společnosti Správy železnic, státní organizace, ze dne 12.12.2024 zn.29805/2024-SŽ-OŘ UNL-OPS/PM:

1. V prostoru zájmového území stavby se nachází kabelové trasy, technická zařízení a telekomunikační vedení ve správě Správy železnic, státní organizace, Oblastního ředitelství Ústí nad Labem, ale nenachází se zde sítě elektronických komunikací v majetku a správě ČD – Telematika a.s., č.j. 2202414274 ze dne 20.6.2024.

□ Správa tratí - v zájmovém území stavby spravujeme zařízení železničního svršku a železničního spodku trati Lovosice – Česká Lípa hl. n. V blízkosti stavby spravujeme úrovnový železniční přejezd P3340 v km 43,596, který je zabezpečen světelnou a zvukovou signalizací se závoryami.

□ Správa sdělovací a zabezpečovací techniky – Upozorňujeme na napájecí kabel přejezdu P3340 v km 43,596, který je přiveden k PZS z rozvaděče KS 1, umístěného v obvodové zdi předmětné rekonstruované budovy. V příloze 1 x orientační zákres. V případě potřeby nutno kontaktovat vedoucího provozního střediska SSZT Litoměřice, p. Jana Boubelíka, tel. č. 972 432 499, mobil: 606 063 224, e-mail: boubelik@spravazeleznic.cz.

□ SŽ Správa železniční telematiky – Při realizaci akce „Stavební úpravy bytového domu Masarykova 737/50, Litoměřice, na st.p.č. 3291, k.ú. Litoměřice“, dojde ke styku s telekomunikačním vedením (MK ATÚ Žalhostice – Litoměřice horní nádraží, DK Žalhostice – Česká Lípa) v majetku Správy železnic, státní organizace, které je chráněno ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, viz vyjádření ČD Telematika, a.s. č. j. 3202414274 ze dne 19.6.2024. Požadujeme před započítáním stavby objednat u ČD Telematika a.s. vytýčení těchto kabelů a v případě, že by stavbou došlo k přiblížení k jejich trasám, je nutné projednat způsob jejich ochrany s majitelem, tj. Správa železnic, státní organizace, Správa železniční



telematiky Praha dle platných Všeobecných podmínek pro kabely Správy železnic, státní organizace. Toto vyjádření má platnost dva roky ode dne vydání. Kontakt: Jiří Sládek, 972 322 566, 725 122 904, SladekJ@spravazeleznic.cz.

2. Během stavby učiní stavebník na vlastní náklady taková opatření, aby nebyla ohrožena stabilita drážního tělesa, bezpečnost provozu na železnici a nedošlo k narušení ani omezení jakékoliv drážní činnosti ve smyslu ustanovení Zákona č. 266/1994 Sb. Zákona o drahách ve znění pozdějších předpisů.

3. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty ani žádné zařízení v právu hospodařit pro Správu železnic, státní organizace (např. zařízení železničního spodku včetně jeho staveb, zařízení železničního svršku, zabezpečovacího a sdělovacího zařízení, silnoproudých zařízení, zařízení železničního úrovnového přejezdu P3340 v km 43,596 trati Lovosice – Česká Lípa hl. n., mostní objekty, propustky, opěrné, zárubní a obkladní zdi, protihluková opatření, stavební objekty, oplocení, technická zařízení dráhy včetně výstroje dráhy atd.).

4. Při realizaci stavby je nutno respektovat železniční úrovnový přejezd ev. č. přejezdu P3340 v km 43,596, trati Lovosice – Česká Lípa hl. n. (zejména nesmí dojít ke znečištění kolejových žlábků, přejezdové konstrukce, prahové vpusti atd.), v opačném případě půjdou náklady na jejich odstranění na vrub stavebníka.

5. Během stavby učiní stavebník na vlastní náklady taková opatření, aby nebyla ohrožena stabilita drážního tělesa, bezpečnost provozu na železnici a nedošlo k narušení ani omezení jakékoliv drážní činnosti ve smyslu ustanovení Zákona č. 266/1994 Sb. Zákona o drahách ve znění pozdějších předpisů.

6. Výše uvedená stavba bude realizována takovým způsobem, aby ani v budoucnu nebyla poškozována a nebylo omezeno její užívání vlivem provozu dráhy.



7. Při provádění veškerých činností, týkajících se výše uvedené stavby, odpovídá stavebník za dodržování bezpečnostních předpisů dle platné legislativy a předpisů Správy železnic, státní organizace.

8. Správa železnic, OŘ UNL se nijak nevyjadřuje k správnosti použitých technologických postupů prací, ani žádným způsobem nepřebírá odpovědnost za následky způsobené pochybením stavebníka (např. nevhodně zvolený technologický postup prací atd.).

9. Pokud vznikne z důvodu realizace výše uvedené stavby (a to i v budoucnu) škoda na majetku v právu hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (např. na zařízení žel. svršku, žel. spodku, popř. potřeby zavedení omezení rychlosti jízdy kolem pracovního místa nebo výluky koleje atd.), stavebník o této skutečnosti neprodleně informuje Správu železnic, OŘ UNL, Správu tratí Ústí nad Labem, vedoucího provozního střediska tratí TO Lovosice p. Poláka, tel. č. 972 432 546 nebo 725 057 267 a vedoucího provozního střediska SSZT p. Boubelíka, tel. č. 972 432 499, mobil: 606 063 224, e-mail: boubelik@spravazeleznic.cz. a zajistí uvedení dotčeného zařízení či úseku dráhy do původního stavu, a není-li to možné, do stavu odpovídajícího původnímu účelu nebo užití dotčeného zařízení či úseku dráhy, a to na vlastní náklady (včetně finančních postihů z případného vyloučení dopravy).

10. Požadujeme, aby veškerá činnost v souvislosti s výše uvedenou stavbou proběhla mimo pozemek p. č. 3408/1 (obvod dráhy) v k.ú. Litoměřice, který je v majetku Českých drah, a.s. a případný později vzniklý odpad nesmí být na tento pozemek ukládán a tím ekologicky zatížen.

11. Na staveništi nesmí být umístěna světla nebo barevné plochy zaměnitelné s drážními návěstními znaky.

12. Požadujeme takové provedení stavby, aby byly dodrženy technické požadavky na stavby, v platném znění, kterými se stanovují obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a požadavek na to, aby hluk v nově vzniklých chráněných prostorech (vnitřní prostor stavby, venkovní prostor stavby a venkovní prostor) nepřekračoval hygienické limity hluku a vibrací (působené železniční dopravou na přilehlé trati), upravené nařízením



vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, na náklady investora stavby.

13. Upozorňujeme, že veškeré náklady spojené s ochrannou před nežádoucími účinky hluku a vibrací z provozované dráhy u nových či rekonstruovaných (rekolaudovaných) staveb k bydlení a dalších chráněných staveb v ochranném pásmu dráhy a dále chráněných venkovních prostorů, vymezených v § 30 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nese investor stavby. Správa železnic, státní organizace nehradí jakákoli záměrem vyvolaná protihluková opatření, jako např. protihlukové clony nebo individuální protihluková opatření.

14. Ke kolaudaci požadujeme doložit čestné prohlášení stavebníka v písemné formě, které bude obsahovat přesnou specifikaci realizovaných protihlukových opatření (nucené podtlakové větrání, zvuková izolace obvodového pláště, stavební konstrukce, předepsaný požadavek na R_w oken,...) k zajištění splnění legislativních požadavků všech chráněných prostorů dle platných právních předpisů.

15. Případný požárně nebezpečný prostor stavby nesmí zasahovat na pozemek p. č. 3408/1 (obvod dráhy) v k.ú. Litoměřice, který je v majetku Českých drah, a.s.

16. Stavebník musí respektovat stávající odvodnění přilehlé železniční dopravní cesty a případnou realizací stavby nesmí dojít ke změně stávajícího vodního režimu v zájmovém území stavby.

17. Požadujeme, aby k odvádění vody ze staveb a zařízení cizích subjektů nebyly využívány drážní příkopy ani jiná drážní zařízení. Pokud dojde, z důvodu realizace výše uvedené stavby (či z důvodu výše uvedeného, a to i v budoucnu), k podmáčení či deformaci pozemku (pozemků) v právu hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci či pozemku ČD, a.s., popř. ostatního drážního zařízení, budou náklady spojené s odstraňováním škod hrazeny investorem stavby.



18. Zahájení stavby bude ohlášeno minimálně 14 dní před započítáním prací na Správu železnic, OŘ UNL, Správa tratí Ústí nad Labem, vedoucímu provozního střediska tratí TO Lovosice, p. Polákovi, tel. č. 972 432 546 nebo 725 057 267 a vedoucímu provozního střediska SSZT p. Boubelíkovi, tel. č. 972 432 499, mobil: 606 063 224, e-mail: boubelik@spravazeleznic.cz. a poté i oznámení ukončení prací. Výše jmenovaný p. Polák a p. Boubelík zajistí drážní dohled ze strany Správy železnic, OŘ UNL (upozorňujeme, že drážní dohled nenahrazuje stavební dozor stavebníka).

19. Stavebník rovněž písemně oznámí zahájení stavby minimálně 14 dní předem na Správu železnic, Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem. Před ukončením prací (před konáním závěrečné kontrolní prohlídky, místního šetření atd.) si stavebník písemně požádá o stanovisko, Správu železnic, OŘ UNL, Oddělení ochranného pásma dráhy, e-mail: epodatelnaORUNL@spravazeleznic.cz, o ukončení stavby v ochranném pásmu dráhy.

20. Požadujeme, aby toto souhrnné stanovisko Správy železnic, OŘ UNL bylo předáno stavebníkovi, který zajistí splnění všech podmínek tohoto souhrnného stanoviska.

12. Při realizaci stavby bude dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., ze dne 22.1.2025 zn. SCVKZAD226468/UTPCUL/Tu:

1.1 Před započítáním prací požádá stavebník o vytýčení vodohospodářského zařízení.

1.2 V případě, že dojde ke střetu se zařízením v naší správě, jste povinen toto neprodleně oznámit na tel. 840 111 111 a projednat s naší společností.

1.3 V rámci provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě SČVK požadujeme plné respektování tohoto zařízení, a to za dodržení všech předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují, zejména pak - Dodržování zákonných povinností zejména v souvislosti s návrhem a realizací záměru v ochranných pásmech řadů §23



Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, zákon č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

1.4 Zahájení prací nám bude 15 dní předem písemně nebo emailovou info@scvk.cz poštou oznámeno včetně jména a telefonického spojení na Stavební dozor, zhotovitele stavby a stavebníka.

1.5 Požadujeme být přizváno ke každé činnosti v ochranném pásmu námi provozovaného zařízení z hlediska vodovodu a kanalizace.

1.6 Dojde-li ke vstupu do ochranného pásma v průběhu prováděných prací či k odkrytí zařízení ve správě SČVK v průběhu realizace záměru, požadujeme být přizváni na stavbu za účelem kontroly zařízení v naší správě a současně požadujeme, aby před zásypem došlo našimi pracovníky SČVK, či pracovníky servisní organizace provozovatele - společnost Severočeská servisní a.s., k zápisu souhlasu do stavebního deníku.

1.7 Při případném nedodržení těchto podmínek bude naše společnost požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.

1.8 V případě, že dojde při realizaci stavby k nalezení dalšího vodohospodářského zařízení, které není uvedeno v dokumentaci stavby, požadujeme provést samostatné jednání o způsobu ochrany zařízení nebo o jeho eventuální přeložce nebo zrušení.

1.9 Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci o existenci přípojek se obračejte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejích částí zřízených před nabytím účinnosti zákona č.274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:



13. Městský úřad Litoměřice - Koordinované závazné stanovisko - odpadové hospodářství

Požadujeme dodržení povinností vyplývajících ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, z vyhlášky č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a z vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

- Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

14. Krajská hygienická stanice ÚK, závazné stanovisko ze dne 10.12.2024 č.j. KHSUL 87797/2024

-Před uvedením tepelných čerpadel do trvalého provozu bude předložen protokol z měření hluchnosti venkovních jednotek TČ při maximálním výkonu vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru stavby (tj. řešený bytový dům Masarykova č.p. 737/50, Litoměřice, na p.č. st. 3291, k.ú. Litoměřice).

-Vzhledem k blízkosti liniového zdroje hluku – komunikace v ulici Masarykova a Revoluční, budou v obytných místnostech ve směru k této komunikaci osazena okna s dostatečnou třídou zvukové izolace dle ČSN 730532.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“) a § 182 písm.a) stavebního zákona:

Město Litoměřice, IČ 00263958, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice



Účastníci řízení dle § 182 písm. c a d) stavebního zákona:

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČ 49099451, Přítkovská 1689, 415 01 Teplice

GasNet Služby, s.r.o., 27935311, Plynárenská 499, 602 00 Brno

ČEZ Distribuce a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

ČD-Telematika a.s., IČ 61459445, Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha

CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

Správa železnic, státní organizace, IČ 70994234, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha

Odůvodnění

Dne 20.11.2024 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení. Jelikož žádost nebyla úplná, vyzval stavební úřad stavebníka k jejímu doplnění. Po doplnění žádosti vydal stavební úřad toto rozhodnutí v souladu s ust. §212 odst.1) stavebního zákona jako první úkon v řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože

- 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, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Závazná stanoviska vydali:

-Městský úřad Litoměřice - Koordinované závazné stanovisko z 5.11.2024 č.j. R/2024/34530/2

-Krajská hygienická stanice ÚK, závazné stanovisko ze dne 10.12.2024 č.j. KHSUL 87797/2024

Vyjádření k záměru vydali:

-NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., vyjádření k PD ze dne 27.9.2024 zn. 002240026

-ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k PD ze dne 9.10.2024 zn. 001154077412

-GasNet Služby, s.r.o., vyjádření k povolení stavby ze dne 15.11.2024 zn. 5003187397

-Dražní úřad, sekce provozní-regionální odbor Praha, vyjádření k žádosti ze dne 21.8.2024 zn.PP-SOP1656/24-2/Pl DUCR-50092/24/Pl

-Městský úřad Litoměřice, Odbor územního rozvoje, vyjádření k existenci sítí VO ze dne 12.6.2024

-ČD-Telematika, a.s., vyjádření k existenci sítí ze dne 19.6.2024 č.j. 3202414274

-ČEZ ICT Services, a. s., vyjádření k existenci sítí ze dne 7.5.2024 zn.070084106

-CETIN a.s., vyjádření k povolení stavby ze dne 24.1.2025 č.j. 22017/25

-Telco Pro Services, a. s, vyjádření k existenci sítí ze dne 8.10.2024 zn. 201789569

-Telco Infrastructure, s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 7.5.2024 zn. 1100112884



-Vodafone Czech Republic a.s., souhlas s realizací záměru ze dne 6.5.2024 zn.240506-1434684527

-T-Mobile Czech Republic a.s., souhlas se stavbou ze dne 6.5.2024 zn. E26759/24

-Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření k PD ze dne 22.1.2025 zn. SCVKZAD226468/UTPCUL/Tu

Posouzení stavebního úřadu:

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

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku katastrální mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Požadavky uvedené ve vyjádřeních správců sítí technické infrastruktury ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 9.10.2024 zn.001154077412, GasNet Služby, s.r.o. ze dne 15.11.2024 zn.5003187397, CETIN a.s. ze dne 24.1.2025 č.j. 22017/25, Správy železnic, státní organizace, ze dne 12.12.2024 zn.29805/2024-SŽ-OŘ UNL-OPS/PM, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., ze dne 22.1.2025 zn. SCVKZAD226468/UTPCUL/Tu týkající se umístění a provedení stavby, zpracoval stavební úřad do podmínek pro provedení stavby body č.8 až 12) tohoto rozhodnutí.

Upozornění:



Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby ; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § xxx stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
JIŘÍ HOHENBERGER

Rozdělovník:

žadatel

Vlastimil Stránský, J. z Poděbrad 56/1, Děčín VI-Letná, 40502
Děčín

účastníci řízení

Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Přítkovská 1689/14,
Trnovany, 41501 Teplice
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200



Brno

ČD-Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 13000 Praha

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové

Město, 11000 Praha

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín

dotčené orgány

Městský úřad Litoměřice - DOSS

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje