



Záměr: Z/2026/106386
Řízení: R/2026/203225
Č.j.: R/2026/203225/3

Dne: 25.09.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ing. Arch. DOMINIK MIKO**
Tel: 416916139
Email: dominik.miko@litomerice.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Stavební úřad Městský úřad Litoměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a 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 3.9.2026 podala

Obec Polepy, č.p. 112, 41147 Polepy,



kteřou zastupuje společnost HUTÁŘ ARCH s.r.o., Čechova 1095/4, Předměstí, 41201 Litoměřice

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Stavební úpravy objektu kaple sv. Apoštolů v Polepech

(dále jen "stavba") na pozemcích st. č. 85 (zastavěná plocha a nádvoří), 84 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1030/1 (ostatní plocha), 39/1 (zahrada) a 39/2 (zahrada) v katastrálním území Polepy.

Stavba obsahuje:

- Záměrem je zachovat a částečně obnovit původní architektonický ráz objektu. To se týká zejména obnovy původního tvarosloví věže do podoby cibulové bání s lucernou. Pomocí fotogrammetrické metody historických fotografií byla navržena nová hmota zastřešení věže ve shodné podobě s původním tvaroslovím. Ostatní navrhovaná opatření mají charakter oprav s použitím shodného materiálu a způsobu původního provedení. Jediné novodobé reverzibilní řešení spočívá v odvodu dešťové vody mimo objekt kaple a jejímu za-mezení vůči negativnímu projevu na objektu.

- Nový krov věže - dřevěná konstrukce se sestává z 8 sloupů průřezu cca 160/170 (vnější hrana zkosená), který je uložen na nosný trémový rošt. Hlavní prvek nosného roštu je zdvojený profil 2x160/220 a vzájemně stažen ocelovou pásovinou, půdorysně umístěn v podélné ose stavby. K němu je připevněn na kolmo prvek 170/220 přes tesařský spoj. Následně jsou přes výměnu připevněny zbylé trámy roštu 170/170 přes čepový spoj. Trámy jsou vzájemně pospojovány a tvoří tuhou rovinu. Trémový rošt je uložený na stávající a současně na novou pozednici 150/140. Pozednice musí být připevněna ke koruně zdiva přes zazděné ocelové pásovinu (stávající). Trémový rošt je k



pozednicím připevněn přes ocelové zahnuté pásoviny doplněny kovářskými hřeby (proti vztlaku). Ke každému sloupu je připevněna vzpěra profilu 160/140 přes tesařský spoj doplněn kolíky a spony. Konstrukce bude z vnější strany pobita prkenným záklopem tl. 24 mm, který přispívá k prostorové stabilitě konstrukce.

- Dále budou provedeny udržovací práce na soklu stavby, dodatečná svislá hydroizolace z bentonitových rohoží, nové drenážní potrubí, nový okapový chodník a opravy vnitřních a venkovních omítek.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Dionýz Hutár ČKA 05287, Ing. Marti Mynařík ČKIAT 1301261 a Bc. Petr Dvorščák ČKIAT 0402613; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.

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

a) po dokončení stavby

4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

5. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

6. Stavebník a zejména zhotovitel stavby a jeho pracovníci brát v průběhu provádění stavby ohledy na práva a oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků. Vlastníci sousedních pozemků a staveb nesmějí být prováděním



stavby poškození na svých právech, případně vzniklé škody by musely být uhrazeny. Bude dodrženo ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

7. Vozidla vyjíždějící ze stavby musí být očištěna (musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů). Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací, musí být zajištěno jejich bezodkladné očištění.

8. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem.

9. Po nabytí právní moci rozhodnutí bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena". Štítek bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.

10. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.

11. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

12. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů a účastníků uvedených v závazných stanoviscích, stanoviscích a vyjádřeních:

Městský úřad Litoměřice - koordinované závazné stanovisko ze dne 8.7.2026
č.j. MULTM/0049226/26/SÚ/DMi

Ochrana vod:

- Při výstavbě vsakovacího zařízení bude respektována norma ČSN 75 9010 "Vsakovací zařízení srážkových vod".

- Pro vsakovací zařízení bude stanoven konkrétní vlastník, který bude po dokončení stavby odpovědný za provoz, údržbu, pravidelnou kontrolu a následnou obnovu všech částí vsakovacího zařízení.

- Při stavbě nesmí dojít k ohrožení podzemních a povrchových vod.



Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče - závazné stanovisko ze dne 25.5.2026 č.j. MULTM/0040104/26/ŠKAS/DKř/40

- Podmínka č. 1: Restaurátorské práce budou provedeny prostřednictvím restaurátora – držitele povolení MK ČR k restaurování, dle třídníku specializací restaurátorských prací 1 – Malířská umělecká díla na plátně, (...) figurální nástěnné malby (...). Vlastní restaurátorské práce budou provedeny v intencích předloženého restaurátorského záměru zpracovaného Mgr. ak. mal. Annou Svobodovou.
- Podmínka č. 2: Ukončené restaurátorské práce budou řádně převzaty za účasti pracovníků odborné organizace i orgánu státní památkové péče. 1 paré restaurátorské zprávy vyhotovené o restaurátorském zákroku na výše uvedené památce v intencích platné prováděcí vyhlášky k zákonu č. 20/87 Sb. s fotodokumentací bude předáno NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem k archivaci.
- Podmínka č. 3: Před zahájením stavebních prací bude svoláno vstupní kontrolní jednání za účasti vlastníka objektu, zástupců realizačních firem, orgánu státní památkové péče a odborné organizace státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem, MěÚ Litoměřice). V rámci jednání bude podrobně upřesněn technologický a organizační postup obnovy, stanovena četnost kontrolních prohlídek stavby a způsob průběžné koordinace jednotlivých prací. Veškeré zásahy budou v průběhu realizace konzultovány a odsouhlasovány formou zápisů z jednání. K posouzení a písemnému odsouhlasení budou předloženy vzorky barevnosti fasádních ploch a dřevěných výplní, návrh nového kovářského výrobku, způsob a hloubka založení drenážního systému a zejména detailní řešení obnovy krovových konstrukcí po odkrytí stávajícího krovu a vyhodnocení skutečného stavu historických prvků.

Severočeské vodovody a kanalizace a.s. - vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení ze dne 8.6.2026 zn. SCVKZAD284104/UL/ST



1.1 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.

1.2 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:

1.2.1 Dodržování zákonných povinností zejména v souvislosti s návrhem a realizací záměru v ochranných pásmech vodních zdrojů § 30 Ochranná pásma vodních zdrojů (dále jen OPVZ), zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

1.2.2 Dodržování zákonných povinností zejména v souvislosti s návrhem a realizací záměru v ochranných pásmech radů § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

1.3 Požadujeme být přizváni ke každé činnosti v ochranném pásmu námi provozovaného zařízení.

Z hlediska ochrany vodního zdroje:

Během realizace je nutné respektovat obecné podmínky, omezení a zákazy platné pro OPVZ II. st.:

- V OPVZ je možné vybudovat pouze zpevněná a nepropustná hnojiště a komposty.
- Zákaz hnojení kejdou, močůvkou a silážními šťávami na zmrzlou nebo silně provlhčenou půdu.
- V tomto území je nutné vyloučení vsakování vod nebo jiných látek, které by mohly mít negativní vliv na jakost podzemních vod.
- Zákaz skladování rozpustných průmyslových hnojiv, vápeno — hořečnatých substrátů.
- Dopravní prostředky musí být zabezpečeny proti úniku ropných látek (parkování pouze na plochách zabezpečených proti úniku ropných



látek do horninového prostředí — plochy vybavené vhodným čistícím zařízením odpadních vod, např. sorpční fólií).

- Při ošetření zeleně používat ekologicky šetrné prostředky určené pro manipulaci v ochranných pásmech vodních zdrojů.
- Zákaz zakládání skládek.
- Zákaz používání pesticidů.
- Zákaz skladování PHM, či jiných látek nebezpečným podzemním vodám.
- Zákaz mytí a údržby osobních aut a mechanizačních prostředků (lze provádět pouze na vyhrazených a zpevněných plochách, vybavených vhodným čistícím zařízením odpadních vod).

1.4 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.

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

1.6 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.

1.7 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 části 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.



Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění – správní řád):

Obec Polepy, č.p. 112, 41147 Polepy

Odůvodnění

Dne 3.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

K řízení byla předložena tato závazná stanoviska:

- Městský úřad Litoměřice - koordinované závazné stanovisko ze dne 8.7.2026 č.j. MULTM/0049226/26/SÚ/DMi

- Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče - závazné stanovisko ze dne 25.5.2026 č.j. MULTM/0040104/26/ŠKAS/DKř/40

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:



- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje - sdělení ze dne 1.7.2026 č.j. HSUL-3095-2/LT-2026
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. - vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení ze dne 8.6.2026 zn. SCVKZAD284104/UL/ST
- GasNet Služby s.r.o. – stanovisko k povolení stavby ze dne 22.6.2026 zn.: 5003594045
- CETIN a.s. – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 1.6.2026 č.j. 149217/26
- ČEZ Distribuce, a. s. - vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 23.6.2026 zn. 001177994476
- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení o existenci sítí komunikačního vedení ze dne 1.6.2026 zn. 1100375668
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení o existenci sítí komunikačního vedení ze dne 1.6.2026 zn. 0701111830
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení o existenci sítí komunikačního vedení ze dne 1.6.2026 zn. 0202025611
- Vodafone Czech Republic a.s. - souhlas s realizací stavby ze dne 1.6.2026 zn. 260601-1104968013

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

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Severočeská vodárenská společnost, a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Požadavkům společnosti Severočeské vodovody a kanalizace a.s. uvedených ve vyjádření k dokumentaci ze dne 8.6.2026 zn. SCVKZAD284104/UL/ST vyhověl stavební úřad jejich zapracováním do podmínek pro provedení stavby bod II/12 tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.



Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude 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.

.....
Ing. Arch. DOMINIK MIKO

Rozdělovník:

žadatel

HUTÁR ARCH s.r.o., Čechova 1095/4, Předměstí, 41201
Litoměřice

účastníci řízení

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689/14,
Trnovany, 41501 Teplice

dotčený orgán

Městský úřad Litoměřice - DOSS, Mírové náměstí 15/7,
Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice

