



Sp.zn.: SU/0068531/26/Du
Č.j.: MULTM/0073246/26/SÚ/JDu

Vyřizuje: Ducká Jaroslava
Telefon: 416 916 417
E-mail: Jaroslava.ducka@litomerice.cz

Datum: 6.10.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městský úřad Litoměřice, 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 8.9.2026 podala společnost Vivant Dentes s.r.o., IČO 08529175, Libavské Údolí 46, 357 51 Libavské Údolí, kterou zastupuje Ján Hobrľa, [REDACTED] (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 části 2.NP pro rozšíření zubní kliniky“
Litoměřice, Litoměřice-Město č.p. 161, Mírové náměstí 34
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 145 v katastrálním území Litoměřice.

Stavba obsahuje:

Jsou navrženy stavební úpravy pro rozšíření zubní kliniky v části 2.NP výše uvedeného domu. U vodorovných nosných konstrukcí se bude jednat hlavně o osazení překladů pro nové stavební otvory. Nové svislé nosné konstrukce nebudou prováděny. Nové příčky budou provedeny metodou suché výstavby (sádrokartonové konstrukce), navrženy jsou příčky s kovovou podkonstrukcí a s dvojitým opláštěním. Záměr předpokládá několik zásahů do svislých konstrukcí zdiva. V drtivé většině se jedná o obnovu původního stavu. Nejzásadnějším je vybourání otvoru nového okna (bude se jednat o trojitě pásové okno o celkovém rozměru 3000x900 mm) do severozápadní zdi. Dále bude provedeno několik zazdívek na plnou cihlu. Nově budou provedeny sádrokartonové podhledy s požadovanou protipožární odolností (standardní podhled se snížením o cca 50 mm), v podhledu bude vedena kabeláž. Jsou navrženy nové povrchy podlah, stěn a stropů.

Součástí záměru jsou nové vnitřní rozvody TZB - připojovací potrubní rozvody kanalizace a vodovodu, nová elektroinstalace včetně osvětlení, nové rozvody vytápění od stávajícího kotle, podlahové rozvody tlakového vzduchu, v podlaží systém sání od zubních souprav, rozvody vzduchotechniky a klimatizace (jedná se o nástěnné splitové jednotky, venkovní kondenzační jednotky).

Na přístavbě v prostoru dvora bude zřízena terasa, včetně realizace dlažby na terčích a zábradlí. V prostoru terasy bude odstraněna dvojice přístavků. Vzniklý prostup při ústí komunikační chodby z dvorního traktu do hlavní budovy bude dozděn (relikt oblouku arkády) a vznikne zde nové okno.

Dispoziční řešení po stavebních úpravách: čekárna + recepce, chodba, posluchárna, 2x ordinace, chodba, kuchyňka, šatna, WC personál, kancelář, technická místnost, koupelna, denní místnost, úklidová místnost, OPG komora, laboratoř.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Ján Hobrľa ČKA 05703 (stavební část) a Daniel Jech ČKAIT 0401932 (PBR); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět budou stavebnímu úřadu oznámeny před zahájením stavby; změny v těchto skutečnostech budou bezodkladně stavebnímu úřadu oznámeny.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) po dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Budou splněny podmínky závazného stanoviska:

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, závazné stanovisko ze dne 8.9.2026 č.j.: HSUL-4224-3/LT-2026:

1. Bude dodržena minimální šířka dveří 0,9 m na únikových cestách v požárním úseku zdravotnického zařízení skupiny AZ 2.

Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, závazné stanovisko ze dne 29.7.2026 č.j.: MULTM/0064867/26/ŠKAS/IHo/61:

1. Nová okna budou dřevěná, provedená jako tradiční kusové truhlářské výrobky z dřevěného masivu. Okna budou osazena tradičním zednickým způsobem (do maltového lože) bez použití montážní pěny nebo jiných moderních postupů. Pozice ve špaletě zůstane zachována. Závěsy oken budou jednoduché válcové, ukončené zakulacením. Ovládací prvky nových oken budou jednoduché historizující – např. systém Alt Wien nebo Elegant. Zasklení bude tvořit maximálně izolační dvojsklo, rámy budou co nejvíce subtilní (šíře nepřekročí 60 mm). Případné vnitřní kování izolačního zasklení bude kryto lištou v barvě rámu. Nátěr rámu bude tvořit hmota na olejové nebo voskové bázi. Závěsy budou přetřeny ve stejném odstínu. Balkonové dveře na terasu budou vespod plně (největší poměr prosklené plochy bude tvořit maximálně 2/3 výšky dveří), celoprosklená výplň typu francouzského okna apod. nebude instalována. Okenní výplně i prosklená část dveřní výplně budou členěny – např. klapačkou, poutcem, příčkami (musí být součástí rámu) apod. Pokud to bude technicky možné, okna budou dvoukřídlá. Přesná podoba oken a dveří bude na základě předloženého detailního výrobního výkresu před zadáním do výroby konzultována a odsouhlasena zástupci památkové péče (MěÚ Litoměřice, NPÚ) formou zápisu.

2. Před oškrábáním stávající barvy bude proveden komplexní restaurátorský detekční průzkum, který vyloučí případný zásah do hodnotných partií historických omítek a nátěrů. Dle výsledků tohoto průzkumu bude tato část záměru schválena nebo dále upravena. Výstupy tohoto průzkumu budou dále prezentovány zástupcům státní památkové péče v rámci konzultace, o jednání bude proveden písemný zápis. Případná úprava záměru bude řešena v novém správním řízení.

3. Při opravě vnějších i vnitřních povrchů dojde k odstranění pouze plně s podkladem nesoudržných a technologicky nezpůsobilých částí omítek. Nové interiérové i exteriérové omítky budou vápenné mírně nastavované hydraulickými přísadami, budou aplikovány v tenkých vrstvách přímo na zdivo bez užití podkladních sítí a ztužujících tkanin, povrch omítek bude zpracován hladítky. Veškerý systém omítek (včetně můstků, penetrací atd.) bude založen na minerální bázi. Odolnost omítek je dále možno modifikovat přidáním metakaolinu. Přechody mezi stávající a doplňovanou omítkou budou přebroušeny, aby povrch nových a stávajících částí omítek na sebe zcela plynule bez přechodů navazoval. Případně je lze sjednotit nanesením vápenného pačoku. Poškozené nebo nově doplňované prvky architektonické výzdoby budou vytaženy v omítce. Poškozené profilace budou reprofilovány podle dochovaných partií. Uvedený poměr hydraulických složek ve vápenné maltě byl stanoven před možností detailnějšího průzkumu omítek, proto v případě, že bude během realizace zjištěn jiný stav a složení stávajících omítek, bude toto řešeno v novém správním řízení. Aplikace lepidla, armovací sítě nebo jiných novodobých technologií je vyloučena.

4. Nové nátěry budou minerální. V exteriéru se bude jednat matný nátěr. Venkovní aplikace bude provedena natěračskými štětkami, aby bylo docíleno přirozeného vzhledu. Rovněž podnátěr (penetrace pod nátěrem) bude v exteriéru i interiéru na minerální bázi. Vzorky exteriérového barevného nátěru budou v předstihu v rámci místního šetření písemně odsouhlaseny zástupci památkové péče (NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem, Město Litoměřice).

5. Zednické práce spočívající v opravách zdiva, dozdvívkách apod. (tzn. v PD nespecifikované práce – např. dozdvíky dveří na pavlač, arkády atd.) budou provedeny za použití plných pálených cihel (popřípadě původního kamenného nebo jiného dochovaného zdiva) na vápennou maltu. Maximální podíl hydraulického pojiva ve vápenné mírně nastavované maltě. Stejná malta bude použita u plánovaných zazdívek. V rámci realizace záměru nebude v nadbytečné míře destruktivně zasahováno do historických částí zdiva (viz příslušný stavebně historický posudek).

6. V maximální míře budou využity stávající trasy sítí (elektrický proud, vzduchotechnika apod.). Bude-li nutné realizovat zcela nové trasy, bude v místě jejich průběhu v omítkách taktéž uskutečněn restaurátorský detekční průzkum omítkového souvrství. Jeho výsledky budou zástupcům státní památkové péče (MěÚ Litoměřice, NPÚ) prezentovány v rámci konzultace, dle zjištění průzkumu budou trasy schváleny nebo dále upraveny, o jednání bude proveden zápis. Případné nové trasy budou frézovány nebo vrtány, zásahy do historických konstrukcí budou minimalizovány na nezbytně nutnou mez. Nebude nijak zasahováno do kleneb, případné štukové výzdoby nebo jiných cenných konstrukcí a prvků. Po dokončení budou drážky a prostupy ve zdivu zapraveny úlomky cihel či kamení při použití vápenné mírně nastavované malty.

7. Venkovní jednotka klimatizace nacházející se při jižním rohu severozápadní dvorní zdi bude umístěna přímo na plechové střeše, případně na novodobé části obvodového zdiva – nebude nijak zasahováno do historických konstrukcí (včetně prostupu, který bude veden novodobou částí zdiva). Dvojice venkovních jednotek při severní zdi bude umístěna přímo na plochu terasy – nikoliv na zeď objektu. Prostup bude co nejužší a případné zásahy budou provedeny v minimální možné míře. Do nového správního řízení bude předložen návrh terasy s odpovídající specifikací a výkresovou dokumentací.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vivant Dentes s.r.o., Libavské Údolí 46, 357 51 Libavské Údolí

Odůvodnění:

Dne 8.9.2026 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.

Závazná stanoviska vydali:

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, závazné stanovisko ze dne 8.9.2026 č.j.: HSUL-4224-3/LT-2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Litoměřice, závazné stanovisko ze dne 20.8.2026 č.j.: KHSUL 36271/2026
- Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, závazné stanovisko ze dne 29.7.2026 č.j.: MULTM/0064867/26/ŠKAS/IHo/61
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 5.8.2026 č.j.: MULTM/0059312/26/ŽP/MSv

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:

HATINH, s.r.o., Pod Humny 165, 294 42 Luštěnice

Město Litoměřice, odbor SNMM MěÚ Litoměřice, Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

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 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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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.

Jaroslava Ducká
oprávněná úřední osoba stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 8000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

zástupce stavebníka (doručenky)

Ján Hobrľa 

ostatní účastníci (doručenky)

Město Litoměřice, odbor SNMM MěÚ Litoměřice, Mírové náměstí č.p. 15/7, Litoměřice-Město,
412 01 Litoměřice 1

HATINH, s.r.o., Pod Humny 165, 294 42 Luštěnice

DO

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, IDDS: auyaa6n
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště
Litoměřice, IDDS: 8p3ai7n

Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, Pekařská č.p. 114/2,
Litoměřice-Předměstí, 412 01 Litoměřice 1

Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, Pekařská č.p. 114/2, Předměstí, 412 01
Litoměřice 1