Záměr: **Z/2026/69718** Dne: 24.11.2026
Řízení: **R/2026/106704**
Č.j.: **R/2026/106704/7**

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **JIŘÍ HOHENBERGER**
Tel: 416916135
Email: jiri.hohenberger@litomerice.cz

ROZHODNUTÍ
ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Městský úřad Litoměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a §34a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle ustanovení § 193 až § 197 a § 224 stavebního zákona žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 10.4.2026 podala společnost

Rezidence Březinova cesta s.r.o., Mírové náměstí 11/3, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice



kterou na základě plné moci zastupuje BLACKBACK s.r.o., Podkovářská 800/6, Vysočany, 19000 Praha

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 197, § 211 a § 224 stavebního zákona

změnu záměru - stavby před dokončením

na stavbu nazvanou:

„Bytový dům Březinova cesta Litoměřice“

(dále jen "soubor staveb") umístěný na částech pozemků ostatní plocha parc. č. 470 k.ú. Pokratice, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 477 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 3718/87 k.ú. Litoměřice, ostatní plocha parc. č. 375/3 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 469 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 475/2 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 451/1 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 3718/92 k.ú. Litoměřice, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 476 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 455/2 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 473 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 375/5 k.ú. Pokratice, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 472 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 455/1 k.ú. Pokratice, ostatní plocha parc. č. 475/1 k.ú. Pokratice, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 474 k.ú. Pokratice, povolené rozhodnutím stavební povolení stavebního úřadu č.j. 0027783/12/JHo ze dne 18.4.2012.

Předmětná změna stavby před dokončením oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:

-Soubor staveb je členěn na dílčí části

- SO.01 – Bytový dům
- SO.02 – Přístřešek na popelnice
- SO.03 – Parter – zpevněné plochy, parkovací plochy
- SO.04 – Vodovodní přípojka
- SO.05 – Kanalizační přípojka
- SO.06 – Přeložka / úprava veřejného osvětlení

- SO.08 – Přeložka datového kabelu SČVK
- SO.10 – Chránička kabelu VN
- SO.11 – Přeložka datového kabelu Telco Pro
- SO.12 – Likvidace dešťových vod
- SO.13 – Přeložka pilíře Cetin s vedením
- SO.14 – Přeložka pilíře ČEZ s vedením
- SO.15 – Přeložka kabelu NN ČEZ
- SO.16 – Přemístění pilíře na kabelu NN Albert
- SO.18 - Provizorní parkoviště a přesun stávající ohrady na popelnice

Počet a složení bytových jednotek: celkem 46 bytových jednotek

- 1KK: 13x
- 2KK: 14x
- 3KK: 17x
- 4KK: 2x

Počet a výměry komerčních jednotek (navržená užitná plocha):

- NP1 – 76,39 m2
- NP2 – 26,67 m2
- NP3 – 51,50 m2
- NP4 – 112,80 m2

Počet sklepních kojí: 48

Počet parkovacích stání:

- v podzemních garážích – celkem 50 míst, z toho 3 vyhrazená
- v parteru – celkem 25 míst, z toho 2 vyhrazená: 12 na parkovišti v jižní části pozemku, z toho 1 vyhrazené a 5 pro elektromobily; 8 podél ulice Revoluční, z toho 1 vyhrazené; 5 podél ulice Březinova cesta

V rámci dokumentace pro změnu stavby před dokončením došlo k menším úpravám oproti projektové dokumentaci pro stavební povolení. Tyto úpravy jsou navrhovány především z důvodů efektivnějšího dispozičního řešení, technické proveditelnosti, ekonomické efektivity nebo na žádost samotného

investora. Změny a úpravy stavby oproti projektové dokumentaci pro stavební povolení jsou malého rozsahu.

- Vjezdy do podzemních garáží v 2. PP a 1. PP nejsou situovány nad sebou, ale vzájemně posunuty o jedno podlaží. Tato skutečnost se promítá do absence některých dveřních a okenních otvorů na fasádách objektu. Z důvodu zajištění dostatečného prosvětlení podzemních podlaží je navrženy anglické dvorky a klasická okna.
- Na západní fasádě objektu je navrženo odstranění stávajícího únikového schodiště v 1. PP a 2. PP.
- Ve 1. NP budou čtyři stávající komerční jednotky zachovány beze změn.
- V 1. NP, 5. NP a 6. NP jsou navrženy pouze drobné dispoziční úpravy bytových jednotek. Počet bytových jednotek v těchto podlažích zůstává zachován.
- Ve 2. až 4. NP jsou navrženy drobné dispoziční úpravy bytových jednotek. Dále v jejichž rámci dochází k rozdělení jedné bytové jednotky na dvě menší (garsoniéra a byt 2+kk). Tímto opatřením dochází k celkovému navýšení počtu bytových jednotek o tři.
- Dispoziční úpravy a zefektivnění vnitřních dispozic vedly k návrhu několika nových balkonů ve 2. až 5. NP, a to na západní fasádě objektu A a na jižní fasádě objektu B.
- V částech technologického řešení, staticko-konstrukční části a požárně bezpečnostního řešení nedošlo ke koncepčním změnám. Stávající návrh byl pouze znovu prověřen z hlediska souladu s aktuálně platnými normami a předpisy pro provoz bytového domu a z hlediska požadavků na komfortní bydlení. V nezbytném rozsahu byly jednotlivé prvky návrhu mírně upraveny tak, aby odpovídaly současné legislativě.
- Oproti původnímu návrhu dochází ke změně způsobu odvodu a přívodu vzduchu do VZT zařízení. Nově je přívod a odvod vzduchu řešen potrubím vyvedeným nad střechu objektu. Původně to bylo řešeno přes komínové těleso umístěné vedle objektu.
- Došlo k úpravě návrhu objektu v části řešení nakládání s dešťovými vodami. Nově jsou dešťové vody z objektu a zpevněných ploch

odváděny do akumulační nádrže a bezpečnostním přepadem do koryta přilehlého potoka.

- V části dopravního řešení došlo k následujícím drobným změnám, a to v důsledku změny legislativních podmínek a na základě požadavků investora:
  - Ve východní části pozemku byla původně navržená šikmá parkovací stání nahrazena kolmými. Místo původní dispozice 1 + 6 stání bylo navrženo uspořádání 1 vyhrazené parkovací stání + 7 stání pro dobíjení elektromobilů + 2 stání pro osobní automobily, tj. celkem 8 parkovacích stání.
  - V jižní části pozemku bylo původních 13 kolmých parkovacích stání nahrazeno následující skladbou: 11 kolmých parkovacích stání + 1 kolmé vyhrazené parkovací stání, tj. celkem 12 parkovacích stání.
  - V severní části pozemku zůstalo zachováno 5 podélných stání pro osobní automobily.
  - Došlo k úpravě řešení vjezdu do podzemních garáží, spočívající v rozměrovém a směrovém uspořádání vjezdu.
  - Po dobu stavby bude na části pozemku parc.č. 451/1 k.ú. Pokratice provedena dočasná parkovací plocha s povrchem z betonových panelů a zhutněným štěrkem o kapacitě 12 stání pro osobní automobily.

Stanoví podmínky pro provedení změny stavby před dokončením:

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby z 03/2026, kterou vypracovala společnost BLACKBACK s.r.o., IČO: 24763071, Podkovářská 800/6, 190 00, Praha 9 – Vysočany. Jednotlivé části projektové dokumentace autorizovali: Ing. arch. Petr Schwarzbeck ČKA 3452 - hlavní projektant, architektonicko- stavební řešení; Ing. Michal Havlíček ČKAIT 1102032 - technika prostředí staveb, vytápění, chlazení, vzduchotechnika; Ing. František Mráz ČKAIT: 0101198 - NN elektro, slaboproud; Ing. Lucia Gabrišová ČKAIT 1104405 - stavebně konstrukční řešení; Ing. Pavel Beran ČKAIT

1104145 - požárně bezpečnostní řešení; Ing. Adam Beneš ČKAIT 0013442 - dopravní řešení.

2. Při dokončení stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření k přeložce společnosti Albert Česká republika s.r.o. ze dne 19.3.2026:
    - Přeložka se nebude realizovat na pozemku ve vlastnictví Albert Česká republika s.r.o.. Pozemek ve vlastnictví Albert Česká republika s.r.o. tedy nebude touto akcí nijak dotčen.
    - Přeložka musí být zhotovena tak, aby byly zachovány stávající parametry překládaného kabelu. Dále musí být dodrženy všechny legislativní a technické normy pro obdobný typ akce.
    - Spol. Penny nesmí být bez elektrického proudu. Při přerušení elektrického proudu navrhuje spol Penny použít svůj smluvní agregát, tzn. požadujeme dodat přesný termín harmonogram včetně časů, kdy bude náhradní zdroj potřeba a na tento termín se agregát objedná.
3. Při dokončení stavby budou splněny podmínky uvedené v souhlasu s realizací projektu společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 15.5.2026 zn. 260515-0946961759 a ze dne 11.6.2026 zn. 260611-1556973131:
    - Ve Vámi zadaném zájmovém území se nachází vedení veřejné komunikační sítě (dále jen „VVKS“) a její ochranné pásmo, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloze tohoto vyjádření. Ochranné pásmo VVKS je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 0,5 m po stranách krajní hrany vedení VVKS (dále jen „Ochranné pásmo“). Zjistí-li stavebník rozpor v poloze naší VVKS, která je zakreslena v příloze tohoto vyjádření (např. nenachází-li se trasa VVKS tam, kde podle přílohy tohoto vyjádření má být či je zřejmé, že trasa VVKS vede jinudy, je nutné zastavit práce a situaci za účelem zajištění ochrany vedení VVKS konzultovat s kontaktní osobou pro překládky. V takovém případě trasa VVKS není částečně zaměřená a je nutné pomocí ručně kopaných sond určit polohu VVKS v terénu a hloubku jejího uložení.

- Během realizace uvedené akce Vaší společnosti nesmí dojít k jejímu porušení a k omezení funkčnosti naší VVKS či jinému zásahu do VVKS. V případě, že zjistíte kolizi VVKS s Vaší akcí nebo zasahujete s Vaší akcí do ochranného pásma VVKS kontaktujte bezodkladně naší společnost, a to prostřednictvím níže uvedené kontaktní osoby, abychom mohli stanovit konkrétní podmínky ochrany VVKS, případně stanovili podmínky přeložení VVKS.
- V případě nutnosti přeložení VVKS je nutné s naší společností uzavřít Dohodu o překládce, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavby (nejlépe před zahájením stavebně správního řízení na příslušném stavebním úřadě). Veškeré náklady spojené s přeložením VVKS budou hrazeny investorem stavby.
- Před zahájením stavby si také zajistěte vytýčení VVKS přímo na místě stavby (kontaktní osoba je uvedena níže).
- Bez ohledu na všechny shora v tomto vyjádření uvedené skutečnosti je Vaše společnost, nebo Vámi pověřená třetí osoba povinna se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti Vodafone, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.
- Vedení veřejné komunikační sítě:
    - výkopy
    - podvrt
    - ozvaděč
    - prostup do budovy
- Kontaktní osoba pro vytyčení sítí VVKS: Trasa VVKS není zaměřená, vytyčení trasy OK bude provedeno pomoci sond.
- V rámci provedení stavby dojde k přeložení trasy Vodafone Czech Republic a.s.
- Při výstavbě nového objektu bude zřízena přípojka VVKS Vodafone, a bude součástí podkladů (projektová dokumentace, zadávací dokumentace, povolovací řízení) ke stavbě nového objektu.
- Před zahájením stavby, mezi investorem stavby a společnosti Vodafone Czech Republic a.s. bude uzavřena „Dohoda o

provedení vynucené překládky podzemního vedení sítě elektronických komunikací“ a „Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti IS“.

- Nová trasa VVKS a přípojka do nového objektu bude součást rozhodnutí o povolení stavby,
- Projekt překládky VVKS a vybudování přípojky, včetně vnitřních rozvodů hradí plně provozovatel inženýrské sítě.
- Společnost Vodafone Czech Republic a.s. souhlasí s mikropilotami jakožto táhla, zajišťující pažící stěny stavební jámy.

4. Při dokončení stavby budou splněny podmínky k žádosti o souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy a ve vyjádření k projektové dokumentaci uplatněné společností ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 7.7.2026 zn. 001178662274 a ze dne 10.7.2026 zn. 001178940177:
    - Po prověření vaší žádosti, Vás především upozorňujeme na existenci stávajícího distribučního zařízení umístěného na pozemcích dle přiložené PD – se nachází distribuční kabelové vedení NN, které je chráněno ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. § 46 nebo technickými normami, a je v přímém střetu s vaší stavbou. Doporučujeme vytrasování kabelu NN a zjištění hloubky kabelu a vzdálenosti od pozemku s návazností s na budování parkovacího stání. V prostoru výstavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů NN a dodrženy podmínky pro jejich uložení podle uvedených ČSN a PNE. S ohledem na kabelového vedení, které se nachází uložené v dotčeném území dle PD Vám doporučujeme nechat jej vytyčit. Dále je potřeba počítat s uložením kabelu v místě zpevněných ploch, tak aby byly v souladu s normou pro pojezdy vozidel dle normy ČSN, a dále musí být dodržena norma ČSN 73 6005 a ochranná pásma dle Energetického zákona 458/2000 Sb. § 46. Parkovací stání nelze umisťovat na zemní kabelové vedení z důvodu provozování a následné údržby našeho kabelového vedení s ohledem na časové limity dané vyhláškou ERU v případě odstraňování možné poruchy dotčeného zařízení. V případě, že nebude možné dodržet shora uvedené podmínky a příslušnou

legislativu, musí být podána žádost o přeložku zmiňovaného zařízení distribuční soustavy. 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. Podmínkou tohoto vyjádření je realizovaná smlouva o přeložku č. 8120109202 stavba č. IZ-12-4003225 v majetku ČEZ Distribuce.

- 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.
- 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.
- V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) 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.
- 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, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké 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.

- 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., nepřevezme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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

5. Při dokončení stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 20.4.2026 č.j. 106678/26:
    - 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 , či betonových žlabů s přidáním HDPE trubiček v celé šíři komunikace s půl metrovým přesahem do volného terénu , pokud již tak není vybudováno. Nesmí dojít k umístění obrubníků souběžně nad naši trasu vedení SEK , v případě že bude obrubník v souběžné trase s naším vedením , požadujeme stranové přeložení do strany chodníku, pokud to nebude možné uložení vedení pod bet základ obrubníku do pevné chráničky V místě kolize stavby s naším vedením požadujeme dodržet ČSN 736005 , 736006 V místech provizorních přejezdů trasy SEK požadujeme provedení provizorní ochrany , z přejezdových ocelových plátů , případně zahloubení které 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.

- Určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a Stavebníkem.

6. Při dokončení stavby budou splněny podmínky k projektové dokumentaci společnosti Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 7.8.2026 zn. SCVKZAD288252/UL/GAZ:
    - Před započetím prací požádá stavebník o vytáčení vodohospodářského zařízení.
    - V případě, že dojde ke střetu se zařízením v naší správě, jste povinen toto neprodleně oznámit a projednat s naší společností.
    - V rámci provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě SčVK a.s. 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 vodních zdrojů § 30 Ochranná pásma vodních zdrojů (dále jen OPVZ), zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
        - 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.
    - Zahájení prací nám bude 15 dní předem písemně nebo e-mailovou poštou oznámeno, včetně jména a telefonického spojení na Stavební dozor, zhotovitele a stavebníka.
    - Požadujeme být přizváni ke každé činnosti v ochranné pásmu námi provozovaného zařízení.

- 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.
- Při případném nedodržení těchto podmínek bude naše společnost požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.
- 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 jeho eventuální přeložce nebo zrušení.
- Případné existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci o existenci přípojek se obracejte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich 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.
- Jakákoliv změna oproti schválené dokumentaci musí být předložena ke schválení naší společností.

7. Při dokončení stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 22.5.2026 zn. 5003563843:
   - Při realizaci stavby požadujeme respektovat ČSN 736005.
   - V ochranném pásmu plynovodů (1+1 m) a přípojek budou zemní práce prováděny výhradně ručním způsobem.
   - Dočasné zařízení staveniště (maringotky, mobilní buňky atd.) požadujeme umístit min. 1 m od plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

- Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
- Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, které činí 1 m na každou stranu měřeno kolmo od osy plynovodu. V tomto pásmu nesmí být umísťovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.
- V ochranném pásmu plynárenských zařízení a plynovodních přípojek nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby.
- Základy přístřešků, stožárů, mobiliáře, dopravního značení, informačních tabulí, opěrných zdí (patky, podezdívky, betonové základy apod.) musí být vzdáleny od obrysu stávajícího plynárenského zařízení (plynovody i přípojky plynu) min. 1 metr.
- souhlasíme s umístěním mikropilot, které budou umístěny mimo ochranné pásmo plynárenské zařízení - viz situace s výkopy

  ZPEVNĚNÉ PLOCHY:

  - Před zahájením stavby bude provedeno vytýčení PZ a zabezpečení všech poklopů na PZ
  - Požadujeme, aby veškeré zemní práce v ochranném pásmu stávajících PZ byly prováděny nejméně 0,4 m od jejich povrchu a to všemi směry.
- 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!! Max. dovolené krytí nad PZ je 1,5m od obrysu 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.
- Při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet od stávajícího PZ vzdálenost minimálně 1 m na obě strany, měřeno od obrysu kořenového balu k obrysu PZ.
- V případě, že během stavby bude zjištěno, že není možné provést stavbu bez rizika poškození PZ, bude nutné provést přeložku těchto PZ tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí ve vztahu k nově budovanému povrchu. Tato úprava bude provedena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb.v platném znění jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora. Vlastník a zpevněné plochy komunikace bude i v budoucnu respektovat stávající trasu plynovodního zařízení a umožní jeho provozovateli vykonávat řádnou údržbu, opravy a případné budoucí rekonstrukce bez jakéhokoliv omezení.
- V rozsahu této stavby souhlasíme:
    - s povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
    - s rozhodnutím o odstranění stavby nebo zařízení dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
    - s použitím tohoto vyjádření ve zrychleném řízení dle §184, odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb.ve znění pozdějších předpisů;
- Pokud se toto vyjádření v době své platnosti stane součástí rozhodnutí stavebního úřadu (bude citována naše značka vyjádření), prodlužuje se automaticky jeho platnost o dobu platnosti rozhodnutí stavebního úřadu.
- V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Plynárenská zařízení a plynovodní

přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně.
- Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.
- Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).
- Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.
- Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení je třeba si objednat min. 5 dnů předem. Formulář naleznete na : https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni. Lze použít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude

sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou)je povinen provést stavebník na svůj náklad.

- BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA.
- VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.
- Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
- Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.

- Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavebních prací bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu si objednejte na: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni. Lze využít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
- O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
- Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/ a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

- Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

8. Při dokončení stavby budou splněny podmínky uvedené vyjádření správce městské zeleně MěÚ Litoměřice, Odbor životního prostředí ze dne 23.7.2026 č.j.MULTM/0054860/26/ŽP/LBr:
    - Bude dodržena norma ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích v celém rozsahu.
    - SPPK A01 002:2017 - Ochrana dřevin při stavební činnosti (arboristické standardy).
    - Bude dodržena ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání v celém rozsahu.
    - SPPK C02 007:2018 – Krajinné trávníky (ÚSES a krajinotvorné prvky).
    - Veškeré plochy zasažené stavbou budou průběžně a bezodkladně zbavovány veškerých stavebních zbytků a odpadů. Po ukončení stavby bude proveden úklid veškerých odpadů z těchto ploch.
    - Pro výkopové práce dodržena minimální vzdálenost od veškerých stromů a keřů min. 2,5 m.
    - Pokud bude třeba jakýkoli zásah do vzrostlé zeleně rostoucí v okolí stavby, bude tento s dostatečným předstihem konzultován se správou městské zeleně.
    - Po dobu záboru je uživatel povinen o plochu pečovat na vlastní náklady (hrabání listí, pokos, odstranění odpadků apod.).
    - Terén v okolí obrubníků bude výškově upraven tak, aby po zhutnění byl maximálně 2 cm pod úrovní okapového chodníku, nebo obrubníku.
    - Upozorňujeme na skutečnost, že převzetí travnatých ploch je možné pouze za plné vegetace, tj. v období od 15. května do 31. října. Převzetí travnatých ploch je možné nejdříve po provedení 4. seče těchto ploch – cca 70 dní po výsevu. (1. seč je možná cca po

4 týdnech a každá další vždy s odstupem 2 týdnů a je třeba je provést odpovídající technikou).

- Výkopek nebude na travnatých plochách zeleně skladován více než 3 kalendářní dny.
- Provizorní parkoviště není směrem do travnatých ploch zabezpečeno proti vjíždění aut rozšiřování štěrku na tyto plochy. Toto zabezpečení je třeba realizovat.
- Po dobu záboru bude nájemce pečovat o pásmo o šířce 3 m od oplocení.
- Do 14 dnů od převzetí požadujeme sdělit kontakt na zástupce investora, nebo realizační firmy se kterým je možno v případě potřeby jednat.

9. Při dokončení stavby budou splněny podmínky uvedené vyjádření MěÚ Litoměřice, Odbor územního rozvoje - správce k VO a DK ze dne 3.10.2024 č.j. MULTM/0076333/24/ROZ/VBl:
    - Před započetím prací zhotovitel, případně investor zajistí vyjádření a vytýčení VO a DK od správce sítí TSM Litoměřice.
    - V případě zásahu do ochranného pásma 1 m od vedení VO nebo DK, křížení či jeho odkrytí bude vyzván p. Štěpán Renz tel. +42 725 078 889, nebo p. Václav Blecha tel. +420 734 783 301, kteří určí další technologický postup. Dále je vyzvete, před záhozem, k převzetí neporušeného VO a DK, teprve následně lze výkop zasypat. Hutnění výkopu bude provedeno minimálně ve dvou vrstvách.
    - Vytýčení DK požádá TSM Litoměřice před realizací.
    - Bez povolení majetkového správce je zakázané měnit umístění VO a DK.
    - Zhotovitel uzavře s Městem Litoměřice, OÚR, pí Kuchařová Jana +420 416 916 166 Dohodu o technologických podmínkách, dle kterých upraví porušený kryt komunikace a chodníku.
    - V případě zásahu do komunikace, kde je stávající bezbariérový přístup budou obruby zapuštěné s plynulým přechodem ze stávající výšky na bezbariérovou výšku 0-20 mm (nebudou tedy sklopené), to samé platí v případě vybudování nového.

- Vrchní kryt komunikace, chodníku bude dán do původního stavu, nebo dle Dohody o technologických podmínkách.
- Pracovní spáry mezi obrubníkem a silnicí budou zatřeny emulzí (např. Katebit).
- Dešťová voda z vnějších ploch nebude svedena do kanalizačního řádu, ale dle platné legislativy, ne na komunikaci.
- Při stavbě bude udržována čistota a pořádek.

10. Ostatní podmínky rozhodnutí stavebního povolení Stavebního úřadu Městského úřadu Litoměřice č.j. 0027783/12/JHo ze dne 18.4.2012 zůstávají v rozsahu jejich uplatnitelnosti ke změně stavby v platnosti a závazné.

Stanoví podmínky dotčených orgánů pro provedení změny stavby před dokončením:

1. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice, koordinované závazné stanovisko ze dne 23.2.2026 č.j. HSUL-1031-3/LT-2026:
    - Stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
2. Městský úřad Litoměřice, Stavební úřad, koordinované závazné stanovisko ze dne 24.8.2026 č.j. MULTM/0063276/26/SÚ/DMi:

    Ochrana přírody a krajiny:

    - Záměr je z hlediska ochrany přírody a krajiny přípustný za podmínek stanovených tímto jednotným environmentálním stanoviskem, přičemž povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je zahrnuto mezi jeho podmínky.
    - Souhlasí s pokácením dřevin mimo les na pozemkové parcele 451/1 v k.ú. Pokratice a to:
        - 1 ks bříza- 95 cm
        - 1 ks bříza-125,5 cm
        - 1 ks jasan-126 cm

- Ukládá náhradní výsadbu dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/19992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to:
    - na p.č. 470 (1 ks) a na p.č. 451/1 (1 ks)-Acer campestre, vel-14-16 OK (obvod kmínku balové rostliny)
    - na p.č. 375/3 - (3 ks) a na p.č. 472 (1 ks) a na p.č. 451/1 (3 ks) Magnolia stellata - šácholan hvězdovitý- vel. 80 -100 cm
    - na p.č. 375/3- (1 ks) a na p.č. 451/1 (1 ks) Betula jacquemontii - bříza himalájská- vel- 14-16 OK
    - na p.č. 470- (1 ks) a na p.č. 451/1 (2 ks) Tilia platyphyllos - lípa velkolistá, vel.14-16 OK
    - na p.č. 451/1- 1 ks Acer platanoides *stávající - javor mléč
    - na p.č. 469 (1 ks) a p.č. 3718/91 (1 ks) - 4 ks Prunus sp. (kultivar s průměrem koruny do 4 m), vel- 14-16 OK
    - na p.č. 469- 2 ks Viburnum carlesii - kalina Carlesova- vel. 80 -100 cm
    - na p.č. 472- (2 ks) a na p.č. 451/1(1 ks) Amelanchier lamarckii - muchovník Lamarckův- vel. 80 -100 cm - 7 ks Hedera helix - břečťan popínavý- 40- 60 cm (3 l kontejner)
- Kácení dřevin bude provedeno v období od 1.11.2025 do 31.3.2025, maximálně však do 30 dnů od započetí stavby.
- O provedeném kácení bude písemně informován orgán ochrany přírody a krajiny.
- Náhradní výsadba bude provedena do kolaudace stavby ve vegetačně příhodném období.
- Dřeviny budou vysázeny dle ČSN 464901-2.
- Provádění následné péče je stanoveno na 5 let.
- O provedení výsadby bude písemně informován odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny.

Ochrana vod

- Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
- Bude umožněn odběr vzorků vod vypouštěných z odlučovače ropných látek (ORL).

- Znečištění na odtoku z ORL nepřesáhne hodnotu ukazatele 1 mg/l uhlovodíky C10-C40.
- Bude provedena 1x ročně servisní prohlídka stavu a funkčnosti ORL opravněnou osobou - výrobce, resp. dodavatel ORL nebo jím pověřená osoba, nebo odborná firma.
- ORL bude provozován dle pokynů výrobce a v souladu s doporučeními uvedenými v protokolu o servisní prohlídce.
- Bude do zprovoznění stavby vyřešena likvidace zachycených ropných latek a ropou kontaminovaných kalů z ORL (smlouva s provozovatelem vhodného zařízení pro likvidaci těchto odpadů).
- Maximální celkový regulovaný odtok srážkových vod z retenčních nádrží o objemu 55,78 m3 nepřesáhne objem 0,8 l/s.
- Se závodem Povodí Ohře, s. p., v Terezíně (tel.: 416 707 815, e-mail: pozemky- zte@poh.cz), bude do zahájení stavebního řízení vyřešeno užívání a majetkoprávní vypořádání stavbou trvale dotčených pozemků p. č. 363/7 a 363/8 v k. ú. Pokratice, se kterými má právo hospodařit Povodí Ohře, s. p.
- Splnění podmínky o majetkoprávním vypořádání bude potvrzeno podpisem vlastníka pozemku dotčeného povolovaným nakládáním s vodami (POh, s. p.) na situačním výkresu, který bude součástí žádosti o vydání povolení k nakládání s vodami.
- Pokud dojde v průběhu prací na výustním objektu k jakékoliv odchylce od podmínek tohoto stanoviska a od odsouhlasené dokumentace, budeme o tom neprodleně písemně informováni (e-mailem).
- Zahájení a ukončení prací na výustním objektu bude v dostatečném předstihu (min. 7 dní) oznámeno našemu provozu v Terezíně (Ing. Petr Pětík, tel.: 606 757 553, e-mail: petik@poh.cz). V e-mailu bude uvedena osoba za stavbu odpovědná.
- Stavebními pracemi nedojde, kromě výustního objektu, k narušení koryta vodního toku. Případné poškození bude neprodleně nahlášeno Povodí Ohře, státní podnik, provozu v Terezíně (kontakt viz výše) a koryto bude uvedeno do náležitého stavu na náklady investora.

- Povodí Ohře, státní podnik, nebude přebírat do své správy objekty nebo zařízení vybudované během stavby.
- Po kompletním ukončení prací na výustním objektu bude přizván pracovník provozního střediska Povodí Ohře, s. p., v Terezíně (viz kontakt výše) ke kontrole provedení stavby, kde mu bude předána dokumentace skutečného provedení stavby a konečný stav bude tímto pracovníkem protokolárně odsouhlasen.

3. Krajská hygienická stanice, Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, závazné stanovisko ze dne 6.8.2026 č.j. KHSUL 38989/2026:
    - hlučné práce budou realizovány v souladu s požadavky týkajících se hygienických limitů hluku ze stavební činnosti vůči chráněnému venkovnímu prostoru stavby nejbližší obytné zástavby;
    - během stavby bude zajištěna informovanost obyvatel nejbližší obytné zástavby (RD, BD) o připravované akci (hlučné, prašné práce) včetně časového harmonogramu realizace a kontaktu na zhotovitele stavby;
    - změna využití komerčních jednotek bude předložena k posouzení orgánu ochrany veřejného zdraví;
    - ke kolaudaci záměru bude předložen protokol z měření hluku z provozu všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku řešeného záměru, při jejich souběhu a maximálním výkonu, prokazující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor stavby nejbližší obytné zástavby v denní i noční době;
    - ke kolaudaci záměru bude předložen doklad, prokazující splnění normových požadavků pro osvětlení komerčních jednotek;
    - ke kolaudaci záměru bude předložen doklad, prokazující splnění normových požadavků pro odvětrání hygienického zázemí, šaten, popř. místnosti pro odpočinek v komerčních prostorech.

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

Rezidence Březinova cesta s.r.o., Mírové náměstí 11/3, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“ a § 182 písm.b) stavebního zákona:

Město Litoměřice, IČ 00263958, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“ a § 182 písm.c) stavebního zákona:

Město Litoměřice, IČ 00263958, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice

Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, Jinonice, 15800 Praha

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

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

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

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

Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“ a § 182 písm.d) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - parc.č. 478, 451/3, 451/2, 374/1, 363/18, 363/11 k.ú. Pokratice a parc.č. 3768/2 k.ú. Litoměřice

Odůvodnění

Stavebník dne 10.4.2026 podal žádost o změnu záměru před dokončením, týkající se stavby, povolené rozhodnutím Stavebního úřadu Městského úřadu Litoměřice č.j. 0027783/12/JHo ze dne 18.4.2012. Uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Jelikož žádost nebyla úplná a neposkytovala dostatečné podklady pro posouzení žádosti, vyzval podle §185 odst.2) stavebního zákona stavební úřad stavebníka dne 12.5.2026 č.j. R/2026/106704/2 k jejímu doplnění a zároveň řízení přerušil. Stavebník požadované podklady doplnil dne 16.9.2026 vložením nového záměru do Portálu stavební správy. Stavební úřad následně oznámil zahájení řízení o podané žádosti, dne 8.10.2026 č.j. R/2026/106704/5 a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném správním řízení přezkoumal předloženou žádost zejména z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 224 stavebního zákona a zjistil, že:

- Stavba vznikne stavební nebo montážní technologií ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 stavebního zákona s tím, že se jedná o změnu ostatní stavby a změna stavby tak vyžaduje povolení záměru dle § 171, § 197 a § 224 stavebního zákona.
- Projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována v rozsahu dokumentace ke společnému povolení dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Všechny části projektové dokumentace stavby, byly vypracovány oprávněnou osobou, která získaly oprávnění k výkonu činností podle zvláštního právního předpisu. Jednotlivé části projektové dokumentace byly opatřeny elektronickým autorizačním razítkem (EAR) projektanta.
- Projektová dokumentace v odpovídající míře řeší obecné technické požadavky na stavby, stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- Stavba nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí – nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V průběhu vedeného řízení nebyly uplatněny žádné námitky proti povolení požadované změny stavby před dokončením. Požadavky a podmínky uplatněné v přiložených vyjádřeních správců sítí technické a dopravní infrastruktury, případně osob jejichž vlastnické či jiné právo může být požadovanou změny stavby před dokončením dotčeno, byly zapracovány do podmínek pro provedení změny stavby před dokončením.

Podmínky dotčených orgánů uvedené v závazných stanoviscích stavební úřad zapracoval do podmínek dotčených orgánů pro provedení změny stavby před dokončením.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Litoměřice, Stavební úřad, koordinované závazné stanovisko ze dne 24.8.2026 č.j. MULTM/0063276/26/SÚ/DMi

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice, koordinované závazné stanovisko ze dne 23.2.2026 č.j. HSUL-1031-3/LT-2026
- Krajská hygienická stanice, Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, závazné stanovisko ze dne 6.8.2026 č.j. KHSUL 38989/2026
- Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, závazné stanovisko ze dne 17.7.2026 č.j. MO 686434/2026-1322
- KŘP ÚSTECKÉHO KRAJE, Územní odbor Litoměřice dopravní inspektorát, stanovisko k záměru ze dne 6.5.2026 č.j. KRPU-59089-2/ČJ-2026-040606
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Liberecký a Ústecký kraj, závazné stanovisko ze dne 16.4.2026 č.j.SEI-6326/2026/54.102

Vyjádření vydali:

- Albert Česká republika s.r.o., vyjádření k záměru ze dne 19.3.2026
- GasNet Služby s.r.o., vyjádření k povolení stavby ze dne 22.5.2026 zn. 5003563843
- CETIN a.s., vyjádření k záměru ze dne 20.4.2026 č.j. 106678/26
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření k záměru ze dne 15.5.2026 zn. 260515-0946961759
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření k záměru ze dne 11.6.2026 zn. 260611-1556973131
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s., vyjádření k PD ze dne 7.8.2026 zn. SCVKZAD288252/UL/GAZ
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření k záměru ze dne 29.4.2026
- ČEZ Distribuce, a. s., souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 7.7.2026 zn. 001178662274
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k projektové dokumentaci uplatněné společností ze dne 10.7.2026 zn. 001178940177
- Ministerstvo vnitra, souhlasné vyjádření ze dne 5.6.2026 č.j. MV-81520-3/OSM-2026

- MěÚ Litoměřice, Odbor životního prostředí - správce městské zeleně, vyjádření k záměru ze dne 23.7.2026 č.j.MULTM/0054860/26/ŽP/LBr
- MěÚ Litoměřice, Odbor územního rozvoje, Úřad územního rozvoje, sdělení k žádosti ze dne 22.6.2026 č.j. MULTM/0048371/26/ROZ/MKř
- MěÚ Litoměřice, Odbor územního rozvoje - vyjádření k VO a DK ze dne 3.10.2024 č.j. MULTM/0076333/24/ROZ/VBl
- Povodí Ohře s.p., vyjádření k záměru ze dne 28.8.2026 zn. POH/35973/2026-2/037200
- Telco Infrastructure, s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 16.9.2026 zn. 1100412969
- ČEZ ICT Services, a. s., vyjádření k existenci sítí ze dne 16.9.2026 zn. 0701149913
- ČEZ ESL, s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 15.5.2026 zn. 02632/ES/26
- CELANET spol. s r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 15.5.2026 č.ž. CELA00056/26
- T-Mobile Czech Republic a.s., souhlas s realizací záměru ze dne 9.4.2026 zn. E21038/36
- Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, vyjádření k záměru ze dne 22.5.2026
- Energie Holding a.s., vyjádření k existenci sítí ze dne 10.9.2025 zn. 59/2025/JR

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby před dokončením z hledisek uvedených v § 193 až § 197 a § 224 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se dotýká práv účastníků původního řízení ve věci záměru – stavby, jakož i zájmů chráněných jinými právními předpisy, a zjistil, že uskutečněním změny nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna stavby před dokončením je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před dokončením.

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 pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich, a to v rozsahu. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být změnou stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby platí v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci; bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby platí v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci; bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům parc.č. 478, 451/3, 451/2, 374/1, 363/18, 363/11 k.ú. Pokratice a parc.č. 3768/2 k.ú. Litoměřice může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se písemnosti těmto účastníkům doručují veřejnou vyhláškou.

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Litoměřice v souladu s ust. § 25 odst. 2 a 3 zák.č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Současně se písemnost zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup, což bude níže rovněž potvrzeno.

Digitálně podepsal
Jiří Hohenberger
dne 24.11.2026 13:57

.....
JIŘÍ HOHENBERGER

Rozdělovník:

BLACKBACK s.r.o., Podkovářská 800/6, Vysočany, 19000 Praha
Město Litoměřice, Odbor územního rozvoje, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice
Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, Jinonice, 15800 Praha
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
Město Litoměřice, Obor správy nemovitého majetku města, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 41501 Teplice
Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha
Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Horova 1340/10, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem
Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice
Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha
Ministerstvo vnitra, Nad štolou 936/3, Holešovice, 17000 Praha
PČR Dopravní inspektorát Litoměřice, Eliášova 913/7, Předměstí, 41201 Litoměřice
Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 12000 Praha