



Záměr: Z/2024/56812  
Řízení: R/2024/47124  
Č.j.: R/2024/47124/8  
PID: SR00X00J2KV8  
Úřad:

Dne: 24.02.2025

**Magistrát města Ústí nad Labem**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Velká Hradební 2336/8  
Ústí nad Labem-centrum  
40001 Ústí nad Labem  
vt8bhx2

Vyřizuje: **JANA MAREŠOVÁ**  
Tel:

## **ROZHODNUTÍ**

### **POVOLENÍ STAVBY**

#### **Výroková část:**

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 24.10.2024 podal

**Domov Velké Březno, p.o., IČO 44555288, Klášterní 2, 403 23 Velké Březno, kterého zastupuje, Ing. arch. Daniel Zygula, IČO 87584832, Verneřice, Příbram**

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

**p o v o l u j e**

stavbu: "**Přístavba recepce, zastřešení terasy a úpravy atria**"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 100/1, 101, 99/1 v katastrálním území Velké Březno.

### **Stavba obsahuje:**

Atrium - plocha bude srovnána, vytvořena nová železobetonová opěrná zeď a nové betonové chodníčky. Zbytek plochy je vybaven mobiliářem, zábradlím, stínícími prvky, atd.

Recepce a vstup - Recepce i vstupní markýza jsou přístavbami stávajícího spojovacího krčku a dojde tak k vytvoření nového centrálního vstupu do domova. Konstrukce je lehký dřevěný skelet s opláštěním sendvičovými panely a cementovými deskami.

Zastřešení spojovací terasy - jednoduché ocelové rámy nesou dřevěné vazničky, na kterých je uložen střešní trapézový plech. Ze spod jsou připevněny cementové desky jako podhled. Ocelové rámy jsou kotveny do betonových patek zemi a konstrukce tedy nijak nepřítěžuje stávající konstrukci spojovacího krčku.

### Základové konstrukce

Objekt recepce je založen na základových pasech z prostého betonu. Základové pasy pod svislými nosnými stěnami i obvodovými stěnami mají šířku 0,4m a hloubku 0,7m (min. 0,8m pod stávající terén). Z monolitických betonových pasů musí být vytaženy kotevní trny pro zakotvení železobetonových podezdívek.

### Konstrukce svislé

Obvodové i vnitřní nosné stěny jsou navrženy jako zděné z voštinových pálených tvárnic, na tenkovrstvou maltu pro celoplošné nanášení tř. pevnosti M5. Příčkové zdivo bude konstrukčně provázáno s nosným zdivem ocel. pásy ve spárách zdících prvků.

### Konstrukce ocelové

Z ocelových uzavřených profilů je navržena nosná konstrukce recepce opláštěná sendvičovým panelem. A také konstrukce vstupní markýzy, která je vynesena na jedné straně zděnou stěnou a na druhé straně ocelovým sloupkem.

### Střešní konstrukce

Střešní krytina je navržena z plechové trapézové krytiny v odstínech šedé či antracitové. Krytina je uložena na laťování. Na recepci jsou navrženy sendvičové plechové panely s MW izolací. Odvod dešťových vod je řešen z  
Strana 2 z 7

okapní hrany do skrytých žlabů a z nich na každé straně do jednoho skrytého svodu 100mm.Ø

### Úprava povrchů

#### Vnitřní omítky:

Ve vnitřních prostorech navrhujeme jako standard jednovrstvé vápenosádrové omítky pod otěruvzdornou malbu. Stěny pod obklady budou opatřeny vyrovnávací stěrkovou hmotou.

Stejně budou omítány jak zděné tak betonové konstrukce, samozřejmě s využitím příslušných spojovacích můstků.

#### Venkovní omítky:

Venkovní povrchy budou opraveny tenkovrstvým minerálním omítkovým systémem.

#### Vnitřní obklady:

Keramické obklady budou provedeny (WC, koupelny) do úrovně nadpraží otvorů. Budou hladké, lesklé, glazované, vysoce slinuté v odstínu, který si zvolí investor.

### Sádrokartónové konstrukce

Konstrukce budou vystěrkovány, přebroušeny a vymalovány. Na předstěnu bude použito zelené desky impregnované proti vlhkosti o tl. 12,5mm. Nosný rastr bude proveden z hliníkových C a U profilů dle technologických předpisů výrobce systému (Knauf, Rigips).

### Malby a nátěry

Všechny místnosti budou vymalovány interiérovou barvou v dvojnásobném krytí v odstínu, který si zvolí investor (popř. dle projektu interiéru). Veškeré dřevěné prvky konstrukce budou před zakrytím ošetřeny nátěrem nebo nástřikem proti dřevokazným houbám, plísním a škůdcům (např. pomocí Bochemit QB, Lignofix). Viditelné dřevěné prvky

budou doplněny o nátěr olejovou barvou v odstínu dle investora.

### Podlahy

Podlahy jsou tvořeny nad nosnou konstrukcí stropu těmito vrstvami:

- vrstva kročejové izolace z desek z EPS T 4000 (kromě podlah umístěných na terénu)
- separační PE fólie
- roznášecí bet. deska C20/25, KH20 150/150-6
- nášlapná vrstva

Keramická dlažba -v objektu jsou navrženy vysoce slinuté glazované dlaždice s nasákavostí dle ČSN EN ISO 10545-3 do 5%.

Podlahy jsou konstruovány jako plovoucí. Podkladní betonová vrstva je vždy oddělena zvukově pohltivým materiálem v celé ploše i podél ohraničujících konstrukcí (stěn, sloupů, soklů).

Keramické dlažby jsou navrženy výjimečně pro hygienická zařízení, vždy se bude jednat o kvalitní kalibrovanou dlažbu z materiálu a rozměru dle výběru stavebníka, důraz bude kladen na čistě provedení detailů a návaznosti na jiné podlahy bez přechodových lišt a dořezů.

Dlažba z přírodního kamene je navržena ze stálobarevného materiálu I. jakostní třídy v barvě dle určeného druhu kamene.

Veškeré dlažby v interiéru jsou kladeny do tmelu - určení vhodných technologií je plně v odpovědnosti vybraného dodavatele. Povrchová úprava nášlapných vrstev musí zajistit přiměřené protiskluzové vlastnosti povrchů podlah. Zejména v místech, kde je i ve standardních provozních podmínkách možný vlhký provoz, musí být protiskluzné.

### Výplně otvorů

Důležitými technickými vlastnostmi prvků jsou akustické a tepelně technické parametry a požární odolnosti. Požadované minimální vzduchové stavební neprůzvučnosti výplní otvorů jsou stanoveny v tabulkách výrobků. V nich je také uvedena případná požadovaná požární odolnost.

### Zámečnické konstrukce

Zámečnické konstrukce budou zpřesněny výrobní dokumentací. Jedná se zejména o následující výrobky:

- zábradlí a madla interiérových i exteriérových chodníků, schodišť a balkonů
- žebříky
- poklopy, mříže a žlaby v podlahách
- čistící zóny
- vjezdová vrata, vstupní branka
- pomocné a kotevní zámečnické konstrukce

Jedná se o konstrukce z pozinkované i nerezové oceli, z ocelových válcovaných profilů

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Daniel Zygula, Příbram 128, Verneřice, 405 02, ČKAIT: 0402721 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem. Stavební podnikatel zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením stavebních prací doloží na stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem doklad o oprávněnosti stavbyvedoucího.
5. Stavebník je povinen před zahájením prací zajistit vytyčení všech inženýrských sítí v prostoru staveniště. V průběhu prací budou dodrženy podmínky dané pro práci v ochranném pásmu jednotlivých inženýrských sítí a platné právní předpisy a normy v ČR. Ke každé činnosti v ochranném pásmu inženýrských sítí budou přizváni jejich příslušní správci a vlastníci. Budou dodrženy podmínky z vyjádření vlastníků inženýrských sítí.
6. Stavebník musí dbát na to, aby na stavbu byly použity jen takové výrobky, u kterých lze dokladovat, že splňují technické požadavky na výrobky dle zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Ke všem stávajícím sousedním objektům musí být při provádění stavby zachován bezpečný přístup. Případné omezení bude předem konzultováno s vlastníky nemovitostí dotčenými tímto omezením.
8. Pozemky dotčené stavbou musí být uvedeny do původního stavu.
9. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 230 stavebního zákona.
10. Stavebník je povinen dodržet podmínky Koordinovaného závazného stanoviska ze dne 19.2.2024 č.j.: MMUL/PO/79735/2024/ChlaI: vodní hospodářství - souhlas podle ust. § 17 odst.3 vodního zákona za těchto

podmínek:

- ve stanoveném záplavovém území nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod,
- ve stanoveném záplavovém území nebude navyšován terén,
- výkopy požadujeme zasypávat a řádně hutnit po vrstvách,
- během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám,
- dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do stávající dešťové kanalizace na pozemku stavebníka,
- toto závazné stanovisko má platnost 2 roky od jeho vydání.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Domov Velké Březno, p.o., IČO 44555288, Klášterní 2, 403 23 Velké Březno,

### **Odůvodnění:**

Dne 24.10.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace z 10/2023, zpracovatel Ing. arch. Daniel Zygula

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- MmÚ PO, Koordinovaného závazného stanoviska ze dne 19.2.2024 č.j.: MMUL/PO/79735/2024/ChlaI
- KHS ÚK závazné stanovisko ze dne 3.5.2024 č.j.:KHSUL 21521/2024
- sdělení AOPK ČR ze dne 17.12.2024, č.j.:SR/2109/UL/2024-2

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....  
**JANA MAREŠOVÁ**

**Rozdělovník:**

**žadatel**

DANIEL ZYGULA, č.p. 128, Příbram, 40502 Verneřice

**účastníci**

Krajská majetková, příspěvková organizace, Tolstého 1232/37,  
Střekov, 40003 Ústí nad Labem  
Obec Velké Březno, Děčínská 211, 40323 Velké Březno

**dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad  
Labem, Moskevská 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad  
Labem  
Magistrát města Ústí nad Labem - DOSS - OŽP  
AOPK ČR-RP Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14,  
Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice