



Sp.zn.: SU/0056182/23/Kř
Č.j.: MULTM/0069272/23/SÚ/PKř
Vyřizuje: Křenová
Telefon: 416 916 132
E-mail: pavla.krenova@litomerice.cz

Litoměřice 6.9.2023

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A

SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Stavební úřad Městský úřad Litoměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 12.7.2023 podala a dne 30.8.2023 doplnila

**Obec Křešice, IČO 00263851, Nádražní 84, 411 48 Křešice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje Projekční kancelář Polerecký,
spol. s r.o., IČO 25449770, Mrázova 26, 412 01 Litoměřice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

vydává společný souhlas

se stavebním záměrem

Stavební úpravy objektu bývalé prádelny v Křešicích spojené se změnou užívání na ubytování a stavba vodovodní přípojky

(dále jen "stavba") na **pozemcích st. č. 379** (zastavěná plocha a nádvoří) a **parc. č. 1000/5** (ostatní plocha) v **katastrálním území Křešice u Litoměřic**.

Záměr obsahuje:

- Stávající objekt byl v minulosti užíván jako prádelna pro přilehlé bytové domy, stavebním záměrem stavebníka je navrženými stavebními úpravami a změnou užívání stavby vybudovat z prádelny objekt sloužící pro sociální bydlení s bytovou jednotkou 1+ KK s příslušenstvím (např. bytová jednotka pro svobodné matky).
- Stávající objekt je nepodsklepená z cihel vyzdřená přízemní stavba obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 7,93 m x 7,05 m zastřešená sedlovou střechou malého 2° sklonu a orientací hřebene sedlové střechy ve směru SZ - JV, výška

sedlové střechy 3,82 m (výška objektu bude z důvodu vložení tepelné izolace navýšena cca o 320 mm), na spádové vrstvě betonu je natavena živičná střešní krytina. Stropní konstrukce a zároveň střešní konstrukce je tvořena cihelnými klenbami do ocelových I nosníků. Výplně otvorů - jednoduchá dřevěná okna a dřevěné dveře. V objektu se nachází stávající komín, který sloužil pro odtah od kotlů v prádelně, který bude odbourán. V rámci navrhovaných stavebních úprav bude provedeno ověření přítomnosti hydroizolační vrstvy, dle zjištěného bude navrženo vhodné opatření proti vztlínající vlhkosti. V rámci zlepšení tepelné izolačních vlastností stavby bude provedeno zateplení podlahové konstrukce, obvodových stěn a střešního pláště z vrchní strany vč. provedení nové střešní krytiny. Budou vyměněny všechny výplně otvorů s tepelně izolačním zasklením. V objektu budou provedeny nové rozvody elektro, vodovodu, kanalizace, vytápění a potrubí VZT. Kolem objektu vede přístupový chodník ze zámkové dlažby, vstup bude upraven dle navýšení čisté podlahy - schod.

- **Dispoziční řešení stavby pro provedení stavebních úpravách**

- přízemí - vstupní chodba, koupelna s WC, kuchyň propojená s obývacím pokojem

- **Napojení stavby na dopravní infrastrukturu** - přístup a příjezd k objektu zůstává stávající z ostatní komunikace umístěné na pozemku parc. č. 1000/5 v katastrálním území Křešice u Litoměřic. Doprava v klidu je řešena stávajícím způsobem na parkovacích stáních. Přístup do objektu je po stávajícím chodníku ze zámkové dlažby.

- **Napojení na technickou infrastrukturu:**

- Zásobování vodou - novou vodovodní přípojkou PE DN 32 napojenou ze stávajícího vodovodního řádu PVC DN 110 mm umístěného v ostatní komunikaci - v části pozemku parc. č. 1000/5 v katastrálním území Křešice u Litoměřic.
- Odkanalizování - pro odvedení splaškových odpadních vod bude využito stávající napojení na splaškovou kanalizaci sousedního bytového domu umístěného na pozemku st. č. 131/1 v katastrálním území Křešice u Litoměřic. Napojení zůstává stávající na pozemku parc. č. 1000/5 v katastrálním území Křešice u Litoměřic
- El. energie - ze stávajícího rozvaděče RE, který je osazen ve stávajícím bytovém domě umístěném na pozemku st. č. 133/2 v katastrálním území Křešice u Litoměřic.

- **Konstrukční a materiálové řešení stavby**

- Bourací práce - budou odbourány stávající základy pod demontovanými kamny, ve vnitřní zdi tl. 500 mm bude vybourán nový dveřní otvor, budou vybourány drážky a prostupy pro nové instalace. Základové konstrukce stávající, nebude do nich zasahováno. Svislé konstrukce - nové příčky tl. 100 mm a dozdivky budou provedeny z pórobetonových tvárnic. Vodorovné konstrukce - bude provedeno nové souvrství podlah vč. provedení hydroizolačního souvrství a vložení tepelné izolace, podlahy budou opatřeny nášlapnou vrstvou dle využití prostoru - keramická dlažba, vinyl. Nad vybouraný dveřní otvor a nad stávajícím dveřním otvorem se vstupními dveřmi budou provedeny překlady z válcovaných ocelových profilů I 140, nad dveřními otvory v nových příčkách budou osazeny překlady Hebel NEP. Ve všech prostorách budou provedeny SDK podhledy na ocelovém rastru. Do nosné konstrukce nebude zasahováno, u okapů budou provedeny „kotvící“ žebra z prvků europanel (OSB+polystyren+OSB) pro možnost následného kotvení poplastovaných plechů. Po sejmutí stávajícího plechování bude přímo na stávající skladbu střechy položena pojistná hydroizolační vrstva, tepelně izolační vrstva z EPS tl. 300 mm, separační sklovláknitá folie a střešní

krytina - hydroizolační folie z PVC vč. Systémových prvků oplechování. Výplně otvorů - bude provedena výměna vnějších výplní otvorů, budou osazeny nové vstupní dveře a nová okna zasklená izolačním trojsklem. Vnitřní povrchy objektu budou omítnuty hladkou jádrovou vápenocementovou omítkou, v koupelně s WC a za kuchyňskou linkou bude proveden keramický obklad. Obvodové zdivo bude opatřeno kontaktním zateplovacím systémem ETICS tl. 160 mm a tenkovrstvou venkovní omítkou.

- Vodovodní přípojka a vnitřní vodovod - bude napojena ze stávajícího vodovodního řadu PVC DN 110 mm umístěného v ostatní komunikaci - v části pozemku parc. č. 1000/5 v k. ú. Křešice u Litoměřic. Od místa napojení bude vodovodní přípojka PE DN 32 mm uložena v části pozemku parc. č. 1000/5 v k. ú. Křešice u Litoměřic a ve vzdálenosti 13,0 m od napojení ukončena ve vodoměrné šachtě min. rozměrů 0,9 x 1,2 x 1,6 m (kruhový min. průměr 1,2 m) umístěné v témže pozemku parc. č. 1000/5 v k. ú. Křešice u Litoměřic. Od VŠ ve bude mj. osazena vodoměrná sestava s vodoměrem Qn 1,5 bude v pozemku parc. č. 1000/5 v k. ú. Křešice u Litoměřic veden vnitřní vodovod PE DN 32, který bude zaveden do připojovaného objektu na pozemku st. č. 379 v k. ú. Křešice u Litoměřic. Vnitřní vodovod bude přiveden do prostoru kuchyňského koutu, kde bude osazen hlavní uzávěr vody kk DN 25. V objektu budou z potrubí PPR PN 20, které bude oplášťeno izolací MIRELON, provedeny nové vnitřní rozvody vody.
- Odkanalizování - pro odvedení splaškových odpadních vod bude využito stávající napojení na splaškovou kanalizaci sousedního bytového domu umístěného na pozemku st. č. 131/1 v k. ú. Křešice u Litoměřic. Napojení zůstává stávající na pozemku parc. č. 1000/5 v k. ú. Křešice u Litoměřic, v případě možnosti (dle zjištěných skutečností po vytyčení inženýrských sítí) bude na potrubí z řešené stavby osazena plastová revizní šachta RŠ průměru 400 mm s poklopem. V objektu bude z trubek PVC provedeno nové svodné, odpadní a připojovací potrubí.
- Dešťové vody - ze střechy budou svedeny do stávající dešťové kanalizace. Dešťové vody z okapového opraveného a doplněného chodníku, vyspádaného směrem od objektu, budou volně zasakovány na pozemku stavebníka.
- Vytápění - Vytápění a ohřev TV - ústřední, zdrojem tepla bude nový přímotopný elektrokotel o výkonu 2 - 12 kW s externím zásobníkem TV o objemu 68 l, který bude umístěn ve vstupní hale. Ve stavbě budou provedeny rozvody z měděných trubek a pro vytápění budou použita ocelová desková tělesa KORADO RADIK VK.
- Připojení elektro - bude provedeno ze stávajícího rozvaděče RE, který je osazen ve stávajícím bytovém domě umístěném na pozemku st. č. 133/2 v k. ú. Křešice u Litoměřic. Napojení bude provedeno kabelem CYKY 5Jx10 mm² do nového rozvaděče R1, který bude osazen v prostoru vstupní chodby. Rozvody světelné a zásuvkové instalace budou provedeny kabely CYKY.
- Hromosvod - na střeše objektu bude vodičem AlSiMg Ø 8 mm² provedena hřebenová jímací soustava. Propojení na základový zemnič bude provedeno pomocí 4 svodů ukončených na zkušebních svorkách, od kterých bude vodičem provedeno propojení na zemnicí soustavu FeZn 30x4 mm s uložením ve výkopu 35/80 cm.

Podklady pro vydání společného souhlasu se stavbou a vydaná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků nebo správců technické infrastruktury, jejichž podmínky musí být při stavbě dodrženy.

- Městský úřad Litoměřice, Odbor územního rozvoje - Úřad územního plánování - závazné stanovisko č.j.: MULTM/0036614/23/ROZ/MKř ze dne 30.5.2023
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - vyjádření ze dne 28.4.2023 č.j.: MULTM/0036208/23/ŽP/VKu
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad - závazné stanovisko (souhlas dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách) ze dne 26.4.2023 č.j.: MULTM/0033887/23/ŽP/VVá
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Litoměřice - závazné stanovisko ze dne 5.5.2023 č.j.: KHSUL 19929/2023
- Povodí Ohře, státní podnik - vyjádření a stanovisko zn.: POH/17340/2023-2/032100 ze dne 12.4.2023
- ČEZ Distribuce, a. s. - sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 12.1.2023 zn.: 0101868142
- ČEZ Distribuce, a. s. - vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem zn.: 001134804670 ze dne 26.6.2023
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. - vyjádření k existenci provozovaného zařízení a současně stanovisko k možnosti napojení (1 ks V a K přípojky) ze dne 20.3.2023 zn.: SCVKZAD158416/TPCUL/KL
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. - vyjádření společnosti k dokumentaci ze dne 6.7.2023 zn.: 02369007031/ÚTPCUL/Tu
- GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko resp. informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení zn.: 5002749932 ze dne 12.1.2023
- CETIN a.s. - vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací - informace o poloze sítě č.j.: 11505/23 ze dne 12.1.2023
- CETIN a.s. - vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací – společné územní a stavební řízení ze dne 16.5.2023 pod č.j.: 142340/23
- ČEZ ICT Services, a. s. - sdělení o existenci komunikačního vedení zn.: 0700650330 ze dne 12.1.2023
- Telco Pro Services, a. s. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 12.1.2023 zn.: 0201514283

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

Upozornění

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Projekční kancelář Polerecký, spol. s r.o., IČO: 25449770, se sídlem Mrázova 26, Litoměřice - zodpovědný projektant Ing. Miroslav Polerecký ČKAIT 0400830 (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), PD vytápění vypracoval Ing. Josef Duben ČKAIT 0400119

(autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb - specializace vytápění a vzduchotechnika), požárně bezpečnostní řešení vypracovala Ing. Iva Krumholcová ČKAIT 0401450 (autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb), průkaz PENB vypracoval energetický specialista Ing. Martina Slavíková - číslo oprávnění MPO 1732. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona stavebník stavebnímu úřadu předem oznámí název, sídlo a IČO stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a který je při realizaci stavby povinen zabezpečit odborné vedení stavby stavbyvedoucím a termín zahájení stavby.

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

- zahájení stavebních prací
- dokončení hrubých stavebních prací
- dokončení stavby - před zahájením jejího užívání

Předpokládaný termín dokončení stavby do 2 let od vydání společného souhlasu.

Před zahájením výkopových prací požádá investor případné vlastníky a dotčené správce inženýrských sítí o přesné vytyčení jejich zařízení a splní podmínky jimi stanovené. Po dokončení zemních prací budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.

Stavebník, zhotovitel a jeho pracovníci musí brát v průběhu provádění stavby ohledy na práva a oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb. Vlastníci sousedních pozemků a staveb nesmějí být prováděním stavby poškozeni na svých právech, případně vzniklé škody by musely být uhrazeny.

Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

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.

Stavební úřad upozorňuje na dodržení povinnosti a odpovědnosti osob při přípravě, provádění a užívání staveb vyplývající zejména z §§ 152 až 157 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Poučení:

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkově pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi navíc se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru. Společný souhlas se doručuje dotčeným orgánům a osobám:

- jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,

- jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Městský úřad
Litoměřice
Stavební úřad



Pavla Křenová
oprávněná úřední osoba
stavebního úřadu

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 250 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 500 Kč, celkem 750 Kč byl zaplacen dne 7.9.2023.

Příloha pro stavebníka

- štítek Stavba povolena
- ověřená PD

Doručí se

2x stavebník (doručenky) + příloha
Projekční kancelář Polerecký, spol. s r.o., Mrázova 26, Předměstí, 412 01 Litoměřice

ostatní účastníci (DS)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

dotčené orgány (interně + DS)

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Litoměřice, IDDS: 8p3ai7n

Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje - úřad územního plánování,
Pekařská č.p. 114/2, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1

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

spis

MÚ-stavební úřad, Pekařská 2, Litoměřice