DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

ODBOR STAVEB DRAH

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
Pobočka Praha

SPIS. ZN.: SZ DESU/023364/25
Č.J.: DESU/121/028493/25
VYŘIZUJE: Ing. Martin Roedl
TEL.: + 420 602 149 923
E-MAIL: martin.roedl@desu.gov.cz

DATUM: 19.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Dopravní a energetický stavební úřad, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle § 30 odst. 1 písm. d) a § 33 odst. 2 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 ze dne 8.9.2025 kterou podala spol. **Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná č.p. 1003/5, Nové Město, 110 00 Praha 1,** kterou zastupuje spol. ATE, s. r. o., IČO 48360473, Wolkerova č.p. 2425/14, 350 02 Cheb 2 (dále jen „stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I.

Podle § 195 a v souladu s § 197 a 211 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dráhách“)

p o v o l u j e

stavbu:

Doplnění závor na přejezdu P1995 v km 0,648 trati a P1994 v km 0,572 trati Odb. Dolní Rybník - Jirkov

(dále jen "stavba").

Umístění stavby:

Stavba je navržena na pozemcích parc. č. 806/1, 807/2, 807/3, 807/9, 807/10 v katastrálním území Otvice.

Popis stavby (vč. druhu a účelu povolované stavby):

Vybuduje se přejezdové zabezpečovací zařízení kategorie PZS 3ZBI dle ČSN 34 2650 ed.2. Přítomnost železničního kolejového vozidla bude nově zjišťována pomocí počítačů náprav. Rozsah ovládání, indikací a jejich začlenění do JOP zůstane stávající, upravena bude indikace o probíhající výstraze z hlediska doplnění závor (indikace předzváněcí doby a uzavření přejezdu) bude zřízena zvuková signalizace pro nevidomé. Technologická část zařízení bude umístěna v novém technologickém domku, který bude situován v km cca 0,610, tj. v místě původně stojícího technologického domku. Situování je provedeno s ohledem na co nejmenší zhoršení rozhledových poměrů na přejezdu a za současného respektování rozhledového trojúhelníku dle ČSN 73 6380, který je vypočítán pro jízdu drážních vozidel při poruše PZS (Vt = 10 km/h). V místě přejezdu budou zřízeny nové kabely pro výstražníky. Kabelizace z trati, tj. kabely snímacích bodů PN budou přepojeny do nového technologického domku. Beze změny bude přepojena také vazební kabelizace mezi PZS a stavědlovou ústřednou. Nový VTO bude zapojen na stávající okruh také pomocí stávající kabelizace bude zhotovena nová přípojka NN. Přejezd P1994 bude osazen čtyřmi stožáry výstražníků a šesti výstražníky "A1"+“A2", "B1"+"B2", "C", "D“ a čtyřmi prvky mechanické výstrahy – celými závorami. Nově osazené prvky mechanické výstrahy (závorová břevna) budou ve své části přehrazovat celou šířku pozemní komunikace přejezd P1995 bude osazen třemi stožáry výstražníků a výstražníky “A1","B","C“ se závorou, samostatným stožárem závory „D“ proti výstražníku „D“ bez závory a výstražníky „A2+A3“ bez závory. Nově osazené prvky mechanické výstrahy (závorová břevna) budou ve své části přehrazovat celou šířku pozemní komunikace včetně přilehlého chodníku.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby a zařízení:

Vymezení území dotčeného vlivem povolené stavby s ohledem na charakter jejich stavebních objektů, které jsou předmětem povolení záměru, je dáno pozemky, na kterých má být stavební záměr zrealizován a dále sousedními pozemky, tedy v podstatě okruhem účastníků řízení, neboť se jedná mimo stavebníka a obce o vlastníky pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno v přípustné míře. Stavební úřad proto vymezil, kromě výše uvedených nemovitostí dotčených vlivem vlastního umístění stavby a provádění stavby v případě vlastníků resp. majetkovým správcům veřejné infrastruktury, i v rozsahu okruhu sousedních nemovitostí, které by mohly být vlivem umístění nebo provádění stavby dotčeny v přípustné míře daných výčtem pozemků shodně s identifikací vedlejších účastníků řízení při jejich označení k vlastnictví pozemků v katastrálním území Otvice.

II

Stanovuje podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna dle výkresu Koordinační situační výkres s označením 2.003. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Sýkora, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0301525; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
2. Stavba musí splňovat parametry stanovené vyhláškou č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "vyhláška"), požadavky na příslušné technické specifikace pro interoperabilitu a ustanovení stavebního zákona.
3. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případné změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
6. Stavebník zajistí splnění podmínky ze stanoviska Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje, Územního odboru Chomutov, Dopravního inspektorátu č.j. KRPU-200347-1/ČJ-2020-040306 ze dne 14.12.2020 (k dopravnímu značení):

   6.1) o trvalý souhlas zažádá zhotovitel stavby společně s žádostí o zvláštní užívání komunikace minimálně 1 měsíc před zahájením stavby.
7. Před zahájením stavebních prací bude na staveništi vytýčena poloha veškerých dotčených sítí technického vybavení a s tímto vytýčením včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. Vytýčení sítí bude provedeno za účasti příslušných vlastníků (správců) v souladu s jejich vyjádřením. O vytýčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana sítí technického vybavení před poškozením, a to i třetí osobou. Stávající zařízení v provozování či správě správců sítí technické infrastruktury budou po dobu stavby trvale přístupné pro opravy, údržbu a příjezd vozidel, nad vedením bude dodržen zákaz zřizovat skládky, pojezd těžké techniky.
8. Před zahájením stavebních prací stavebník prověří platnost vyjádření vlastníků (správců) dotčených sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a v případě nutnosti zajistí jejich aktualizaci.
9. Vyskytnou-li se při provádění výkopů ve výkopech sítě veřejné dopravní nebo technické infrastruktury v projektu nezakreslené, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu za dozoru příslušných vlastníků (správců) těchto sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, aby nedošlo k jejich narušení nebo poškození.

10. Před záhozem podzemních vedení, zařízení a přeložek sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury bude provedeno jejich zaměření situačními a výškovými kótami.
11. Stavbou budou dotčeny nebo dojde k přiblížení ke stávajícím sítím veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, jak vyplývá z koordinační situace stavby v projektové dokumentaci. Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky jednotlivých vlastníků (správců) sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, uvedené ve vyjádřeních, stanoviscích a přiložených podmínkách nebo vyplývajících z předložených situací, které jsou součástí projektové dokumentace. Stavbou budou dotčeny nebo dojde k přiblížení k těmto sítím veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:
    a) společnosti CETIN a.s., vyjádření č.j. 125093/25 ze dne 6.5.2025
    b) společnosti ČEZ Distribuce, a.s., sdělení zn. 0102332427 ze dne 7.5.2025
    c) společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření zn. SCVKZAD246111 ze dne 18.6.2025.
12. Stavebník je povinen jednotlivým vlastníkům (správcům) sítí oznámit nejméně 15 dní předem započetí stavebních prací.
13. Případné nezbytné činnosti je stavebník povinen vlastníkům (správcům) sítí včas oznámit a vyžádat si jejich odborný dozor. Taktéž bude vlastníkům (správcům) sítí ohlášeno ukončení prací současně s přejímkou dotčených zařízení včetně pořízení písemného zápisu, který bude sloužit pro osvědčení k užívání stavby.
14. Stavebník bude nejméně 1 měsíc před dopravními omezeními a výlukami v osobní dopravě informovat dotčené obecní úřady.
15. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu osob na staveništi. Je nutno zajistit vyškolení všech zástupců zhotovitelů, provádějících pro stavebníka práce v provozované železniční dopravní cestě dle příslušných předpisů provozovatele dopravní cesty.
16. Stavebník je povinen zajistit řádnou údržbu a sjízdnost všech jím využívaných přístupových cest na staveniště po celou dobu výstavby.
17. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod., případné práce v uvedenou dobu projedná stavebník předem se stavebním úřadem a Samostatným oddělením ochrany veřejného zdraví stavebního úřadu.
18. Stavebník po dobu realizace stavby bude zajišťovat koordinaci vlastní stavby s prováděnými stavbami cizích investorů v ochranném pásmu dráhy a v obvodu dráhy.
19. Případné škody způsobené při provádění stavby na cizím majetku je nutné neodkladně odstranit.
20. Stavebník zajistí taková opatření, aby v průběhu stavebních prací nedošlo ke kontaminaci půdy či ke znečistění povrchových a podzemních vod, a to zejména ropnými látkami. Na staveništi nesmí být skladovány látky ohrožující jakost nebo zdravotní nezávadnost vod a lehce odplavitelný materiál.
21. Při stavebních pracích bude stavebník dbát na obecnou ochranu rostlin a živočichů (§ 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Stavebník zajistí, aby při provádění stavebních prací nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů, eventuálně k ničení míst jejich biotopů. Vzrostlé dřeviny v blízkosti stavby, které nejsou určeny ke kácení, budou při stavebních pracích vhodným způsobem chráněny před poškozením.
22. Stavebník zajistí realizaci technických a organizačních opatření k minimalizaci prašnosti při provádění stavebních prací v zastavěném území. Pro příjezd na staveniště budou používány výhradně s vlastníky (správci) komunikací předem projednané a schválené přístupové cesty.
23. Na stavbě budou provedeny kontrolní prohlídky v těchto fázích výstavby:
    a) kontrolní prohlídka stavby po jejím dokončení nebo dokončení její části schopné samostatného užívání před uvedením stavby do zkušebního provozu,

b) závěrečná kontrolní prohlídka stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí (podle § 235 odst. 4 stavebního zákona neprovádí-li stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku, vydá kolaudační rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení do 15 dnů od podání žádosti).

24. Ukončení jednotlivých fází výstavby, po nichž bude následovat kontrolní prohlídka, oznámí stavebník stavebnímu úřadu.
25. Po dokončení stavby nebo její části schopné samostatného užívání, požádá stavebník nebo jeho zástupce o zavedení zkušebního provozu, který se stanovuje na dobu **minimálně 6 měsíců, nejdéle na dobu 1 roku**.
26. Součástí stavby jsou určená technická zařízení (UTZ) podle § 47 zákona o dráhách. Před podáním žádosti o uvedení stavby nebo její části, která obsahuje UTZ, do zkušebního provozu, stavebník požádá Drážní úřad, sekci technickou, o vydání (doplnění) průkazu způsobilosti určeného technického zařízení.
27. Před uvedením stavby do provozu je třeba stavebnímu úřadu doložit osvědčení o bezpečnosti vypracované nezávislým posuzovatelem podle Prováděcího nařízení Komise (EU) č. 402/2013 ze dne 30. 4. 2013 o společné bezpečnostní metodě pro hodnocení a posuzování rizik a o zrušení nařízení (ES) č. 352/2009.
28. Po ukončení zkušebního provozu lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem. Žádost stavebníka o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána v dostatečném časovém předstihu (minimálně 60 dnů) před uplynutím lhůty stanovené pro zkušební provoz.
29. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník průkaz způsobilosti dráhy podle § 49d odst. 1 zákona o dráhách, vydal-li jej Drážní úřad dle § 49d odst. 2, resp. § 49f odst. 4 zákona o dráhách.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ATE, s. r. o., IČO 48360473, Wolkerova č.p. 2425/14, 350 02 Cheb
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný závod, Obchodní zóna č.p. 266, Otvice, 431 11 Jirkov 1
Obec Otvice, Školní č.p. 95, Otvice, 431 11 Jirkov 1
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Odůvodnění:

Dne 8.9.2025 podal stavebník pod záměrem Z/2025/155239 žádost o povolení záměru. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti. Dne 20.10.2025 stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení a poučil je, jakým způsobem se mohou účastníci se záměrem seznámit a informoval je, že ve věci nebude nařízeno ústní jednání.

Účastníkem řízení o povolení záměru podle § 182 stavebního zákona jsou:

a) stavebník:

Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná č.p. 1003/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje spol. ATE, s. r. o., IČO 48360473, Wolkerova č.p. 2425/14, 350 02 Cheb 2

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

Obec Otvice, Školní č.p. 95, Otvice, 431 11 Jirkov 1

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný závod, Obchodní zóna č.p. 266, Otvice, 431 11 Jirkov 1
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

BM LAND ČESKO s.r.o., Türkova č.p. 1272/7, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
Vzhledem k charakteru stavby se nevyskytují.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, a proto přistoupil ke stanovení okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad se v rámci vedeného řízení zabýval otázkou stanovení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon. Vlastnické právo k dotčeným pozemkům a informace z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval prostřednictvím veřejně přístupné aplikace - dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí na webové stránce https://katastr.cuck.cz/ před vyrozuměním zahájení řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním povolení záměru stavby.

Při stanovení okruhu účastníků řízení s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby dráhy, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení stávajících sítí technické a dopravní infrastruktury.

Na základě charakteru, polohy, umístění a vlivu navrhovaného záměru na okolí stavby, stavební úřad vyvodil závěr, že účastníky tohoto řízení nejsou další osoby s vlastnickými či jinými věcnými právy k dalším okolním pozemkům a stavbám, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Vlastnická práva k pozemkům byla stavebním úřadem ověřena v katastru nemovitostí. K prokázání stavebníka, že má pro potřebu realizace stavby vlastnické právo k dotčeným stavbám dotčených navrhovanou stavbou, stavební úřad uvádí, že ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona o dráhách, je stavba dráhy veřejně prospěšná. Podle ust. § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu ust. § 187 odst. 5 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění. Na základě uvedeného stavební úřad nepožadoval po stavebníkovi dokladovat pro stavby na dotčených pozemcích, kde vlastnické právo nemá, souhlas vlastníka stavby.

Po přezkoumání úplné žádosti a stanovení účastníků řízení stavební úřad následně vyrozuměl přípisem pod č. j. DESU/121/027224/25 ze dne 20.10.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta a současně je poučil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Současně ve vyrozumění o zahájení řízení byli účastníci řízení poučeni o možnosti podávání námitek ve smyslu ust. § 190 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námitky účastníků neobdržel. Současně s vyrozuměním o zahájení řízení stavební úřad stanovil lhůtu pro seznámení s podklady dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Žádný z účastníků řízení nevyužil lhůtu pro seznámení s podklady rozhodnutí.

Stavební úřad při přezkoumání žádostí o vydání povolení a odstranění stavby vycházel z následujících podkladů rozhodnutí doložených pro jeho vydání:

- plná moc k zastupování stavebníka
- Projektová dokumentace
- Vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odb. životního prostředí a zemědělství č.j. KUUK/079513/2025 ze dne 9.6.2025

- Sdělení Magistrátu města Chomutov, odb. životního prostředí č.j. MMCH/153408/2025/Hub/OŽP ze dne 8.9.2025 (ZJES se nevydává, jelikož záměr nevyžaduje vydání žádného správního úkonu na ochranu dotčených veřejných zájmů)
- stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje, Územního odboru Chomutov, Dopravního inspektorátu č.j. KRPU-200347-1/ČJ-2020-040306 ze dne 14.12.2020 vč. stanoviska č.j. KRPU-200412-1/ČJ-2020-040306 ze dne 14.12.2020
- opatření obecné povahy, vydané Magistrátem města Chomutov, odb. stavebního úřadu, silničním správním úřadem dne 19.4.2021 pod č.j. MMCH/44649/2021
- vyjádření Obce Otvice č.j. OTV/456/2025 ze dne 19.6.2025 vč. vyjádření zn. 1100-1/20 ze dne 14.12.2025
- rozhodnutí Drážního úřadu o změně rozsahu a způsobu zabezpečení žel. přejezdu P1994 č.j. DUCR-4808/21/Kj ze dne 25.1.2021
- rozhodnutí Drážního úřadu o změně rozsahu a způsobu zabezpečení žel. přejezdu P1995 č.j. DUCR-4782/21/Kj ze dne 25.1.2021
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, správy Chomutov č.j. 11378/35210/2020/Zik ze dne 16.12.2020
- vyjádření spol. BM LAND ČESKO s.r.o. ze dne 11.1.2021
- dílčí stanovisko o ověření, ES Ověření č. 1714/8.6/SG/2021/CCT/CS/3920/V01 ze dne 11.1.2021 a NoBo-File č. 1714/8.6/SG/2021/CCT/CS/3920/V01-T ze dne 11.1.2021 (Výzkumný ústav železniční, a.s.).

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy ani námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Protože nebylo nařízeno veřejné ústní jednání, nebyly uplatněny připomínky veřejnosti

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení ve stanovené lhůtě nezaslali k podkladům rozhodnutí žádná vyjádření.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad, v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona, v řízení o povolení záměru posoudil, zda je záměr stavebníka v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:
   - Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje
     Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 7.9.2011 a nabyly účinnost dne 20.10.2011, číslo usnesení 23/25Z/2011, a aktualizovány Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8. Záměr se nachází dle Zásad územního rozvoje v platném znění mimo biocentra i biokoridory. Záměr je v souladu se zásadami i stanovenými požadavky Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.
   - Soulad s Územním plánem obce Otvice

     Předmětné pozemkové parcely k umístění stavby dráhy jsou v souladu s územním plánem Obce Otvice, vydaného Zastupitelstvem obce Otvice na zasedání dne 20. srpna 2007, s účinností od 12.09.2007, a jsou vedeny pro účely dopravní infrastruktury, konkrétně pro dopravu drážní (DD). Tato plocha je určena pro realizaci železniční trati, včetně souvisejících pozemních staveb a zařízení, dle schválené projektové dokumentace a v souladu s platnými právními předpisy. Stavební záměr je tedy v souladu s hlavním a přípustným funkčním využitím předmětného území.
b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:
   - Stavebním úřadem nebylo posuzováno vzhledem ke skutečnosti, že v dotčeném území je vydán platný územní plán obce Otvice a stavba je v souladu s územním plánem obce Otvice.
c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

   Při přezkoumávání projektové dokumentace vycházel stavební úřad s § 162 stavebního zákona kde je zakotveno, že projektant je při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního

plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány a projektovou dokumentaci zpracovat v souladu s právními předpisy. Projektant tak odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace a proveditelnost stavby, podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Navrhovaná stavba je rovněž v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak s obecnými technickými požadavky včetně příslušných technických norem a předpisů, které se vztahují na tuto stavbu. Touto otázkou se stavební úřad zabýval a dospěl k závěru, že tomu tak je. Všechny její části tedy zpracovaly či autorizovaly oprávněné osoby, disponující autorizací v konkrétních jimi zpracovávaných oblastech, a v tomto ohledu tedy byla předložená projektová dokumentace stavebním úřadem posouzena jako vyhovující zákonným podmínkám.

V projektové dokumentaci jsou řešeny požadavky na stavby dle § 145 stavebního zákona, kdy stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů, kdy stavba je navržena v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 146/2024 Sb.“) v souladu s technickými požadavky na stavby, tj. požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, na ochranu zdraví a životního prostředí, včetně příslušných technických norem a předpisů, které se vztahují na tento záměr dle části čtvrté uvedené vyhlášky.

Posuzovaná projektová dokumentace stavby, která byla zpracována osobou s příslušnou autorizací, splňuje obecné technické podmínky a požadavky na stavbu dráhy tramvajové a pro stavby na této draze vyplývající z příslušných ustanovení vyhlášky č. 177/1995 Sb. s odkazem na související české technické normy, vztahující se k rozsahu technologického objektu povolované stavby a zabezpečovacího zařízení Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že technologický objekt dráhy v rámci posuzovaného stavebního záměru je navržen v souladu s platnými normami a technickými předpisy, zejména technickými normami a vnitřními předpisy provozovatele dráhy.

V dokumentaci je řešena též organizace výstavby a přístup a příjezd na staveniště, kdy ze souhrnné technické zprávy projektové dokumentace z uvedení v části B.10 Zásady organizace výstavby tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět, zejména aby jejím provozem nebylo ohrožováno a obtěžováno okolí, ohrožována bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení. Z dokumentace zejména v části požadavků na ochranu životního prostředí při výstavbě vyplývá, že při výstavbě budou dodržována veškerá režimová opatření k omezení působení negativních vlivů na okolí stavby. Používaná mechanizace bude v technicky bezvadném stavu tak, aby nadměrným hlukem a exhalacemi nezatěžovala okolí. Práce budou prováděny pouze v denní době. Provádění hlučných prací bude koncentrováno do časových segmentů, aby periody hlučných činností byly kompenzovány klidnějšími časovými úseky. Budou realizována opatření proti prašnosti, kdy v suchých obdobích bude povrch obnažené zeminy skrápěn. Dopravní mechanizace vyjíždějící ze staveniště bude očištěna, případné nečistoty, které se dostanou na okolní vozovky, neprodleně odstraněny.

Projektová dokumentace pro povolení stavby s technickým řešením dotčení stávajících sítí technického vybavení navrhovanou stavbou byla, jak vyplývá z vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí projektové dokumentace (viz Dokladová část – Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury), před podáním žádosti o povolení stavby, předložena k odsouhlasení jednotlivým vlastníkům, správcům či provozovatelům sítí technické a dopravní infrastruktury, jejichž zařízení nebo stavby budou předmětnou stavbou dotčena při splnění jejich podmínek a respektování ochranných pásem. Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury je navrženo tak, aby splňovalo vodorovné vzdálenosti při souběhu, svislé vzdálenosti při křížení a úroveň krytí tak, aby nedošlo ke vzniku bezpečnostních nebo jiných rizik s odkazem na ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Stavební úřad dále vyhodnotil záměr i v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky (vyjádřeními, opatřením obecné povahy) dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a musí konstatovat, že ze všech doložených platných dokladů a posouzení vyplývá, že dopady povolované stavby v území při hodnocení a poměření ve vzájemných souvislostech vyhovují zákonným požadavkům, které jsou dotčenými orgány chráněny podle zvláštních právních předpisů.

Předložená vyjádření, stanoviska a jiná opatření dotčených orgánů uplatněná v řízení byla souhlasná a vzájemně si neodporovala. Uskutečněním stavby nebo jejím užíváním tak nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o drahách, prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provádění a dalšími zvláštními předpisy zejména na úseku ochrany životního prostředí. Požadavky dotčených orgánů, které nebyly zapracovány do předložené projektové dokumentace, a které se vztahovaly na povolovanou stavbu předmětným povolením, stanovil stavební úřad v podmínkách pro provedení stavby. K žádosti byla doložená výše uvedená stanoviska/vyjádření a stanoviska dotčených orgánů.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Z posouzená vyplývá, že záměr stavby je v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu. Pro umístěnou stavbu dráhy je řešena ochrana stávajících sítí, do jejichž ochranných nebo bezpečnostních pásem bude stavba zasahovat, a požadavky na koordinaci s dalšími záměry v území, a to v souladu s požadavky a podmínkami vlastníků a správců této infrastruktury. Veškerá vyjádření ke stavbě a existenci sítí jsou součástí dokladové části projektové dokumentace v části Dokladová část. Požadavky vlastníků nebo správců dotčené technické infrastruktury jsou zahrnuty do podmínky č. 11 výroku rozhodnutí.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad řádně stanovil okruh účastníků řízení pro povolení záměru dle § 182 stavebního zákona a zajistil, aby všichni účastníci řízení měli rovná práva a mohli tato práva ve vedeném řízení účinně hájit. Z předložených podkladů a stanovisek dotčených orgánů a dalších posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Jednotlivá vyjádření účastníků řízení doložená k vedenému řízení, která souvisí s prováděním stavby, byla zvážena, byl zajištěn vzájemný soulad, a požadavky, týkající se provádění projednávané stavby nebo jejího následného užívání, byly zapracovány do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínkám uvedených v předložených vyjádřeních v případě účastníků řízení v podobě vlastníků sítí technické infrastruktury, byla ochrana jejich zájmů primárně ošetřena všeobecnými podmínkami ve výrokové části rozhodnutí.

Závěrečné shrnutí ke stavebnímu záměru:

K řízení o povolení záměru byla předložena kladná stanoviska a sdělení dotčených orgánů, vyjádření účastníků řízení a správců sítí technické a dopravní infrastruktury. Podmínky týkající se realizace stavby vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a dalších opatření pro povolovanou stavbu stavební úřad zkoordinoval, zajistil jejich vzájemný soulad a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí.

Požadavky týkající se majetkoprávních záležitostí, případně následných smluvních vztahů dvou stran, finančních poplatků či jiných finančních požadavků, nejsou v podmínkách výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeny, neboť z hlediska umístění a provádění projednávané stavby nejsou relevantní a stavebnímu úřadu o nich nepřísluší rozhodovat. Tyto požadavky musí být řešeny mezi stavebníkem a těmito účastníky řízení, vlastníky či majetkovými správci veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uzavřením (sepsáním) smluv či dohod dle příslušných právních předpisů. Možné požadavky na řešení náhrad případných škod vzniklých stavbou jsou obecně řešeny příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Stavební úřad dále logicky nezohlednil požadavky, odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla, odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou v čase měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků během platnosti vydaného rozhodnutí. Stavebník je s textem těchto písemností seznámen a tyto odkazy může v průběhu provádění stavby dle potřeby využít a kontakty si aktualizovat. V projednání byla ověřena platnost předložených stanovisek, rozhodnutí dotčených orgánů a vyjádření k sítím veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že na základě stavebníkem předložených podkladů a poměrů v území nebyl u stavebního záměru shledán obecný rozpor s požadavky stavebního zákona, které se posuzují v řízení o povolení záměru stavby, a že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Předmětný stavební záměr je z hlediska posouzení chráněných veřejných zájmů dotčených orgánů přípustný. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. Záměr je také v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavební úřad v průběhu

řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební úřad stanovil i další podmínky, kterými zabezpečil ochranu veřejných zájmů především z hledisek ochrany života a zdraví osob, ochrany životního prostředí, z hledisek minimalizace negativních vlivů stavební činnosti na okolí, z hledisek bezpečnosti práce a technických zařízení. Podmínky rovněž v nezbytné míře stanoví požadavky na provádění stavby z hlediska organizace výstavby s důrazem na řádný průběh provádění stavby ve vztahu k ochraně přírody a krajiny.

V odůvodnění stavební úřad sdělil důvody výroku rozhodnutí, uvedl podklady a právní ustanovení pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení. Stavební úřad má za to, že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu své pravomoci a působnosti, která mu byla svěřena. Taktéž má za to, jak již výše uvedl, že v průběhu řízení naplňoval povinnost poučovací a uvědomovací jako jednu ze základních zásad činnosti správních orgánu. Účastníci řízení byli předem informováni o postupu v řízení i o právech, které mohou uplatňovat, a povinnostech, jež s danými kroky souvisejí.

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily provedení stavby a neočekávají se její negativní vlivy na okolí vymykající se ustáleným poměrům svou intenzitou či činnostmi v místě nevhodnými či nepřípustnými, rozhodl za použití ustanovení právních předpisů způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění pro stavebníka:

- Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.
- Povolení záměru platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci povolení, včetně zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby. U vyhrazené stavby, včetně stavby s ní související nepozbývá povolení platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.
- Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu a je možné odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě, dle § 5 odst. 2 zákona o drahách, stavba může být zahájena v okamžiku, kdy stavebník k stavbou dotčeným pozemkům, k nimž nemá věcné právo (zejména vlastnické právo, právo stavby, věcná břemena – služebnosti), získá soukromoprávní titul formou smlouvy s vlastníkem pozemku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v e znění pozdějších předpisů, nebo po nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění stavbou dotčeného pozemku, dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu dopravy podáním u Dopravního a energetického stavebního úřadu, odvolacím orgánem je Ministerstvo dopravy. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) nepřípustné. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem vyhotovení tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na náklady účastníka. K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

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

Ing. Jitka Kotásková
Ředitelka odboru staveb drah

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm, Dlážděná č.p. 1003/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, zastoupený spol. ATE, s. r. o., IDDS: 4e3nwgp, Wolkerova č.p. 2425/14, 350 02 Cheb 2
BM LAND ČESKO s.r.o., IDDS: ca372yf, Türkova č.p. 1272/7, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný závod, IDDS: dhb7zxt, Obchodní zóna č.p. 266, Otvice, 431 11 Jirkov 1
Obec Otvice, IDDS: mb7buqg, Školní č.p. 95, Otvice, 431 11 Jirkov 1
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns, Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

dotčené správní úřady:

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov, dopravní inspektorát, IDDS: a64ai6n, Náměstí T. G. Masaryka č.p. 3100, 430 01 Chomutov 1
Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva, Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
Magistrát města Chomutova, Odbor dopravních a správních činností, IDDS: 497beyz, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1
Magistrát města Chomutova, Odbor životního prostředí, IDDS: 497beyz, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1

spis

DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

ODBOR STAVEB DRAH

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1

Pobočka Praha

SPIS. ZN.: SZ DESU/023364/25
Č.J.: DESU/121/033891/25
VYŘIZUJE: Ing. Martin Roedl
TEL.: + 420 602 149 923
E-MAIL: martin.roedl@desu.gov.cz

DATUM: 10.12.2025

DOLOŽKA PRÁVNÍ MOCI

Rozhodnutí č.j. DESU/121/028493/25 ze dne 27.10.2025 nabylo právní moci dne 6.12.2025.

Ing. Jitka Kotásková
Ředitelka odboru staveb drah

DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

ODBOR STAVEB DRAH

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1

Pobočka Praha

SPIS. ZN.: SZ DESU/023364/25
Č.J.: DESU/121/033891/25
VYŘIZUJE: Ing. Martin Roedl
TEL.: + 420 602 149 923
E-MAIL: martin.roedl@desu.gov.cz

DATUM: 10.12.2025

SDĚLENÍ

Dopravní a energetický stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. d) a § 33 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluje, že rozhodnutí č.j. DESU/121/028493/25 ze dne 27.10.2025 ve věci záměru

Doplnění závor na přejezdu P1995 v km 0,648 trati a P1994 v km 0,572 trati Odb. Dolní Rybník - Jirkov

n a b y l o p r á v n í m o c i

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **dne 6.12.2025** a je vykonatelné.

Ing. Jitka Kotásková
Ředitelka odboru staveb drah

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
   sídlo: Dlážděná č.p. 1003/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
2. ATE, s. r. o., IDDS: 4e3nwgp
   sídlo: Wolkerova č.p. 2425/14, 350 02 Cheb 2