



Záměr: Z/2026/205134
Řízení: R/2026/241429
Č.j.: R/2026/241429/2

Dne: 26.10.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ing. JANA PAVLASOVÁ**
Tel: 416916272
Email: jana.pavlasova@litomerice.cz

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Městský úřad Litoměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 26.10.2026 podala

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IČO: 62933591, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11, kterou zastupuje Ing. Michal Jeřábek, IČO: 42474248, Kaštanová 558, 412 01 Litoměřice

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



I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Malá vodní plocha – tůň v k.ú. Kotelice p.č. 221/3

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 221/3 v katastrálním území Kotelice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o výstavbu malého vodního prvku – přírodě blízké vodní tůně na pozemku parc. č. 221/3 v katastrálním území Kotelice. Účelem stavby je vytvoření nových mokřadních prostor s malou vodní plochou (tůň) v části daného pozemku s využitím stávajícího vodního stavu, kde hladina podpovrchové vody dosahuje v místech úrovně terénu. Stavbou tůně dojde k navrácení a obnově přirozeného stanoviště rostlinných a živočišných druhů v této lokalitě. Předpokladem úspěšného začlenění tůně do krajiny a funkčnosti této nové vodní plochy je ponechání původních rostlin v okolí tůně a případně vodních rostlin. Nová vodní plocha bude provedena formou postupných terénních úprav (zahlobení) vytěžením zemního materiálu až do hloubky cca 1,5 m pod úroveň současného terénu s citlivým přesunutím vytěženého materiálu na okolní terén kolem budované tůně a do bezprostředního okolí tůně, případně na jiná místa v ploše daného pozemku (parcely). Případný přebytečný materiál bude využit na domodelaci terénu v okolí tůně. Vytěžením bude u tůně vytvořena vodní plocha o hloubce vody max. 1,5 m. Tato hloubka je nutná pro budoucí bezpečné přezimování vodních živočichů a zachování volné hladiny bez zarůstání litorální vegetací. Voda z tůně bude přirozeně přepadat dále do zamokřené oblasti pod tůň a dále se vsakovat. Odtok bude fungovat pouze v deštivém období, kdy může nastat úplné zaplnění tůně a bude docházet přirozenému přepadovému odtoku. Předpokládaná velikost vodní plochy je 24 m², celkové plochy 40 m², obvod tůně bude cca 18,5 m. Stavba bude realizována stavebníkem – PhDr. Martin Kodl, 
 na základě dohody o provedení



opatření z Programu péče o krajinu AOPK ČR, CHKO České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice (administrátor povolení k provedení díla).

II. Stanoví povinnosti a podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, zpracoval Ing. Michal Jeřábek, ČKAIT 0400266; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
5. 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.
6. Stavebník a zejména zhotovitel stavby a jeho pracovníci budou brát v průběhu provádění stavby ohledy na práva a oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků. Vlastníci sousedních pozemků a staveb nesmějí být prováděním stavby poškozeni na svých právech, případně vzniklé škody by musely být uhrazeny.
7. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem zhotovitele stavby.
9. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předloženo zejména:



- kompletní projektová dokumentace opravená podle skutečného provedení včetně popisu odchylek od ověřené dokumentace.
- doklady za zneškodnění nebo využití odpadů z realizace stavby
- stavební deník
- závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadována zvláštními právními předpisy
- geometrický plán, geometrický plán musí být ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem a potvrzen katastrálním úřadem, katastrálním pracovištěm.
- fotodokumentace v elektronické podobě

10. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

11. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů a účastníků uvedených v závazných stanoviscích, stanoviscích a vyjádřeních:

Městský úřad Litoměřice – Jednotné environmentální stanovisko ze dne 2.10.2026, č.j. MULTM/0074006/26/ŽP/MSv

- Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru ze srpen/2026.

- Na částech parcel dotčených stavbou se kulturní vrstvy půdy nevyskytují, a proto se z povinnosti provést skryvku ornice podle ustanovení § 8 odst.1 písm. a) zákona uděluje výjimka. Záměr spočívá ve vybudování dvou přírodě blízkých tůní na silně podmáčených částech pozemků.

- Pakliže se stanou předmětné vodní tůně vodní plochou zapsanou v katastru nemovitostí, odvody se nepředepisují podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. n) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.



- Investor je povinen orgánu ochrany ZPF MěÚ Litoměřice v souladu s § 11 odst. 4 a 6 zákona:

- doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu s doložkou nabytí právní moci nebo vykonatelnosti, pro které je souhlas o odnětí podkladem, nebo jinou právně účinnou listinu povolující předmětnou stavbu, a to do 6 měsíců ode dne platnosti těchto listin.

- písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

- po dokončení dotčeného záměru, investor doplní orgánu ochrany ZPF změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IČO: 62933591, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11

Účastníci řízení - další dotčené osoby: Obec Třebušín, PhDr. Martin Kodl, kterého zastupuje Ing. Michal Jeřábek, IČO: 42474248, Kaštanová 558, 412 01 Litoměřice

Odůvodnění:

Dne 26.10.2026 podal žadatel žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,



d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. K řízení byla předložena tato závazná stanoviska:

- Městský úřad Litoměřice – Jednotné environmentální stanovisko ze dne 2.10.2026, č.j. MULTM/0074006/26/ŽP/MSv

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- AOPaK ČR RP SCHKO, sdělení ze dne 16.10.2026, č.j.SR/0945/UL/2026-18

- ČEZ Distribuce, a.s. – Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury ze dne 27.8.2026, č.j. 0102585380

- ČEZ ICT Services, a.s. – Sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 27.8.2026, zn.: 0701142650

- Telco Pro Services, a.s. – Sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 27.8.2026, zn.: 0202059442

- Telco Infrastructure, s.r.o. – Sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 27.8.2026, zn.: 1100405863

- CETIN a.s. – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 27.8.2026, č.j.: 231004/26

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření ze dne 27.8.2026, č.j.: SCVKZAD293795

- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 27.8.2026, zn.: 5003657027



- Obec Třebušín, Souhlas s realizací záměru ze dne 12.10.2026, č.j.: TRBSN-2093/2026

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

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 stavebnímu úřadu Krajského úřadu Ústeckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad 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 vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Digitálně podepsal
Ing. arch. Dominik
Miko
dne 26.10.2026
15:39



.....
Ing. Arch. DOMINIK MIKO

Rozdělovník:

Michal Jeřábek, Kaštanová 558, Pokratice, 41201 Litoměřice
Obec Třebušín, č.p. 33, 41201 Třebušín
AOPK ČR-RP Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14,
Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice
Městský úřad Litoměřice - DOSS, Mírové náměstí 15/7,
Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice