



Záměr: Z/2026/129792
Řízení: R/2026/159601
Č.j.: R/2026/159601/3

Dne: 14.07.2026

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

Povolení záměru

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“), posoudil podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 2.7.2026 podali

ROMANA MIŠANI,

JIŘÍ MIŠANI,



**které na základě plné moci zastupuje Projektový ateliér HOTproject s.r.o.,
IČ 17578311, Tylova 1073/14, 410 02 Lovosice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 197 a ve spojení s
§ 212 stavebního zákona,

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

„Zahradní domek u rodinného domu č.p.2371, Litoměřice“

(dále jen "stavba") umístěná na části pozemku parc.č. 2472/169 k.ú. Litoměřice.

Stavba obsahuje:

- V jihovýchodním rohu pozemku parc.č. 2472/169 k.ú. Litoměřice bude umístěna stavba skladu zahradního nářadí.
- Objekt je řešen jako kompaktní jednopodlažní hmota pravoúhlého půdorysu o rozměrech 2,79 × 2,18 m, zastřešená pultovou střechou s mírným sklonem. Maximální výška stavby dosahuje 2,26 m. Stavba je řešena jako prefabrikovaný montovaný systém dodávaný jako stavebnice, jejíž jednotlivé prvky tvoří konstrukčně i funkčně ucelený celek. Nosná funkce je zajištěna prostorově tuhým systémem stěnových panelů, stropní konstrukce a podlahového dílce. Svislé konstrukce jsou tvořeny dvojitými stěnovými panely z kompozitního materiálu EVOTECH, který vzniká koextruzí polymerních složek. Tento materiál kombinuje mechanickou odolnost plastů s estetickými vlastnostmi dřeva a vykazuje vysokou odolnost vůči UV záření, vlhkosti a teplotním změnám. Nosný systém je doplněn o ocelové výztužné prvky, které zajišťují stabilitu konstrukce při zatížení větrem a sněhem. Konstrukce je dimenzována na zatížení střechy do 150 kg/m² a na účinky větru do rychlosti 145 km/h při správném kotvení. Založení stavby je řešeno bez použití klasických základových konstrukcí. Objekt je ukládán na upravený, zhutněný a rovinný podklad, případně na štěrkové lože.



Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zak.č. H 119-26 z 05/2026, kterou vypracovala společnost Projektový ateliér HOTproject s.r.o., IČ 17578311, Tylova 1073/14, 410 02. Dílčí části PD vypracovali Ivana Háčková ČKAIT 0400781 - stavební část a Ing. Matěj Baičev ČKAIT 0015622 - Požárně bezpečnostní řešení. Projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v systému ISSŘ.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončeno do 08/2026.
4. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci společnosti Severočeské vodovody a kanalizace a.s. zn.SCVKZAD281167/UL/ST ze dne 24.5.2026:
 - Před započatím prací požádá stavebník o vytýčení 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 stavby a stavebníka.
- Požadujeme být přizváni ke každé činnosti v ochranném 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 obraťte 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.



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

ROMANA MIŠANI, [REDACTED]

JIŘÍ MIŠANI, [REDACTED]

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

BOHDANA DOJČINOVIČOVÁ, [REDACTED]

JAN KRÁSNICKÝ, [REDACTED]

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČ 49099451, Přítkovská 1689/14, Trnovany, 41501 Teplice

PATRIK DOJČINOVIČ, [REDACTED]

KATEŘINA VRABCOVÁ, [REDACTED]

Odůvodnění

Dne 2.7.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože:

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.

Stavebník k žádosti dále doložil:

- Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, sdělení k žádosti č.j. MULTM/0043681/26/ŽP/MSv ze dne 4.6.2026
- AOPK ČR Správa CHKO České středohoří, sdělení k záměru č.j. SR/0841/UL/2026-2 ze dne 25.5.2026
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. zn.SCVKZAD281167/UL/ST ze dne 24.5.2026
- GasNet Služby s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 6.5.2026 zn. 5003573918
- CETIN a.s., vyjádření k existenci sítí ze dne 6.5.2028 zn. 123995/26
- ČEZ Distribuce a.s., vyjádření k existenci sítí ze dne 6.5.2026 zn.0102524927
- ČEZ ICT Services, a. s., vyjádření k existenci sítí ze dne 6.5.2026 zn. 0701102252
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření k existenci sítí ze dne 6.5.2026 zn. 0202015147
- Telco Infrastructure, s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 6.5.2026 zn. 1100366328

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 odst. 1) stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho



provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby 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 stavby.

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. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být 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.

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



Povolení má podle § 198 odst. 1) stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Poučení

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Digitálně
podepsal Jiří
Hohenberger
dne 14.07.2026
13:45

.....
JIŘÍ HOHENBERGER

Rozdělovník:

stavebník

Projektový ateliér HOTproject s.r.o., Tylova 1073/14, 41002
Lovosice



účastníci řízení

BOHDANA DOJČINOVIČOVÁ, [REDACTED]

[REDACTED]

JAN KRÁSNICKÝ, [REDACTED]

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

PATRIK DOJČINOVIČ, [REDACTED]

KATEŘINA VRABCOVÁ, [REDACTED]

[REDACTED]

DOSS

Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, Mírové
náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice