



Záměr: Z/2026/88122
Řízení: R/2026/159114
Č.j.: R/2026/159114/3

Dne: 21.07.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: PAVLA KŘENOVÁ
Tel: 416916132
Email: pavla.krenova@litomerice.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Stavební úřad Městský úřad Litoměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 8.7.2026 podali

Petra Černá, , , , 

Jiří Černý, , , , 



**které na základě plné moci zastupuje společnost PK 006+1 s.r.o.,
IČO: 04011899, 41141 Žitenice č.p. 332**

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

Podle § 212 stavebního zákona

schvaluje ve zrychleném řízení stavební záměr

na stavbu nazvanou:

„Přístavba výměnku u RD č.p. 332 v Žitenicích“

dle obsahu projektové dokumentace a ve smyslu stavebního zákona se jedná o

Přístavbu rodinného domu Žitenice č.p. 332

(dále jen "stavba") **na pozemcích parc. č. st. 548** (zastavěná plocha a nádvoří) a **parc. č. 970** (zahrada) **v katastrálním území Žitenice.**

Popis stavby:

Stávající rodinný dům Žitenice č.p. 332 umístěný na pozemku parc. č. st. 548 v katastrálním území Žitenice je podsklepená přízemní stavba nepravidelného půdorysu s využitým obytným podkrovím - zastřešení 2 na sebe kolmými sedlovými střechami s polovalbami a vikýřem s pultovým zastřešením v SV střešní rovině, nad vystupujícím přízemním zádveřím se vstupem na zahradu a zimní zahradou provedena střecha pultová, střešní_tášková krytina černé barvy. Stavba rodinného domu je napojena na distribuční rozvod elektrické energie, plynu, splaškovou kanalizaci a vodovodní řad, tyto stávající inženýrské sítě jsou uloženy v pozemku ostatní komunikace - pozemek parc. č. 1578 v katastrálním území Žitenice. Rodinný dům má rovněž vlastní zdroj pitné vody ze studny. Rodinný dům je vytápěn kondenzačním plynovým kotlem, doplňkovým zdrojem je krbová vložka s výměníkem osazená v obývacím pokoji 1.NP. Stávající rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku 1+6 s kompletním příslušenstvím.



Podél části severovýchodní strany stávajícího rodinného domu (od „zadního“ vstupu směrem k severnímu rohu RD) je navržena přístavba obytné místnosti s vlastním sociálním zařízením (sprcha, WC a umyvadlo). Přístavěná obytná místnost bude přístupná ze stávající pracovny, kde bude vybourán stávající okenní otvor včetně parapetu a vzniklý otvor upraven pro osazení nových dveří. Z přístavěné obytné místnosti bude možný vstup přímo na zahradu, a to vchodovými dveřmi osazenými v severovýchodní obvodové stěně přístavby. Po provedené přístavbě bude rodinný dům obsahovat jednu bytovou jednotku 1+7 s kompletním příslušenstvím.

Přístavba je nepodsklepená přízemní stavba základního obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 8,06 m x 4,08 m zastřešená pultovou střechou se spádem 3° s max. výškou cca +3,45 m od úrovně podlahy přízemí +/-0,000. Zastřešení „novou“ pultovou střechou bude provedeno i nad stávajícím zádveřím se vstupem na zahradu. Vnitřní instalace budou napojeny na stávající rozvody vnitřních instalací rodinného domu, pro vytápění budou provedeny topné kabely.

Dispoziční řešení rodinného domu po provedené přístavbě:

- suterén (1.PP) - dvougaráž, dílna, spíž, kotelna - sklad paliva, prádelna - sušárna se sociálním zázemím, chodba + schodiště do přízemí
- přízemí (1.NP) - zimní zahrada, vstupní zádveří, šatna, pracovna, hala + schodiště do podkroví, kuchyň + jídelna, obývací pokoj, WC + sprcha + umyvadlo, zádveří se vstupem do zahrady - přístavěná obytná místnost a sociální zařízení (sprcha, WC a umyvadlo)
- podkroví - chodba, WC + koupelna + umyvadlo, 2x dětský pokoj, ložnice, pokoj pro hosta, sklad prádla, lodžie

Konstrukční provedení stavby - založení přístavby bude provedeno na základových pasech šířky 400 mm vylitých z betonu C 20/25 XC2 do nezámrzné hloubky atl. lze provést základové pasy v kombinaci s tvarovkami ztraceného bednění šířky 400 mm. Současně z betonáží základových konstrukcí bude provedena podkladní vyztužená betonová deska tl. 150 mm. Obvodové zdivo



bude vyzděno z probetonovch bloků SOLBET tl. 250 mm a ukoněeno Źelezobetonovm ztuŹujícím věncem. Dělicí prěčka bude vyzděna z pórobetonu SOLBET 100 mm tl. Nosn konstrukce stropu bude tvořena zateplenm podhledem ze SDK desek. Podlaha betonov s nášlapnou vrstvou dle vyuŹití prostoru - keramick dlaŹba, vinyl. Nosn konstrukce pultově střechy bude tvořena jednoduchm krovem - pozednice, krokve, na laťovnı́ bude poloŹena plechov střešnı́ krytina ěerně barvy. Výplně otvorů v plastových rmech v dekoru antracit, zasklenı́ izolaěnı́m trojsklem. Obvodově zdivo bude opatřeno kontaktnı́m zateplovacım systěmem z XPS polystyrenu tl. 160 mm opatřenm UV fliı́ a opatřen rořtem z latı́ tl.40 mm s dřevěnou fasádou ze sibiřskěho modřı́nu.

Stanovı́ podmı́nky pro provedenı́ stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolenı́ stavby z 04/2026, kterou vypracovala společnost PK 006+1 s.r. o., IĀO: 04011899, Źitenice 332, 41141 Źitenice - hlavnı́ projektant autorizovan technik pro pozemnı́ stavby Petra Āern - ĀKAIT 0401903, poŹrně bezpeěnostnı́ řeřenı́ vypracoval - autorizovan technik pro poŹrnı́ bezpeěnost staveb Karel Novák - ĀKAIT 0401341. Dokumentace bude po nabytı́ prvnı́ moci tohoto rozhodnutı́ ověřena

v systěmu ISSŘ. Pı́padně změny nesmı́ být provedeny bez pedchozı́ho povolenı́ stavebnı́ho řadu.

2. Stavba bude umı́řtena v souladu s výkresem C.3 - Koordinaěnı́ situace v měřı́tku 1:500, kter je nedı́lnou souěastı́ dokumentace pro povolenı́ stavby se zakreslenım stavebnı́ho pozemku, umı́řtenı́ staveb, vyznaěenı́ vazeb a vlivů na okolı́, zejměna vzdlenostı́ staveb od hranic pozemků.

Pı́stavba bude umı́řtena poděl ěsti severovchodnı́ strany stvajıcı́ho rodinněho domu (od „zadnı́ho“ vstupu směrem k severnı́mu rohu RD). Severozpadnı́ strana pı́stavby bude umı́řten ve vzdálenosti 4,15 m od hranice se sousednım pozemkem parc. ě. 973/1 v katastrlnım zemı́ Źitenice.

3. Stavba bude prováděna svěpomocı́. Podle ustanovenı́ § 160 odst. 2 stavebnı́ho zákona oznmı́ stavebnı́k stavebnı́mu řadu předem jměno a



příjmení osoby, která zajistí odborné vedení nad prováděním stavby - stavbyvedoucí (autorizovaná osoba), a to včetně kontaktních údajů.

4. Podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.

5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami a výsledky měření musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.

6. Při provádění stavby budou mj. dodržena ustanovení § 160, § 161, § 164 a § 166 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

7. 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.

8. Stavebník a jeho pracovníci musí 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. Bude dodrženo ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

9. Případná vozidla vyjíždějící ze stavby musí být očištěna (musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů). Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací, musí být zajištěno jejich bezodkladné očištění.

10. Stavba bude dokončena do 1. srpna 2027.

11. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

12. Po nabytí právní moci rozhodnutí bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o stavbě, který zde bude ponechán až do doby dokončení stavby.



13. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.

14. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů uvedených v závazných stanoviscích a stanoviscích:

Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - závazné stanovisko -
souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j.: MULTM/ 0043793/
26/ŽP/MSv ze dne 5.6.2026

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru z dubna/2026.

- Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orniční vrstva o předpokládaném objemu 9 m³. Skrytá ornice bude deponována na dotčeném pozemku, kde bude zajištěna proti znehodnocení a zaplevelení do doby jejího využití pro zušlechtění a ozelenění ploch kolem zázemí předmětného záměru.

- Investoři jsou povinni dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona zajišťovat ochranu ZPF a pro naplnění veřejného zájmu zadržovat vodu v krajině. Dle doložené projektové dokumentace investoři zajistí zadržování vody v krajině formou akumulací nádrže a poté k zálivce zahrady investora.

- Po realizaci předmětného záměru v terénu investoři stavby ponechají u pozemku funkčně spjatého s pozemkem pod stavbou a zpevněných ploch druh v katastru nemovitostí zahrada, kterážto bude poté příslušně obhospodařována.



- Investoři jsou povinni za odňatou zemědělskou půdu pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 415,40 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:

- - základní cena půdy na pozemku: 3,35 Kč/m² (BPEJ 2.20.44 - zábor 31 m²)

- - třída ochrany: V. třída ochrany, koeficient třídy ochrany 4

- Přesnou výši finančních odvodů a podmínky platby za odnětí půdy ze ZPF zohlední v rozhodnutí o odvodech dle § 11 odst. 2 zákona orgán ochrany ZPF MěÚ Litoměřice po obdržení listiny povolující stavbu a oznámení zahájení realizace záměru.

- Investoři jsou povinni 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

- - dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny

Ministerstvo obrany, Sekce majetková - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko č.j.: MO 575802/2026-1322 ze dne 10.6.2026 k záměru stavby „Přístavba výměnku u RD č.p. 332“ umístěné na pozemku parc. č. 970 a st. parc. č. 548 v k.ú. Žitenice tak, jak byl doložen v písemné a grafické dokumentaci.



Toto závazné stanovisko se nevztahuje k umístění fotovoltaické elektrárny na střeše objektu nebo na pozemku.

Účastníci zrychleného 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“):

Petra Černá, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Jiří Černý, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona:

Petra Černá, [REDACTED], [REDACTED]

Jiří Černý, [REDACTED], [REDACTED]

Účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

Obec Žitenice, Pohořanská 118, 41141 Žitenice

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

Ing. Miroslav Harciník, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Odůvodnění

Dne 8.7.2026 stavebník podal žádost o povolení záměru ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

K řízení byla předložena tato závazná stanoviska:

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - závazné stanovisko -
souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j.: MULTM/0043793/
26/ŽP/MSv ze dne 5.6.2026



- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Litoměřice - závazné stanovisko č.j.: KHSUL 26522/2026 ze dne 19.6.2025

- Ministerstvo obrany, Sekce majetková - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko č.j.: MO 575802/2026-1322 ze dne 10.6.2026

K řízení byla předložena tato stanoviska, vyjádření a sdělení:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří - sdělení k realizaci záměru „Změna stavby stávajícího objektu RD na adrese Žitenice č.p. 332 - přístavba výměnku“ č.j.: SR/0955UL/2026-2 ze dne 5.6.2026

- Obec Žitenice - souhlas se stavbou "Přístavba výměnku u RD čp. 332 v Žitenicích“ č.j.: 1671/2026/Zit ze dne 8.7.2026

- ČEZ Distribuce, a.s. - sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti zn.: 0102513290 ze dne 15.4.2026

- ČEZ ICT Services, a. s. - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn.: 0701094388 ze dne 15.4.2026

- Telco Pro Services, a. s. - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn.: 0202006511 ze dne 15.4.2026

- Telco Infrastructure, s.r.o. - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn.: 1100358613 ze dne 15.4.2026

- GasNet Služby, s.r.o. - informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení zn.: 5003558483 ze dne 15.4.20256 a stanovisko k řízení o povolení stavby zn.: 5003614188 ze dne 29.6.2026

- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. - vyjádření k existenci zařízení ve správě společnosti zn.: SCVKZAD278768 ze dne 15.4.2026



- CETIN a.s. - vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací č.j.: 104131/26 ze dne 15.4.2026 a č.j.: 176251/26 ze dne 29.6.2026

K řízení byly předloženy souhlasy účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona:

Ing. Miroslav Harciník - souhlas vlastníka pozemku parc. č. 973/1 v katastrálním území Žitenice vyznačený dne 16.5.2026 na výkrese situace s pohledy

Obec Žitenice - souhlas vyznačený dne 8.7.2026 na výkrese situace s pohledy

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 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 zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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 ze snímku katastrální mapy a výpisů z katastru nemovitostí. Jelikož stavebník k žádosti doložil souhlasy všech účastníků řízení a požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, vydal stavební úřad toto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 212 stavebního zákona jako první úkon v řízení.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění - správní řád):

Ing. Miroslav Harciník, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Obec Žitenice, Pohořanská 118, 41141 Žitenice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních 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. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.



Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje 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 vlastníkovi 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
Pavla Křenová
dne 21.07.2026 10:52

.....
PAVLA KŘENOVÁ



Rozdělovník:

zástupce stavebníka a hlavní projektant

PK 006+1 s.r.o., č.p. 332, 41141 Žitenice

účastníci řízení

Ing. MIROSLAV HARCINÍK, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
nad Labem
Obec Žitenice, Pohořanská 118, 41141 Žitenice

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad
Labem, Moskevská 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 40001
Ústí nad Labem
Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, Mírové
náměstí 15/7, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice
AOPK ČR-RP Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14,
Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice
Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha