



Záměr: Z/2026/170917
Řízení: R/2026/208700
Č.j.: R/2026/208700/4

Dne: 01.10.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **RÚT KREJČOVÁ**
Tel: 416916136
Email: rut.krejcova@litomerice.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Výroková část Stavební úřad Městský úřad Litoměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 34a 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 o vydání rozhodnutí, kterou dne 4.9.2026 podala

Radka Rosová, 
kterou zastupuje

Václav Živec, 



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

schvaluje

stavební záměr na stavbu nazvanou:

Demolice a novostavba garáže na st.p.č. 336 u RD č.p. 295 v Brozanech nad Ohří

(dále jen "záměr") na části pozemku st.p.č. 336 v katastrálním území Brozany nad Ohří.

Stavba obsahuje:

Navržený záměr řeší demolici stávajícího objektu a následnou novostavbu jednopodlažní garáže se skladem nářadí. Novostavba bude umístěna na severovýchodní hranici pozemku (v místě původní stavby) ve vzdálenosti 1,1 m od severozápadní hranice pozemku a je navržena jako samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu o celkových vnějších rozměrech 10,70 x 6,60 m s pultovou střechou se sklonem 22,5 % s nejvyšším bodem hřebene na úrovni +3,800 m nad úrovní podlahy 1.NP. Vnitřní prostor je dispozičně rozdělen na dvě místnosti - garáž 41,40 m² a sklad nářadí 5,12 m².

Stavba bude založen na betonových základových pasech, svislé nosné konstrukce budou vyžděny z tvárnic Porfix o tloušťce 300 mm a zakončeny železobetonovým monolitickým věncem, konstrukce krovu tvoří dřevěné pozednice a krokve, krytina je navržena z plechových tašek.

Dešťová voda bude jímána na pozemku stavby, stavba bude napojena domovním rozvodem na stávající přípojku el. energie rodinného domu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:



1) Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace, kterou vypracoval Václav Živec, Ing. Zuzana Kmoníčková autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pro pozemní stavby ČKAIT 3400885. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2) Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí.

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

Městský úřad Litoměřice odbor životního prostředí závazné stanovisko ze dne 31.8.2026 č.j. MULTM/0065510/26/ŽP/MSv

Ochrana přírody

- V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (např. rorýs obecný, vlaštovka obecná, netopýři) během realizace demolice musí být demoliční práce v bezprostřední blízkosti jejich výskytu neprodleně pozastaveny. Další postup stavebních prací musí být v takovém případě konzultován s příslušným orgánem ochrany přírody.

- Případná hnízda jiříčky obecné je možné odstranit výhradně v mimohnízdním období, tj. v období od 15. 9. do 31. 3. následujícího kalendářního roku.

Odpadové hospodářství

- Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. V případě stavebního a demoličního odpadu musí být jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem. Tato smlouva bude předložena s ostatními doklady při žádosti o stanovisko ke kolaudaci stavby.



Ochrana vod

- Během výstavby ani užíváním díla nedojde k významnému znečištění vod, zvláště ne ropnými látkami.
- Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ohře nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.
- Budou splněna ustanovení vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen vyhláška MMR), v platném znění, zejména že stavba musí být navržena a provedena v souladu s § 28 odst. 1 písm. a) a b) vyhlášky MMR jako odolná proti účinkům vod a ledu při povodni, a tak, aby umožňovala plynulé obtékání.
- Technické zařízení musí být v souladu s § 28 odst. 1 písm. c) vyhlášky MMR navrženo a provedeno se zvýšenou odolností proti možným účinkům vody a ledu při povodni.
- V souladu s § 71 vodního zákona bude pro užívání nemovitosti vypracován povodňový plán (případně aktualizován stávající), který bude předložen příslušné obci k potvrzení souladu s povodňovým plánem této obce.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje závazné stanovisko ze dne 24.7.2026 č.j. KHSUL 36767/2026

- před odstraněním materiálu obsahujícího azbest u demolovaných objektů, bude předložena zhotovitelem provádějící stavební práce dokumentace k likvidaci materiálu obsahujícího azbest, která bude zpracována v souladu s ustanovením § 41 zákon č. 258/2000 Sb. a § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., na základě, které se stanoví ochranné pásmo.

CETIN a.s. vyjádření ze dne 9.7.2026 č.j.186246/26

- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;



b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;

c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany, a další, níže uvedené podmínky: • (žádné specifické podmínky nebyly uvedeny);

d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem;

e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

3. Ostatní

3.1. Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území a pro Důvod Vyjádření.

3.2. V Den pozbytí platnosti Vyjádření pozbývá Vyjádření platnosti.

ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření ze dne 24.6.2026 č.j. 0102553232, vyjádření ze dne 10.7.2026 č.j. 001179670168, vyjádření ze dne 10.7.2026 č.j. 001179670350

1. Základy staveb, konstrukcí, ramp, popř. paty sloupků oplocení, základy opěrných zdí, dopravního značení, stožáry lamp VO, kontejnerových modulů, přístřešky, zařízení staveniště, hrany pojezdových zpevněných ploch, obrubníky (v souběhu), propustky, betonová koryta, okraje vrtaných a kopaných studen, základy trnů pro kotvení závětrí apd. budou umístěny ve vzdálenosti min. 0,6m od krajního kabelu podzemního kabelového vedení VN/NN a min. 2 m od základu (paty) distribuční trafostanice VN/NN. Přípojkové, popř. rozpojovací skříně nebudou stavebně spojené s komponenty oplocení ani jinými částmi staveb a společně s trasou kabelového vedení NN v zájmovém území zůstanou vně oplocení objektu, trvale přístupné provozovateli distribučního zařízení a jím pověřeným pracovníkům. V místech vjezdu na pozemek nebo do objektu a pod zpevněnými plochami musí být zajištěna dostatečná ochrana kabelů proti mechanickému poškození (musí být splněny podmínky normy ČSN 73 6005 uvedené v tabulce B.1, příloha B –



„Hodnoty nejmenšího dovoleného krytí, hodnoty max. krytí minimální a maximální hodnoty sklonových podmínek vedení technického vybavení / VTV podzemní trase a musí být zachována výška přípojkových a rozpojovacích skříní NN nad terénem), povrchy zpevněných ploch nad kabelovým vedením musí být rozebíratelné. Nad kabelovým vedením nebudou zřizována nová parkovací ani kontejnerová stání. V ochranném pásmu podzemního vedení nebude deponována zemina a ni jiný materiál. Při případné úpravě povrchu v ochranném pásmu vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelety povrchu terénu oproti současnému stavu. Upozorňujeme na zachování přístupnosti a výšky přípojkových a rozpojovacích skříní NN nad terénem. Je nutno dodržet ochranné pásmo a prostor pro manipulaci, vypínání a řešení poruchy v přípojkových a rozpojovacích skříních. Skříň musí být možné otevřít pod minimálním úhlem 90 stupňů. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb (vč. vodoměrných šachet, jímek, domovních ČOV apd.) se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050, budou viditelně označeny výstražnou fólií tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o vodovod/kanalizaci/plynovod apd. Upozorňujeme na dodržení nejmenšího dovoleného krytí (hloubku uložení) stávajících podzemních sítí, dle ČSN 73 6005. Stavbou nesmí být znemožněn ani podstatně znesnadněn přístup k zařízení distribuční soustavy provozovateli a jím pověřeným pracovníkům.

Případné připojení objektu(ů) k distribuční síti, popř. změna parametrů odběru ve stávajících odběrných místech bude řešeno dle technických podmínek připojení, které jsou (budou) nedílnou součástí smlouvy(smluv) ze žádosti(í) o připojení.

V případě opravy fasády, při zateplení objektu, stavbě oplocení nebo při případné přístavbě objektu je nutno dodržet ochranné pásmo a prostor pro manipulaci, vypínání a řešení poruchy v přípojkových a rozpojovacích skříních. Při zateplení přípojkových a rozpojovacích skříní je nutno splnit



podmínku, že skříně jde otevřít pod minimálním úhlem 90 stupňů a je možné opatřit dvířka přes zateplení s označením energetického zařízení.

Pokud by při realizaci stavby nebylo možné splnit výše uvedené podmínky a vzdálenosti od zařízení DS nebo podmínky normy ČSN 73 6005 uvedené v tabulce B.1, příloha B – „Hodnoty nejmenšího dovoleného krytí, hodnoty max. krytí minimální a maximální hodnoty sklonových podmínek vedení technického vybavení / VTV podzemní trase“, je v tomto případě nutné ze strany stavebníka/investora akce předložit PDS žádost o přeložku distribučního zařízení, na základě které, bude mezi PDS a stavebníkem uzavřen smluvní vztah za účelem stanovení technických podmínek, ceny za přeložku a následné vlastní realizace přeložky. Stavba by pak mohla být realizovaná až po dokončení přeložky předmětného distribučního zařízení.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí),



dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.



12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlase nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

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“):

Radka Rosová, 

Odůvodnění

Dne 4.9.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení. 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 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.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Městský úřad Litoměřice odbor životního prostředí závazné stanovisko ze dne 31.8.2026 č.j. MULTM/0065510/26/ŽP/MSv
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje závazné stanovisko ze dne 24.7.2026 č.j. KHSUL 36767/2026
- CETIN a.s. vyjádření ze dne 9.7.2026 č.j.186246/26
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. vyjádření ze dne 16.7.2026 č.j. SCVKZAD288462/UL/Tu
- GasNet s.r.o. vyjádření ze dne 3.8.2026 č.j. 5003622299
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření ze dne 24.6.2026 č.j. 0102553232, vyjádření ze dne 10.7.2026 č.j. 001179670168, vyjádření ze dne 10.7.2026 č.j. 001179670350
- Telco Infrastructure s.r.o. vyjádření ze dne 24.6.2026 č.j. 1100384945
- Telco Pro Services a.s. vyjádření ze dne 24.6.2026 č.j. 0202035945
- ČEZ ICT Services a.s. vyjádření ze dne 24.6.2026 č.j. 0701121276



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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby :

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Marie Živcová, [REDACTED]

Lidmila Müller, [REDACTED]

Městys Brozany nad Ohří, IČO 00263397, Palackého náměstí 75, 41181 Brozany nad Ohří

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- námitky účastníků řízení CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a.s. byly zapracovány do podmínek pro provedení stavby a tím jim bylo vyhověno

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřil

Poučení



Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán u 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.

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 Rút
Krejčová
dne 01.10.2026 14:35

RÚT KREJČOVÁ

Rozdělovník:

zástupce žadatele

VÁCLAV ŽIVEC,





účastníci

Marie Živcová, [REDACTED]
Městys Brozany nad Ohří, Palackého náměstí 75, 41181 Brozany
nad Ohří
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Lidmila Müller, [REDACTED]
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

DOSS

Městský úřad Litoměřice - DOSS ŽP, Mírové náměstí 15/7,
Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, č.p. 1531, 40001