



Záměr: Z/2026/180159
Řízení: R/2026/220263
Č.j.: R/2026/220263/4

Dne: 19.10.2026

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 17.9.2026 podali

Mgr. Lenka Podzimková,



Jiří Podzimek,





**které na základě plné moci zastupuje MgA. Ing. arch. Viktor Beran Kákoš,
IČO: 08669058, Rooseveltova 619/24, 16000 Praha 6 - Bubeneč**

(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:

Rekonstrukce rodinného domu č.p. 128 v Pohořanech

(dále jen "stavba") **na pozemku parc. č. st. 231** (zastavěná plocha a nádvoří) **v katastrálním území Pohořany.**

Popis stavby:

Dle obsahu předložené dokumentace pro povolení stavby a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 stavebního zákona se jedná o změnu dokončené stavby, spočívající v provedení stavebních úprav pro zlepšení světelných podmínek v obytných místnostech rodinného domu a dále pro zvětšení užitného prostoru v podkroví rodinného domu. V rámci stavebních úprav dojde zejména k výměně několika původních oken ve štítových stěnách za nová okna větších formátu. Dva původní vikýře se sedlovým zastřešením budou z jižní střešní roviny RD odstraněny a bude proveden nový průběžný vikýř s pultovou střechou se spádem 5° a oknem většího formátu. Štítové fasády, boky nového vikýře, boky původních vikýřů a podbití střechy budou obloženy dřevěnými prkny z ohořelého dřeva s černou povrchovou úpravou.

Stávající rodinný dům Pohořany č.p. 128 je nepodsklepená přízemní zděná stavba základního obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 8,56 m x 11,31 m zastřešená sedlovou střechou s využitým obytným podkrovím. Ze severní strany z půdorysu rodinného domu vystupuje „průchozí“ závětrí. Stavba rodinného domu je zastřešena sedlovou střechou se sklonem 43° s taškovou střešní krytinou Tondach, orientace hřebene sedlové střechy ve směru V-Z.



V severní střešní rovině a v jižní střešní rovině jsou provedeny 2 vikýře se sedlovým zastřešením. Z jižní strany RD je přístupná venkovní terasa umístěná na pozemku parc. č. 379/30 v katastrálním území Pohořany, na které je umístěna pergola.

Rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku 4 + kk s příslušenstvím.

Do přípojek inženýrských sítí nebude zasahováno. Rodinný dům je připojen stávající přípojkou elektro na distribuční rozvod el. energie, zásobování vodou je zajištěno stávající vodovodní přípojkou napojenou na stávající vodovodní řad PE 63, splaškové odpadní vody jsou svedeny kanalizační přípojkou PVC DN 150 do stávající veřejné kanalizační stoky, hlavním zdrojem vytápění elektrokotel Protherm 12 kW - podlahové vytápění, doplňkovým zdrojem krbová kamna v obývacím pokoji.

Úprava střešních vikýřů na jižní straně sedlové střechy RD

Stávající 2 sedlové vikýře umístěné mezi krokvi budou odstraněny a v místě navrhovaného pultového vikýře bude rozebrána střešní krytina a střešní plášť.

V místě pozednice pak budou ve 3 místech osazeny nad horní hranu krokví dřevěné sloupky průřezu 120 x 140 mm, na které bude uložen průběžný překlád/vaznice průřezu 160 x 200 mm a vytvořeno průčelí pultového vikýře. Krokve v místě sloupků budou dodatečně zesíleny příložkami průřezu 80x160mm v úseku od středové vaznice až k okraji střechy. Středová vaznice bude z vnitřní strany zesílena ocelovou příložkou UPN 200 přišroubovanou po cca 1 m závitovými tyčemi M16. Vaznice bude uložena na štítovou stěnu a na vnitřní zděný pilíř mezi dětským pokojem ložnicí. Od středové vaznice až k překládu vikýře budou osazeny vodorovné trámký 80 x 120 mm, které vytvoří nosnou konstrukci podhledu ve vikýři. Nad tyto trámký pak budou osazeny šikmé hranoly 80 x 80 mm, na které pak bude uložen střešní plášť vikýře. V úseku nového vikýře bude okraj krokví propojen mezi příložkami okrajovým hranolem 80 x 160 mm, který pak zajistí stabilitu zkrácených krokví po jejich vyříznutí ve vikýři. Zastřešení pultové střechy vikýře bude provedeno falcovaným plechem šedého odstínu.



Úprava okenních otvorů ve štítových stěnách

V rámci stavebních úprav je navrženo rozšíření okenních otvorů ve štítových stěnách v přízemí i v podkroví.

V obývacím pokoji budou propojena stávající 2 okna v jedno okno se sníženým parapetem. Z obou stran navrhovaného otvoru budou postupně osazeny 2 ocelové rámy, které bude tvořit překlad UPN 240 a sloupky JC 80 x 80 x 8 mm. V ostěních budou nejprve provedeny svislé drážky pro osazení sloupků. Sloupky budou v patě uloženy na roznášecí patní ocelové desky 250 x 250 x 20 mm, ke kterým budou přivařeny. Následně bude přímo pod stropem (který není na tuto stěnu uložen - stropní panely jsou uloženy souběžně se štítovou stěnou) vysekána vodorovná drážka, do které bude uložen překlad UPN 240 a přivařen ke sloupkům. Po usazení a zatuhnutí rámu na vnitřní straně otvoru bude obdobným způsobem osazen rám i z vnější strany. Poté bude zahájeno odbourávání zdiva. Souběžně s tím budou oba rámy propojovány v místě spodních pásnic překladů ocelovými pásovinami průřezu 50 x 8 mm, které budou přivařeny k překladům po 250 mm.

V podkroví budou propojena stávající okna ve štítu v ložnici. Nejprve budou přizděna krajní ostění obou otvorů a následně budou postupně osazeny do předem vysekaných drážek překlady 2xUPN 140 s uložením 200 mm v každém ostění. Po usazení a zatuhnutí překladů bude odstraněn meziokenní pilíř a okna budou propojena.

Dále je navrženo propojení a rozšíření oken ve štítu v dětských pokojích. Zde budou postupně osazeny z obou stran ocelové rámy, které budou tvořit ocelové sloupky JC 80 x 80 x 5 mm a překlady UPN140. Nejprve budou osazeny ocelové sloupky do svislých drážek s patním ocelovými deskami 150 x 150 x 15 mm, následně budou do vodorovných drážek uloženy ocelové překlady. Překlady v podkroví budou rovněž propojeny v úrovni spodních pásnic ocelovými pásovinami průřezu 50 x 8 mm, které budou přivařeny po 250 mm.

Výplně otvorů - navržená okna budou dřevěná, s jednokřídlou otevíravou částí, opatřena izolačními trojskly.



Fasáda - štítové stěny, boční stěny nového i původních vikýřů, i podbití přesahů střechy budou oplášťeny dřevěnými prkny s opalovanou povrchovou úpravou v černém odstínu. Tyto prkna budou kotvena do podkladního dřevěného roštu. V části štítových stěn v přízemí bude proto v těchto místech oškrábaná původní zateplovací omítka, která bude nahrazena tímto dřevěným roštem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení stavby z 08/2026, kterou vypracovali MgA. Ing. arch. Viktor Beran Kákoš, IČO: 08669058 - hlavní projektant autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Žid - ČKA 04453, PD Stavebně konstrukční řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Novotný - ČKAIT 0011844, požárně bezpečnostní řešení vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Jiří Peterka - ČKAIT 0701797. Dokumentace pro povolení stavby bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v systému ISSŘ. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude prováděna svépomocí. Podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem jméno a příjmení osoby, která zajistí odborné vedení nad prováděním stavby - stavbyvedoucí (autorizovaná osoba), včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.

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

4. 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.

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 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.

7. 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.

8. Stavba bude dokončena do 30. června 2027.

9. 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.

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

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková - závazné stanovisko
č.j.: MO 864042/2026-1322 ze dne 18.9.2026

Ministerstvo obrany souhlasí se záměrem „Rekonstrukce rodinného domu č. p. 128 - zlepšení světelných podmínek v interiéru domu pomocí zvětšení okenních otvorů ve štítových fasádách a vytvoření nového vikýře ve střeše o maximální výšce objektu 8,550 m nad terénem“ umístěné na pozemcích p. č. 379/30 a st. 231 v k. ú. Pohořany tak, jak byl doložen v písemné a grafické dokumentaci.

V případě, že na střeše stavby, fasádě stavby nebo na pozemcích bude instalována (i dodatečně) fotovoltaiická elektrárna, požaduje Ministerstvo obrany předložit projektovou dokumentaci k posouzení a vydání závazného stanoviska.



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“):

Mgr. Lenka Podzimková, [REDACTED]

Jiří Podzimek, [REDACTED]

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

Mgr. Lenka Podzimková, [REDACTED]

Jiří Podzimek, [REDACTED]

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

Obec Žitenice, Pohořanská 118, 41141 Žitenice

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

Pavel Fišer, [REDACTED]

Zdeněk Šimek, [REDACTED]

Ludmila Šimková, [REDACTED]

Ing. Michal Ondruš, [REDACTED]

Ivana Ondrušová, [REDACTED]

Ing. Aleš Hemelík, [REDACTED]

Odůvodnění

Dne 17.9.2026 stavebník podal žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení a uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.



K řízení byla předložena tato závazná stanoviska:

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - závazné stanovisko - souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j.: MULTM/0070985/26/ŽP/MSv ze dne 21.9.2026 (záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí přípustný bez podmínek)

- Ministerstvo obrany, Sekce majetková - závazné stanovisko č.j.: MO 864042/2026-1322 ze dne 18.9.2026

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 záměru č.j.: SR/1734/UL/2026-2 ze dne 2.10.2026

- Obec Žitenice - vyjádření k dokumentaci č.j.: 2137/2026/Zit ze dne 28.08.2026

- GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko resp. informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení zn.: 5003650415 ze dne 18.8.2026

- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. - vyjádření k existenci zařízení společnosti zn.: SCVKZAD292812 ze dne 18.8.2026

- ČEZ Distribuce, a.s. - sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti zn.: 0102580627 ze dne 18.8.2026

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

- Obec Žitenice - souhlas se stavbou vyznačený dne 28.08.2026 na výkrese C.3 - Koordinační situační výkres

- Pavel Fišer - souhlas vlastníka pozemků parc. č. 379/3 a 379/31 v katastrálním území Pohořany s „přestavbou rodinného domu“ vyznačený na výkrese C.2 Situace - souhlasy sousedů



- SJ Zdeněk Šimek a Ludmila Šimková - souhlas vlastníka pozemku parc. č. 379/8 v katastrálním území Pohořany s „přestavbou rodinného domu“ vyznačený na výkrese C.2 Situace - souhlasy sousedů
- SJ Ing. Michal Ondruš a Ivana Ondrušová - souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 379/27 v katastrálním území Pohořany s „přestavbou rodinného domu“ vyznačený na výkrese C.2 Situace - souhlasy sousedů
- Mgr. Lenka Podzimková - souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 379/27 v katastrálním území Pohořany s „přestavbou rodinného domu“ vyznačený na výkrese C.2 Situace - souhlasy sousedů
- Jiří Podzimek - souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 379/27 v katastrálním území Pohořany s „přestavbou rodinného domu“ vyznačený na výkrese C.2 Situace - souhlasy sousedů
- Ing. Aleš Hemelík - souhlas vlastníka pozemku parc. č. 379/34 v katastrálním území Pohořany s „přestavbou rodinného domu“ vyznačený na výkrese C.2 Situace - souhlasy sousedů

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 odchýlného 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):

Pavel Fišer, [redacted]

Zdeněk Šimek, [redacted]

Ludmila Šimková, [redacted]

Ing. Michal Ondruš, [redacted]

Ivana Ondrušová, [redacted]

Ing. Aleš Hemelík, [redacted]



Obec Žitenice, Pohořanská 118, 41141 Žitenice

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 vlastníkově 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 19.10.2026 10:51

.....
PAVLA KŘENOVÁ

Rozdělovník:

MgA. Ing. arch. Viktor Beran Kákoš, Rooseveltova 619/24,
Bubeneč, 16000 Praha

Obec Žitenice, Pohořanská 118, 41141 Žitenice

PAVEL FIŠER, [REDACTED]

Ing. ALEŠ HEMELÍK, [REDACTED]

[REDACTED]

Ing. MICHAL ONDRUŠ, [REDACTED]

IVANA ONDRUŠOVÁ, [REDACTED]

ZDENĚK ŠIMEK, [REDACTED]

LUDMILA ŠIMKOVÁ, [REDACTED]

Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha