



Záměr: Z/2026/51333
Řízení: R/2026/77914
Č.j.: R/2026/77914/4

Dne: 11.05.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ing. Arch. DOMINIK MIKO**
Tel: 416916139
Email: dominik.miko@litomerice.cz

ROZHODNUTÍ

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 16.3.2026 podali

Martina Dohnalová, 



Daniel Pekař, 



kteře zastupuje Ing. Karel Pleyer, U Medulánky č.p. 471/8, 412 01 Litoměřice

(dále jen "stavebník"), 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:

Novostavba stavby pro rodinnou rekreaci, demolice stávající stavby Hlinná č.ev. 97

(dále jen "stavba") na pozemcích st. č. 44/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. č. 44/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. č. 44/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 50/14 (zahřada) v katastrálním území Hlinná.

Stavba obsahuje:

- V současnosti je na parcele stávající objekt č.ev. 97 určený k demolici. Budou využity pouze základy a kce hospodářských objektů, na než bude nastavěna nové konstrukce.
- Novostavba bude jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélňkového půdorysného tvaru obdélňku o max. rozměrech 11,2 x 7,4 m s pobyťovým podkrovím. Založení objektu bude provedeno na plošných základech. Základy budou tvořeny betonovými monolitickými pasy šířky a patkami pod sloupy. Obvodové a nosné zdivo stavby pro rodinnou rekreaci je navřeno jako konstrukční systém svislé nosné konstrukce z keramických cihel Porotherm tl. 440 mm, vnitřní nosné zdivo bude provedeno z cihel Porotherm tl. 300 mm. Střep nad 1. NP je navřen též systémový Porotherm tl. 250 mm. Střecha objektu je sedlová, se sklonem 42°, jako krytina je navřen falcovaný plech červené barvy.



- Venkovní zastřešení zpevněných ploch včetně pultového zastřešení parkovacího stání bude provedeno z dřevěné kce sloupků a krokví v místech stávajících hospodářských stavení.
- Tepelné ztráty stavby pro rodinnou rekreaci budou pokryty novým teplovodním topným systémem, který bude sestaven z podlahového topení s centrální regulací a doplňkovými otopnými tělesy. Zdrojem tepla bude elektrokotel. Objekt bude napojen na vodovod pomocí nové vodovodní přípojky. Splaškové vody budou svedeny do nové jímky. Likvidace dešťových vod bude svedena do akumulární nádrže.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Pleyer ČKIAT 0400420 a Ing. Hana Šulková ČKIAT 0401937; 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) po dokončení stavby
4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami a výsledky měření musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
6. 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.



7. Stavebník a zejména zhotovitel stavby a jeho pracovníci 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.

8. 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.

9. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem nebo svépomocí, kdy bude zajištěn stavební dozor.

10. Po nabytí právní moci rozhodnutí bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena". Štítek bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.

11. 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.

12. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

Městský úřad Litoměřice - koordinované závazné stanovisko ze dne 25.9.2025
č.j. R/2025/149666/5

Odpadové hospodářství:

- Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník po provedení odstranění stavby povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší



produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a 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.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

- Dodržení podmínek uvedených v předložené projektové dokumentaci k výše uvedenému záměru z duben/2025.

- Před zahájením výstavby bude z celé plochy záboru odděleně skryta orníční vrstva o předpokládaném objemu 35 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 předmětné novostavby rodinné rekreace.

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

- Investoři jsou povinni za odňatou zemědělskou půdu pro předložený záměr, který podléhá předpisu finančního odvodu zaplatit odvod v orientační výši 23.813,77 Kč. Odvod byl v souladu s přílohou zákona vypočten podle těchto kritérií:

- základní cena půdy na pozemku: 3,37 Kč/m² (BPEJ 5.28.44 - zábor 176,66 m²)

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

- faktor životního prostředí, který je negativně ovlivněn odnětím zemědělské půdy (zábor 176,66 m²):

- chráněná krajinná oblast II. (dále jen "CHKO"), ekologická váha vlivu 10.



- 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění – správní řád):

Martina Dohnalová, [REDACTED]

Daniel Pekař, [REDACTED]



Odůvodnění

Dne 16.3.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 22.4.2026.

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.

K řízení byla předloženo toto rozhodnutí:



Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří - společné rozhodnutí ze dne 26.2.2026 č.j. SR/1032/UL/2025-11

K řízení byla předloženo toto závazné stanovisko:

- Městský úřad Litoměřice - koordinované závazné stanovisko ze dne 25.9.2025 č.j. R/2025/149666/5

K řízení byla předložena tato vyjádření a stanoviska:

- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. - vyjádření k existenci zařízení ze dne 3.6.2025 zn. SCVKZAD244508

- GasNet Služby s.r.o. – stanovisko k povolení stavby ze dne 3.6.2025 zn.: 5003339500

- CETIN a.s. – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 3.6.2025 č.j. 153037/25

- ČEZ Distribuce, a. s. - vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 17.6.2025 zn. 001164020059

- Telco Pro Services, a.s. – sdělení o existenci sítě komunikačního vedení ze dne 3.6.2025 zn. 0201882161

- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení o existenci sítě komunikačního vedení ze dne 3.6.2025 zn. 1100250478

- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení o existenci sítě komunikačního vedení ze dne 3.6.2025 zn. 0700983608



Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených 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:

Radek Vidlák, [REDACTED]

Obec Hlinná, č.p. 53, 41201 Hlinná

Anna Hradcová, [REDACTED]

Jaroslav Novák, [REDACTED]

Antonín Kostka, [REDACTED]

Michal Hradec, [REDACTED]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení neuplatnili žádné návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému stavebnímu úřadu 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 vlastníkovvi 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 11.05.2026 08:12

.....
Ing. Arch. DOMINIK MIKO

Rozdělovník:

žadatel

KAREL PLEYER, U Medulánky 471/8, Pokratice, 41201
Litoměřice

dotčené orgány

AOPK ČR-RP Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14,
Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice
Městský úřad Litoměřice - DOSS, č.p. 15, 41201



účastníci řízení

Anna Hradcová, [REDACTED]
Radek Vidlák, [REDACTED]
Michal Hradec, [REDACTED]
Jaroslav Novák, [REDACTED]
Obec Hlinná, č.p. 53, 41201 Hlinná
Antonín Kostka, [REDACTED]