



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

**VYPRAVENO**

Odborem OSÚ

09 - 11 - 2022

Číslo jednací: MDC/118496/2022

Spisová zn.: MDC/117074/2022

Počet listů: 1

Počet příloh: 2

Vyřizuje: Ing. Futera Marek

Telefon: 412 591 404

Fax: 412 593 174

E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 08.11.2022

### Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako Úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů na žádost, kterou dne 04.11.2022 podal:

ve věci:

#### Žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Obsahující (cit):

*Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás žádám o zpřístupnění následujících informací:*

- 1) *Závazné stanovisko k akci: Penzion, sportoviště, studna a ČOV na st.p.č. 174 a 79/1 v k.ú. Vysoká Lípa.*

*Ve smyslu § 17 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb. žádám o potvrzení předpokládané výše úhrady nákladů, budou-li účtovány. Informaci žádám poskytnout v elektronické formě a zaslat do datové schránky 9dz3567.*

(konec cit.)

Sděluje k výše uvedené žádosti následující informace:

Závazné stanovisko úřadu územního plánování č.j. MDC/63146/2021 ze dne 08.06.2021 a Koordinační výkres, který je součástí závazného stanoviska, na záměr Novostavba penzionu a sportoviště k Dolskému Mlýnu na pozemcích st.p.č. 174, p.č. 78, 79/1, 87 a 89 k.ú. Vysoká Lípa jsou součástí přílohy.

**Ivaná Sejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího  
odboru stavební úřad

E-mail: [posta@mmdecin.cz](mailto:posta@mmdecin.cz)

Internet: [www.mmdecin.cz](http://www.mmdecin.cz)

**Příloha**

Závazné stanovisko č.j. MDC/63146/2021  
Koordinační výkres (součást závazného stanoviska)

**Doručí se**





## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

**VYPRAVENO**  
Odborem OSU

09-06-2021

✍

Číslo jednací: MDC/63146/2021  
Spisová zn.: MDC/57304/2021  
Počet listů: 1  
Počet příloh: 2

Vyřizuje: Ing. Futera Marek  
Telefon: 412 591 404  
Fax: 412 593 174  
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 08.06.2021

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Úřad územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) po posouzení žádosti, kterou dne 26.05.2021 podal

**SENKOM s.r.o., IČO 06275206, Vysoká Lípa č.p. 127, Jetřichovice, 405 02 Děčín 2, kterého zastupuje**

(dále jen „žadatel“), ve věci záměru:

#### **Novostavba penzionu a sportoviště k Dolskému Mlýnu**

na pozemku st. p. 174, parc. č. 78, 79/1, 87, 89 v katastrálním území Vysoká Lípa vydává v souladu s ust. § 96b stavebního zákona

**závazné stanovisko orgánu územního plánování:**

**Záměr je přípustný.**

#### Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavby:

##### SO.01 – Penzion a sportoviště

Jedná se o dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou o zastavěné ploše 452,37 m<sup>2</sup>. V objektu se nachází vnitřní sportoviště, apartmány, restaurace s verandou a bar.

##### SO.02 – Wellness

Jedná se o samostatně stojící objekt se sedlovou střechou o zastavěné ploše 99,68 m<sup>2</sup>. V objektu se nachází sauna, odpočívárna, umývárna a sklad zahradního nářadí.

Dále součástí záměru jsou venkovní sportoviště, dětské hřiště, parkovací plocha, technická infrastruktura. Navržený objekt bude napojen přes parkovací plochu na SZ okraji pozemku p.č. 174 (již povoleno samostatným projektem). Penzion bude napojen na nově budovanou přípojku NN, voda bude řešena pomocí nové studny, splaškové vody z objektů SO.01 a SO.02 budou čištěny pomocí ČOV a odváděny do blízkého jezírka.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vypravení.

E-mail: [posta@mmdecin.cz](mailto:posta@mmdecin.cz)

Internet: [www.mmdecin.cz](http://www.mmdecin.cz)

## **Odůvodnění:**

### Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro vydání společného územního a stavebního řízení – zodpovědný projektant: Ing. arch. Jitka Vítková, ČKA 04206, 05/2021
- Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění
- Územní plán obce Jetřichovice, v platném znění

### Posouzení záměru:

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle ust. § 96b odst. 3 takto:

### **Soulad záměru s PÚR ČR**

Platná Politika územního rozvoje ČR předmětný záměr neřeší.

### **Soulad záměru s územně plánovací dokumentací**

#### Soulad záměru se ZÚR ÚK

Platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje záměr neřeší.

#### Soulad záměru s ÚPD

Pozemky st.p.č. 174, severní části p.p.č. 87 a 89 k.ú. Vysoká Lípa se nachází v zastavitelné ploše území pro sport s ozn. L3. Dle čl. 4 vyhlášky obce Jetřichovice č. 2/2006, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Jetřichovice, jsou v území pro sport přípustné stavby s funkcí ubytování, stavby a zařízení poskytující sportovní služby, stavby pro hygienu a zdraví, parkovací plochy a venkovní sportoviště.

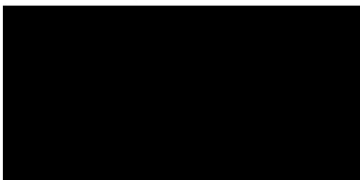
Dle výše uvedeného není stavba penzionu a wellness s vnitřním a venkovním sportovištěm v rozporu s územím pro sport. Dle Územního plánu obce Jetřichovice nemá území pro sport stanovenou prostorovou regulaci.

Pozemek p.č. 79/1 se nachází v nezastavěném území v ploše pastevních areálů a pozemek p.č. 78, oba k.ú. Vysoká Lípa, se nachází v zastavěném území ve vodní ploše. Dle čl. 5 vyhlášky obce Jetřichovice č. 2/2006, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Jetřichovice, je nutno řešit odkanalizování a čištění odpadních vod individuálně. Z tohoto důvodu je záměr vybudování ČOV v k.ú. Vysoká Lípa přípustný v zastavěném či nezastavěném území.

**Záměr není v rozporu s Územním plánem obce Jetřichovice.**

### **Soulad záměru s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování**

Posouzením relevantních ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, upravujících cíle a úkoly územního plánování, lze konstatovat, že realizaci předmětné stavby dle předložené PD nedojde ke střetu s těmito ustanoveními. **Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**



Ing. Alena Singolová  
vedoucí oddělení  
Úřad územního plánování

## **Přílohy**

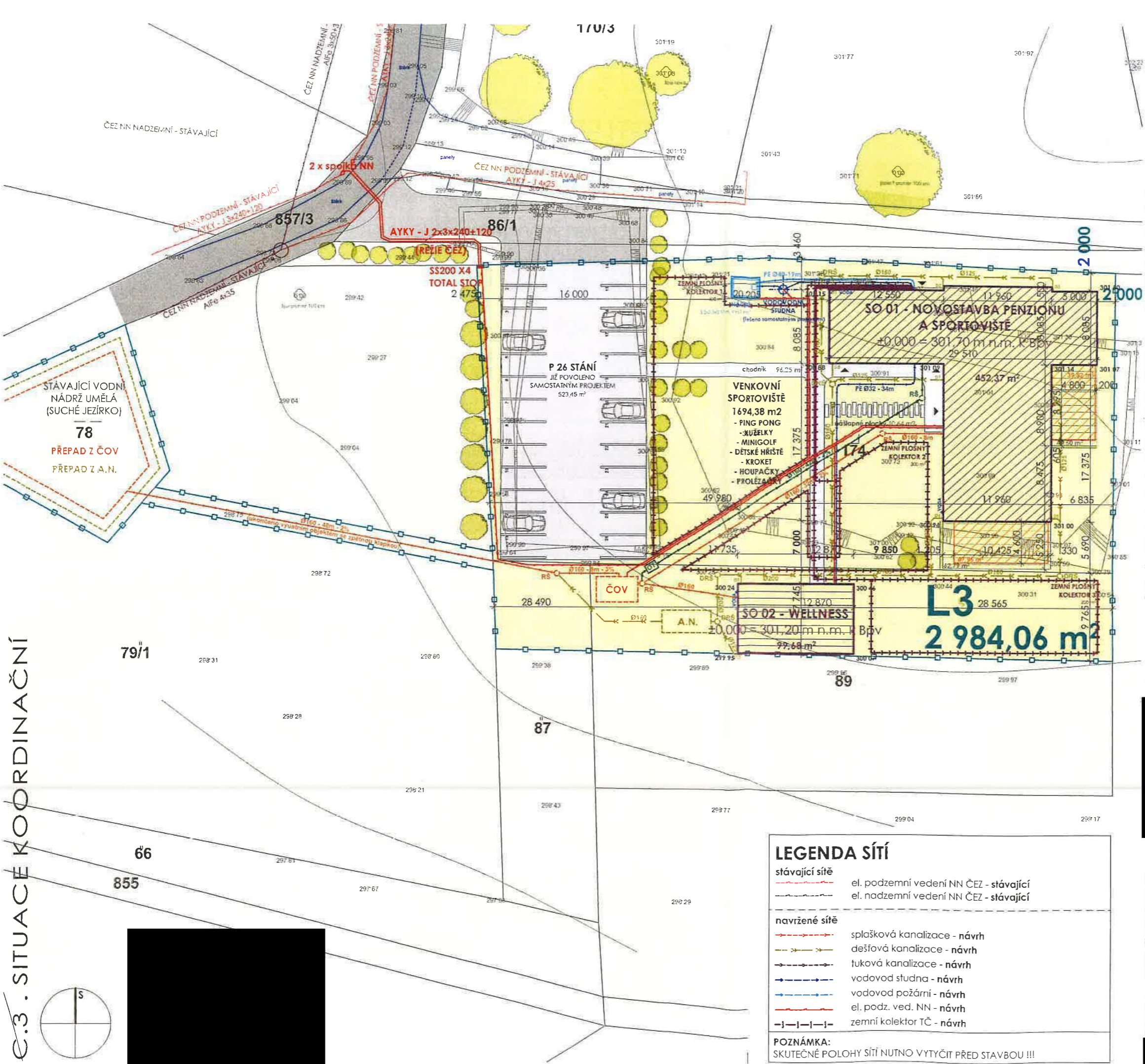
Obdržená projektová dokumentace

Koordinační situace potvrzená orgánem územního plánování – č.v. C.3

## **Obdrží**



C.3. SITUACE KOORDINAČNÍ



### LEGENDA

- hranice řešeného území
- katastr
- 174 parcelní čísla pozemků
- 300 84 výškopis
- SO 01** novostavba PENZIONU A SPORTOVIŠTĚ (452,37 m<sup>2</sup>)
- SO 02** novostavba WELLNESS (99,68 m<sup>2</sup>)
- zpev. plocha terasa (62,79+44,50=107,29 m<sup>2</sup>) dřevěná
- dřevěná pergola (47,95+39,82=87,77 m<sup>2</sup>)
- navržená zpevněná plocha (96,25+10,64=106,89 m<sup>2</sup>) betonová alažba do štrčku
- zpevněná plocha parkoviště (523,45 m<sup>2</sup>) již povoleno samostatným projektem
- PARCELA - L3** 2984,06 m<sup>2</sup> 100%
- vnitřní sportoviště 659,34m<sup>2</sup> 22,10%
- zpevněné plochy 630,34m<sup>2</sup> 21,12%
- venkovní sportoviště 1694,38m<sup>2</sup> 56,78%
- navržené stromy/vzrostlá zeleň

**POZNÁMKA:**  
SKUTEČNÉ POLOHY SÍTÍ NUTNO VYTYČIT PŘED STAVBOU !!!

Výškové osazení objektu SO01 a SO02 musí být přizpůsobeno dle stávající výšky parkovací plochy - již povoleno - řešeno samostatným projektem a také s ohledem na skutečný průběh stávajícího terénu.

SO01 ±0,000 = 301,70 m n.m. k Bpv  
SO02 ±0,000 = 301,20 m n.m. k Bpv

### LEGENDA SÍTÍ

- stávající sítě
  - el. podzemní vedení NN ČEZ - stávající
  - el. nadzemní vedení NN ČEZ - stávající
- navržené sítě
  - splašková kanalizace - návrh
  - dešťová kanalizace - návrh
  - tuková kanalizace - návrh
  - vodovod studna - návrh
  - vodovod požární - návrh
  - el. podz. ved. NN - návrh
  - zemní kolektor TČ - návrh

**POZNÁMKA:**  
SKUTEČNÉ POLOHY SÍTÍ NUTNO VYTYČIT PŘED STAVBOU !!!

**AKCE:**  
**DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍHO POVOLENÍ**  
**NOVOSTAVBA PENZIONU A SPORTOVIŠTĚ K DOLSKÉMU MLÝNU**

Parc.č.: st. 174, 89, 87, 79/1, 78  
k.ú.: Vysoká Lída [659291]

Název: **3**

Slušeň PD: **DUR + DSP**

Formát: **2x A4**

Měřítko: **1:400**

Číslo výkresu: **C.3**

**SITUACE KOORDINAČNÍ**

