



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor vnitřních věcí a vnějších vztahů

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

Datová schránka: x9hbpfn a nj6wxpq

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MDC/4742/2026/47/JMa

Spisová zn.: MDC/78/2026

Počet listů: 3

Počet příloh: 11

Hubexo Czech republic and Slovakia s.r.o.

Klicperova 3208/12

Vyřizuje: Ing. Josef Malovaník

Telefon: 412593314

E-mail: josef.malovanik@mmdecin.cz

150 00 Praha 5 - Smíchov

Děčín: 12.01.2026

### Odpověď na žádost o poskytnutí informací

Vážení,

ve Vaší žádosti o poskytnutí informace, doručené Magistrátu města Děčín (dále jen „povinný subjekt“) dne 01.01.2026 a zaevidované pod č. j. MDC/208/2026, jste požádali o poskytnutí níže uvedených informací:

*„Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)*

- *Ohlášení stavby*
- *Územní souhlas*
- *Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby*
- *Územní rozhodnutí*
- *Společné povolení (územní + stavební)*
- *Stavební povolení*
- *Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby*
- *Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby*
- *Souhlas s ohlášením stavby*
- *Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením*
- *Rozhodnutí o odstranění stavby (nebo nařízení odstranění)*
- *Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora*
- *Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné*
- *I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů*

Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 – Quality Management System Certification

IČO: 00261238

DIČ: CZ00261238

Česká spořitelna, a.s.

č. ú. 19-921402389/0800

Tel.: 412 593 111

Fax: 412 593 340

E-mail: posta@mmdecin.cz

Internet: www.mmdecin.cz

otisk elektronického podpisu

Dle zákona č. 283/2021 Sb. (řízení zahájena od 01. 07. 2024)

- Povolení záměru
- Rámcové povolení
- Změna rámcového povolení
- Změna povolení záměru
- Povolení odstranění stavby
- Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem za období od 01.10.2025 do 31.12.2025 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.

Žádáme o zaslání úplných elektronických kopií celých dokumentů (rozhodnutí), a to včetně jejich kompletní výrokové části, podmínek i odůvodnění. Upozorňujeme, že za poskytnutí informace nepovažujeme zaslání pouhých titulních stran, výpisů z evidence, rejstříkových karet či stručných přehledů.

Po povinném subjektu nepožadujeme zpracování souhrnů ani vytváření nové informace, ale prostou kopii (PDF) celého již existujícího dokumentu.

Rozsah anonymizace a ochrana údajů.

Při poskytování informací je nutné striktně rozlišovat mezi údaji chráněnými a veřejnými.

Dovolujeme si upozornit na ustálenou judikaturu a znění právních předpisů, které vymezují hranice anonymizace:

- *Právnické osoby a podnikající fyzické osoby: Anonymizace identifikačních údajů právnických osob (investorů, zhotovitelů) je nezákonná, neboť se na ně dle bodu 14 odůvodnění (recitálu) GDPR ochrana osobních údajů nevztahuje. Stejně tak nelze anonymizovat údaje o fyzických osobách vystupujících v rámci své podnikatelské či profesní činnosti (projektanti, stavbyvedoucí, zástupci), neboť se nejedná o údaje ze soukromého života (viz rozsudek NSS č.j. 5 As 119/2011).*
- *Údaje o stavbě a umístění: Informace o umístění stavby, katastrální území, parcelní čísla a název stavebního záměru jsou věcnými údaji, které nepodléhají režimu ochrany osobních údajů a nelze je anonymizovat.*
- *Postup anonymizace: V souladu s § 12 zákona č. 106/1999 Sb. je povinný subjekt oprávněn vyloučit pouze ty informace, u nichž to výslovně stanoví zákon (tedy výhradně soukromé údaje nepodnikajících fyzických osob, např. sousedé), a zbytek dokumentu musí poskytnout. Začernění celých stran či údajů nepodléhajících ochraně je v rozporu se zákonem.“*

V příloze Vám povinný subjekt zasílá požadované informace.

S pozdravem

**Ing. Petr Hodbod'**

vedoucí odboru vnitřních věcí a vnějších vztahů

otisk úředního razítka  
podepsáno elektronicky

**Přílohy:** Požadované informace



Záměr: **Z/2025/162568**  
Řízení: **R/2025/166601**  
Č.j.: **R/2025/166601/6**

Dne: 08.10.2025

Úřad: **Magistrát města Děčín**  
**Mírové nám. 1175/5**  
**Děčín IV-Podmokly**  
**40502 Děčín**  
**x9hbpfn**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Vyřizuje: **Tomáš Raichl**  
Tel: 412591242  
Email: [tomas.raichl@mmdecin.cz](mailto:tomas.raichl@mmdecin.cz)

# **ROZHODNUTÍ**

## **Povolení stavby č. 176/2025**

### **Výroková část**

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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, kterou dne 02.09.2025 podala

**Obec Arnoltice, IČO 00261173, Arnoltice č.p. 34, 407 14 Arnoltice**, kterou zastupuje **Bc. Alena Bílková., IČO 62782771, Kamenická č.p. 504/30, 405 02 Děčín II** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:



I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

## **p o v o l u j e**

stavbu:

### **Zateplení objektu bytového domu č.p. 149, Arnoltice**

(dále jen "stavba") na pozemku st.p.č. 135 v katastrálním území Arnoltice

Stavba obsahuje:

Provedení izolace obvodových stěn polystyrénovými deskami Isover EPS Greywall Plus v tl. 100 mm. Suterénní zdivo a zdivo na přechodu mezi 1.p.p a 1.np. bude izolováno polystyrénovými deskami Isover EPS Greywall Plus v tl. 140 mm. V posuzované obálce objektu budou vyměněny výplně otvorů za plastová a střešní okna s izolačním trojsklem. Konstrukce sedlové střechy bude doplněna o nové zateplení. Bude provedeno zateplení novou nadkrokevní izolací z desek TermPIR AL tl. 160 mm. Následně bude provedena konstrukce nového střešního pláště s plechovou falcovanou krytinou vč. provětrávané vzduchové mezery nasávání u okapu střechy, odvětrání v hřebeni střechy.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

· Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Pavel Slavík, ČKAIT 0401449 a Bc. Jitka Fantová, ČKAIT 0401484 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

· Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu.



- Stavebník před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
- Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
  - Staveniště musí být oploceno. Staveniště musí být na pozemku stavebníka (na cizím pozemku může být umístěno se souhlasem vlastníka pozemku) a musí být zajištěno proti vstupu třetích osob.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - závěrečná kontrolní prohlídka
- Stavba bude dokončena do 2 let od zahájení stavby.
- Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
- Všechny dotčené pozemky budou po dokončení stavby uvedeny do původního stavu.
- Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem a podmínek dotčených ochranných a bezpečnostních pásem stanovených jejich správcem (vlastníkem). Před zahájením stavebních prací musí být tyto sítě vytyčeny na místě stavby.

### **III. Stanoví podmínky dotčených správních orgánů:**



- Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí pod č.j. MDC/129983/2025/34/LHu ze dne 18.08.2025:

1) Dle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, 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. Čestné prohlášení či jiné prohlášení není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.

2) Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.

3) Pokud stavební a demoliční odpady investor sám nezpracuje, musí mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem, v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkovaných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 obci.

4) Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

- Správa CHKO České Švýcarsko pod č.j. SNPC 05065/2025 ze dne 01.08.2025



- 1) Správa bude informována o zahájení stavebních prací min. 10 dní předem(kontaktní e-mail:podatelna@npcs.cz,I.basus@npcs.cz)
- 2) Před vlastním započítím prací bude provedena odborným biologickým dozorem prohlídka půdních prostor pro zjištění případné přítomnosti zvláště chráněných živočichů chráněných obecnou ochranou. S výsledkem kontroly bude Správa seznámena(kontaktní e-mail:podatelna@npcs.cz,I.basus@npcs.cz)
- 3) Práce na střešním plášti a na fasádě ve vzdálenosti menší jak 2,00 cm od hrany střechy budou prováděny pouze v termínu od 1.8. do 31.3 běžného roku
- 4) Před vydáním kolaudačního rozhodnutí stavebním úřadem bude Správa vydávat společné rozhodnutí, a to po provedeném místním šetření

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Arnoltice, IČO 00261173, Arnoltice č.p. 34, 407 14 Arnoltice

## **Odůvodnění**

Dne 02.09.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace a dokladová část

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány.



Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Návrh na vydání povolení záměru (i v průběhu řízení) byl doložen projektovou dokumentací stavby, plnou mocí a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí pod č.j. MDC/129983/2025/34/LHu ze dne 18.08.2025
- Správa CHKO České Švýcarsko pod č.j. SNPC 04561/2025 ze dne 08.07.2025
- Správa CHKO České Švýcarsko pod č.j. SNPC 05065/2025 ze dne 01.08.2025
- CETIN č.j. 188255/25 ze dne 08.07.2025
- CETIN č.j. 206167/25 ze dne 28.07.2025
- GasNet Služby č.j. 5003365192 ze dne 08.07.2025
- PENB ze dne 07.04.2025
- ČEZ ICT Services č.j. 0700996280 ze dne 08.07.2025
- Telco Infrastructure č.j. 1100262802 ze dne 08.07.2025
- Telco Pro Services č.j. 0201896251 ze dne 08.07.2025
- ČEZ Distribuce č.j. 0102365782 ze dne 08.07.2025
- ČEZ Distribuce č.j. 01167269461 ze dne 25.08.2025
- KHS Ústeckého kraje-vyjádření č.j. KHSUL 35999/2025 ze dne 04.08.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn.: E37510/25 ze dne 08.07.2025



- Severočeské vodovody a kanalizace č.j. SCVKZAD250595/UL/Ma ze dne 13.08.2025
- Severočeské vodovody a kanalizace č.j. SCVKZAD248543 ze dne 08.07.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci s k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Arnoltice; Cetin, a.s.; SČVaK, a.s.; ČEZ Distribuce, a.s.



## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

### **Rozdělovník:**

ČEZ Distribuce, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín



Severočeská vodovody a kanalizace, Příkladová 1689/14,  
Trnovany, 41501 Teplice

Bc. Alena Bílková, Kamenická 504/30, Děčín II-Nové Město,  
40502 Děčín

Regionprojekt, Horova 1389/12, Ústí nad Labem-centrum, 40001  
Ústí nad Labem

Správa Národního parku České Švýcarsko, č.p. 457, 40746

Obec Arnoltice, č.p. 34, 40714 Arnoltice

Magistrát města Děčín - DOSS, č.p. 1175, 40502

Cetin, Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/198578/2025/33/Sr  
Spisová zn.: MDC/34536/2025  
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/232024  
Počet listů: 3  
Počet příloh: 0

Společenství vlastníků jednotek domu  
čp. 309, 310, 311  
ul. Rakovnická  
Děčín III – Staré Město  
405 02 Děčín

Vyřizuje: Ing. Markéta Srbová  
Telefon: 412 591 401  
Fax:  
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 12.12.2025

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY č. 202/2025

#### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 11.12.2025 podal

**Společenství vlastníků jednotek domu čp. 309, 310, 311, ul. Rakovnická, město Děčín, IČO 25451855, které zastupuje Ing. Vladimír Polda, IČO 87820641, Dvořákova č.p. 1318/13, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2**

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

Podle § 212 stavebního zákona

#### **p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

**stavební úpravy - snížení energetické náročnosti stávajícího bytového domu č.p. 309, 310, 311 Děčín -Staré Město, Rakovnická, Děčín III**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 428 v katastrálním území Děčín-Staré Město.

Projektová dokumentace řeší zateplení výše uvedeného objektu kontaktním zateplovacím systémem:

- nové zateplení stropu nad technickým podlažím v 1.P.P. pod obytnými místnostmi
- zateplení fasády včetně zateplení soklové části bytového domu
- výměnu zábradlí u bytových lodžii s obnovou a doplněním posuvného zasklení
- opravu vnějších předložených schodiště u hlavních vstupů
- opravu (výměnu okapového chodníku v části obvodu stavby) s doplněním zděných nik u dvou vstupů do technického podlaží
- opravu chodníků mezi vozovkou v ul. Rakovnická a vnějším schodištěm u hlavních vstupů

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

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

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Josef Vlk v 03/2025 a Ludmila Nováčková v 09/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení a sítě vč. jejich ochranných pásem jiných správců (vlastníků) těchto zařízení a sítí. Tato zařízení a sítě musí být předem vytýčena a jejich poloha řádně zadokumentována.
4. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
5. Dle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě 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. Čestné prohlášení či jiné prohlášení není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
6. Před předáním odpadů budou odpady soustředovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
7. Pokud stavební a demoliční odpady investor sám nezpracuje, musí mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem, v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 obci.
8. Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
9. Práce budou z důvodu hnízdění jiříček zahájeny nejdříve od 1. 10., tedy až po opuštění hnízdiště jiříčkami. V tomto období (a zároveň nejpozději do konce následujícího března) budou odstraněna prázdná hnízda po vyhnízdění jiříček a následně realizovány stavební práce.
10. V místech s výskytem jiříček (řimsy, výklenky) nesmí být po realizaci stavby instalovány žádné zábrany proti hnízdění (jako jsou pícháky, třásně apod.).
11. V nejvyšším patře v oblastech s výskytem jiříček (řimsy, výklenky) na zadním průčelí domu bude v rámci rekonstrukce použita omítka se zvýšenou zrnitostí 3mm.
12. Na otvory na západní stěně budou před jejich uzavřením nebo zničením instalovány jednosměrné uzávěry. Jedná se o opatření proti zazdění nebo uzavření živočichů obývajících tyto dutiny. Slouží k zajištění bezpečného opuštění otvoru bez možnosti návratu. Instalace jednosměrných uzávěr může proběhnout pouze v podzimním termínu 1.10. – 10.11. nebo v následujícím jarním období (březen). Instalace jednosměrných uzávěr dle návodu v příloze. V případě nedodržení uvedeného je opatření nefunkční.
13. Po odstranění jednosměrných uzávěr dle instrukcí v příloze budou otvory uzavřeny trvale a připraveny tak pro realizaci stavebních prací.
14. Prováděná opatření (uzávěry, hrubozrná omítka) budou dokumentována fotograficky, zápisem do stavebního deníku tak, aby bylo možno následně doložit jejich realizaci podle podmínek a v daných obdobích. Doklad slouží pro kolaudační řízení.
15. Termín zahájení prací bude z důvodu umožnění kontroly oznámen předem na adresu [eva.mikolaskova@aopk.gov.cz](mailto:eva.mikolaskova@aopk.gov.cz).

16. Jako kompenzace za ztracené úkryty budou instalovány 2 ks budky do zateplení pro netopýry na západním štítu domu. Vzhledem ke kvalitě, stabilitě a odolnosti materiálu doporučujeme použít dřevocementové budky. Nejspolehlivější budkou pro netopýry je dřevocementová do zateplení - viz <https://obchod.cso.cz/budka-pro-netopyry-schwegler-na-steny-nebo-do-zatepleni-2fr-i-pro-skupinove-pouziti/>. Budky se umísťují v řadě těsně vedle sebe. Budky pro netopýry musí být instalovány otvorem dolů, do oblasti pod střechou.
17. Dále bude instalován 1ks tříkomorové budky do zateplení pro rorýse obecného na západním štítu domu jako kompenzace za ztracené úkryty. Nejvhodnějším typem je budka dle doporučení České společnosti ornitologické: <https://obchod.cso.cz/ptaci-budka-schwegler-17a-trojita-rorysi/>. Jako její alternativu lze využít umístění 3 ks jednodokomorových budek v řadě vedle sebe, např. <https://obchod.cso.cz/ptaci-budka-schwegler-1a-do-zatepleni-rorysi/> nebo vestavný hnízdní box pro rorýse - jezirkabanat.cz (Popřípadě po konzultaci s Agenturou je možno volit i jiný druh budky do zateplení.) Hnízdní box pro rorýse lze instalovat vedle netopýří budky nebo nad budku pro netopýry.
18. V případě, že by po zahájení nebo v průběhu stavby došlo k náhodnému nálezu úkrytů s hnízdicími ptáky nebo výskytem netopýrů, je nutno neprodleně kontaktovat pracovníka Agentury (Mgr. Eva Mikolášková, [eva.mikolaskova@aopk.gov.cz](mailto:eva.mikolaskova@aopk.gov.cz), tel. 730 588 068), se kterým bude situace vyřešena.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 309, 310, 311, ul. Rakovnická, město Děčín

### Odůvodnění

Dne 11.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace a dokladová část.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí ze dne 08.10.2025 pod č.j. MDC/161782/2025/34/Lp,
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří ze dne 06.10.2025 pod č.j. SR/1471/UL/2025-2.

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.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

## **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

## **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl vyměřen a uhrazen ve výši 4000,- Kč.

## **Doručí se**

### *Účastníci řízení*

Ing. Vladimír Polda, IDDS: 7sei4wm

sídlo: Dvořákova č.p. 1318/13, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2

Statutární město Děčín, IDDS: x9hbpfn

sídlo: Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

TERMO Děčín a.s., IDDS: 9xxgmwb

sídlo: Oblouková č.p. 958/25, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín 2

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

|                    |                       |                  |
|--------------------|-----------------------|------------------|
| Číslo jednací:     | MDC/189458/2025/33/Sr | Obec Malšovice   |
| Spisová zn.:       | MDC/33051/2025        | Malšovice č.p. 6 |
| ISSŘ číslo záměru: | Z/2025/219673         | 405 02 Děčín 2   |
| Počet listů:       | 2                     |                  |
| Počet příloh:      | 0                     |                  |
| Vyřizuje:          | Ing. Markéta Srbová   |                  |
| Telefon:           | 412 591 401           |                  |
| Fax:               |                       |                  |
| E-mail:            | stavebni@mmdecin.cz   |                  |
| Děčín              | 27.11.2025            |                  |

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY č. 195/2025

#### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 26.11.2025 podala

**Obec Malšovice, IČO 00261548, Malšovice č.p. 6, 405 02 Děčín 2, kterou zastupuje HORTECH estate s.r.o., IČO 04101456, Kamenná č.p. 463, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11 Děčín 9**

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

Podle § 212 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

**Vestavba sociálního zařízení do stávajícího objektu stodoly**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 14/2 v katastrálním území Malšovice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o vestavbu sociálního zařízení do stávajícího přízemního objektu stodoly.

Sociální zařízení bude zahrnovat bezbariérové WC – ženy + umyvadlo (5,3 m<sup>2</sup>), WC + pisoár – muži (5,6 m<sup>2</sup>) s předsíní a umyvadlem. Sociální zařízení bude využíváno při pořádání kulturních akcí obce. Zásobování pitnou vodou je zajištěno stávající vodovodní přípojkou. Odvětrání sociálního zařízení bude zajištěno podstropním diagonálním ventilátorem se zpětnou klapkou, který bude umístěn pod stropem. Vzduchotechnické zařízení zajistí odvod 185 m<sup>3</sup>/h vzduchu.

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

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

Odvod vzduchu bude veden kruhovým pevným potrubím, na kterém budou umístěny výustky do kruhového potrubí. Vlastní odvod bude vyveden potrubím na fasádu. Přívod vzduchu bude zajištěn pomocí odstranění prahu, podříznutí dveří, pomocí dveřních mřížek a propojením místností, které jsou větrány přirozeně. V sociálním zařízení bude možné v době pořádání kulturních akcí osadit 2 přímotopná tělesa. Celý objekt není vytápěn.

Objekt je přístupný ze stávajících zpevněných ploch. Objekt je přístupný bezbariérově. Rovněž 1 soc. zařízení bude odpovídat požadavkům na bezbariérové užívání.

#### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Jiří Demuth ČKAIT - 0400195, Leoš Miškovský ČKAIT - 0400569; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení a sítě vč. jejich ochranných pásem jiných správců (vlastníků) těchto zařízení a sítí. Tato zařízení a sítě musí být předem vytýčena a jejich poloha řádně zadokumentována.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník dodrží podmínky odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín obsažené v závazném stanovisku ze dne 25.11.2025 pod č.j. MDC/187973/2025/34/LHu.
5. Staveniště musí být oploceno a zajištěno proti vstupu třetích osob.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
7. Stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Mašovice, Mašovice č.p. 6, 405 02 Děčín 2

#### **Odůvodnění**

Dne 26.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace a dokladová část.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí ze dne 25.11.2025 pod č.j. MDC/187973/2025/34/LHu,
- KHS Ústeckého kraje ze dne 10.11.2025 pod č.j.: KHSUL 53086/2025.

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.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

**Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen ve výši 4 000,- Kč.

**Doručí se***Účastníci řízení*

HORTECH estate s.r.o., IDDS: bzv4jir

sídlo: Kamenná č.p. 463, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11 Děčín 9

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

|                    |                       |                       |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Číslo jednací:     | MDC/194750/2025/33/Sr | Vantage Towers s.r.o. |
| Spisová zn.:       | MDC/31832/2025        | Závišova č.p. 502/5   |
| ISSŘ číslo záměru: | Z/2025/105341         | 140 00 Praha 4-Nusle  |
| Počet listů:       | 2                     |                       |
| Počet příloh:      | 0                     |                       |
| Vyřizuje:          | Ing. Markéta Srbová   |                       |
| Telefon:           | 412 591 401           |                       |
| Fax:               |                       |                       |
| E-mail:            | stavebni@mmdecin.cz   |                       |
| Děčín              | 08.12.2025            |                       |

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY č. 201/2025

#### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 13.11.2025 podala

**Vantage Towers s.r.o., IČO 09056009, Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle, kterou zastupuje Svoboda a syn, s.r.o., IČO 25548531, Jahodová č.p. 524/62, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno 20**

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

Podle § 197 a 211 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

stavbu:

**Zesílení konstrukce stávajícího ocelového stožáru základnové stanice veřejné komunikační sítě (věž - rozhledna Janov)**

na pozemcích parc. č. 368/1, 374/3, 374/5, 374/6, 427/6, 906/4 v katastrálním území Janov u Hřenska.

Popis stavby:

Záměr spočívá v zesílení konstrukce stávajícího ocelového stožáru základnové stanice veřejné telekomunikační sítě, sloužící zároveň jako veřejně přístupná rozhledna, pro plánovanou modernizaci telekomunikačních zařízení a montáž nové anténní technologie v rámci vylepšení pokrytí signálu na dané lokalitě. Vzhledem k požadavku na zachování stávajícího vzhledu konstrukce stožáru, bude jeho zesílení provedeno výměnou konstrukce. Výška věže 40,0 m (po horní úroveň jímací tyče 44,9 m), rozchod nohou, schodiště a vyhlídková terasa, bude zachována stejná, stejně jako poloha věže i přilehlého technologického kontejneru. Dojde k vybourání stávajícího základu. Nový základ pro zesílenou konstrukci rozhledny bude

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

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

proveden na původním místě o rozměrech ŽB desky 7,8 x 7,8 x 0,85 m (stávající rozměr je 7,2 x 7,2 x 0,7 m); hloubka základové spáry bude -2,15 m pod upraveným terénem.

Konstrukce bude opatřena denním překážkovým značením na základě požadavku Úřadu pro civilní letectví. Horní část konstrukce výšky 20,0 m bude tedy opatřena červeným a bílým nátěrem v pruzích šířky 4,0 m pro zvýraznění viditelnosti.

Pro zachování pokrytí signálem během prací zesílení bude zřízena dočasná mobilní základnová stanice veřejné komunikační sítě – věžokontejner o výšce 35,14 m. Na tento dočasný věžokontejner budou umístěny celkem 3 panelové antény. Dočasně zabraný prostor pro umístění dočasné mobilní základnové stanice je 290 m<sup>2</sup>. Dále je součástí akce zřízení dočasné přístupové trasy o 250 m<sup>2</sup> a manipulačního prostoru o 260 m<sup>2</sup>.

#### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Alois Štěpán v XI/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Staveniště musí být oploceno a zajištěno proti vstupu třetích osob.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
5. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení a sítě vč. jejich ochranných pásem jiných správců (vlastníků) těchto zařízení a sítí. Tato zařízení a sítě musí být předem vytyčena a jejich poloha řádně zadokumentována.
7. Dle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, 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. Čestné prohlášení či jiné prohlášení není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
8. Žadatel dále zajistí, že stavbou nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).
9. Žadatel zajistí dodržení základních povinností ochrany PUPFL uvedené v § 13 odst. 3 lesního zákona, zejména provedení stavebních prací tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám; k odstranění případných škod učiní bezprostředně potřebná opatření.
10. Žadatel zajistí, že v souvislosti se stavbou nedojde k dotčení ustanovení uvedených v § 20 lesního zákona, zejména nebudou předmětné lesní pozemky znečišťovány odpadovým ani jiným materiálem ze stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vantage Towers s.r.o., Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

## Odůvodnění

Dne 13.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- dokumentace, dokladová část.

Stavební úřad vyrozuměl dne 14.11.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě i ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Stavební úřad určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Děčín ze dne 06.12.2024 pod č.j.: KHSUL 60971/2024
- Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí ze dne 25.08.2025 pod č.j.: MDC/134515/2025/34/Lpr
- Úřad pro civilní letectví ze dne 08.09.2025 pod č.j.: 014942-25-701
- Ministerstvo obrany ze dne 06.08.2025 pod č.j.: MO 711673/2025-1322
- Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 03.11.2025 pod č.j.: SNPCS 07278/2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

SYNTAXIS NORD a.s., Záhořanská č.p. 749, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415  
KREDIT DĚČÍN, a.s., Masarykovo nám. č.p. 3/3, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín 2  
Obec Janov, Janov č.p. 235, 405 02 Děčín 2

## Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním 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 rozhodnutí uloženo a připraveno k vyzvednutí.

Po nabytí právní mocí povolení stavby obdrží stavebník oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě dle § 197 odst. 3 stavebního zákona.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se podle § 198 odst. 1 doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Doba platnosti povolení může stavební úřad podle § 198 odst. 3 prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

### **Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

### **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl vyměřen a uhrazen ve výši 9.000,- Kč.

### **Doručí se**

#### *Účastníci řízení*

Svoboda a syn, s.r.o., IDDS: qar5mxy

sídlo: Jahodová č.p. 524/62, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno 20

SYNTAXIS NORD a.s., IDDS: rt3uzbz

sídlo: Záhořanská č.p. 749, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415

KREDIT DĚČÍN, a.s., IDDS: bsuqx4g

sídlo: Masarykovo nám. č.p. 3/3, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín 2

Obec Janov, IDDS: zmyaqk5

sídlo: Janov č.p. 235, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

#### *Dotčené orgány*

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Březinova č.p. 444/3, Děčín I-Děčín, 406 83 Děčín 2

Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí, OŽP, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-  
Podmokly, 405 38 Děčín 2

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního  
odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Správa Národního parku České Švýcarsko, IDDS: u85x3zd

sídlo: Pražská č.p. 457/52, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

|                    |                          |                               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Číslo jednací:     | MDC/168724/2025/33/AHu   | GOLSS s.r.o.                  |
| Spisová zn.:       | MDC/23889/2025           | Krásnostudenecká č.p. 1545/32 |
| ISSŘ číslo záměru: | Z/2025/161015            | Děčín VI-Letná                |
| Počet listů:       | 4                        | 405 02 Děčín 2                |
| Počet příloh:      | 0                        |                               |
| Vyřizuje:          | Alena Hubená             | Zástupce:                     |
| Telefon:           | 412 591 306, 775 886 849 | Martin Hübschman              |
| Fax:               |                          | Růžová č.p. 88                |
| E-mail:            | stavebni@mmdecin.cz      | 405 02 Děčín 2                |
| Děčín              | 21.10.2025               |                               |

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY č. 184/2025

### VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

#### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 29.08.2025 podal

**GOLSS s.r.o., IČO 25041291, Krásnostudenecká č.p. 1545/32, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín 2, kterého zastupuje Martin Hübschman, IČO 09980300, Růžová č.p. 88, 405 02 Děčín 2**

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

#### p o v o l u j e

soubor staveb:

#### „Rekreační (zahradní) chatky, Děčín – Podmokly“

na pozemcích parc. č. 3127/10, 3127/11, 3127/12, 3127/13, 3127/14, 3127/15, 3127/16 v katastrálním území Podmokly.

Popis stavby:

Jedná se o 5 rekreačních zahradních chatek (dále jen „RCH“) s venkovní terasou, určených pro rekreaci 2 osob. Nejsou určeny pro bydlení. Objekty jsou nepodsklepené, přízemní s podkrovím, které je bez využití. Jedná se o RCH s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 8,00 x 5,00 m, se zastřešením sedlovou střechou o sklonu 40 stupňů a se zastřešenou vstupní

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

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

terasou o rozměru 4,00 x 4,36 m se sklonem 7 stupňů s venkovním schodištěm šířky 1,20 m. Zastavěná plocha jednoho RCH je 40,00 m<sup>2</sup> a terasy 17,44 m<sup>2</sup>. Hřeben sedlové střechy je na kótě +5,000 m (úroveň podlahy 1.NP je ±0,000 m).

Stavby budou založeny na železobetonových patkách z prostého betonu, rohové patky budou podporované železobetonovými pilotami průměru 0,50 m. Obvodové zdivo bude dřevostavba s fasádními zateplenými panely, vnitřní příčky dřevěné. Podlaha 1.NP a terasy bude z dřevěných prvků a ocelových nosníků, strop z dřevěných prvků. Krov bude z dřevěných prvků - střední vaznice, pozednice a krokve. Střešní krytina bude z typových střešních zateplených panelů (plechová), barva antracit. Střecha nad terasou dřevěné konstrukce s polykarbonátovou krytinou. Vnitřní schodiště žebříkové s ocelovou konstrukcí a dřevěné stupně, venkovní schodiště ocelové s dřevěným obkladem. Zábradlí v podkroví venkovní zábradlí na schodišti i na terase bude výšky 1,00 m. Okna budou plastová s trojsklem, barva antracit, vnitřní dveře dřevěné. Ve skladbě podlahy izolace proti radonu. Klempířské prvky z titan-zinkového plechu. Fasáda RCH z typových zateplených panelů s plechovou stranou, barva antracit.

V 1.N.P. je navržena pobytová místnost s kuchyňským koutem, koupelna s WC a terasa. Podkroví je bez využití – úložný prostor.

Každá RCH bude vytápěna samostatně, nástěnnou klimatizační vnitřní jednotkou a dotápěna krbovými kamny na dřevo. Ohřev TUV elektrickým boilerem.

Komín bude třívrstvý dvouplášťový nerezový, provedený skrz hořlavý střešní plášť objektů s vyústěním nad střechu, výška je na kótě +5,650 m (úroveň podlahy 1.NP je ±0,000 m), bude provedena revize spalinové cesty.

V každé RCH (5 x) bude instalován 1x přenosný hasicí přístroj práškový s hasící schopností min. 21 A, každá rekreační chatka (5 x) bude vybavena akustickým zařízením autonomní detekce a signalizace kouře.

Pro ochranu před atmosférickými výboji budou objekty chráněny hromosvodní soupravou.

RCH budou zásobovány pitnou vodou stávající přípojkou z vodovodního řádu v komunikaci na pozemku parc. č. 3109 v katastrálním území Podmokly. Vodoměr bude umístěn v nové vodoměrové šachtě na pozemku investora, ze které bude veden vnější domovní rozvod pitné vody s ukončením hlavním uzávěrem v každé RCH. Vodovodní přípojka není součástí tohoto rozhodnutí.

Splaškové odpadní vody budou likvidovány samostatně pro každou RCH do typové plastové jímky o objemu 10 m<sup>3</sup> a rozměru 2,00 x 2,20 x 2,70 m, osazené na spodní železobetonové desce (5x). Na pozemcích bude provedena příprava pro napojení na budoucí veřejnou kanalizaci. Dešťové vody budou svedeny do podzemních nádob u jednotlivých RCH a použity na závlivku pozemku.

RCH budou napojeny na distribuční síť ze stávajícího elektroměrového pilíře s rozvaděčem, který je umístěn na hranici pozemku. Zemní kabelové přípojky budou provedené k jednotlivým RCH do přípojkových skříní. Přípojka NN není součástí tohoto rozhodnutí.

Příjezd k RCH bude umožněn novým vjezdem z místní (obecní) komunikace s povrchem z vodopropustné dlažby. Na pozemku bude vytvořeno místo pro otáčení vozidel a parkovací plocha pro 5 aut rozměru 10,00 x 19,25 m (cca 200 m<sup>2</sup>) bude provedena z vodopropustné dlažby. Pro přístup k jednotlivým RCH budou provedeny zpevněné stěrkové cesty šířky 2,70 m s kamennými šlapáky (cca 200 m<sup>2</sup>). Vjezdová brána bude odsazena o cca 2 m od komunikace. Oplocení bude z kovových sloupků a pletiva, výška max. 1,5 m.

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 3127/10, 3127/11, 3127/12, 3127/13, 3127/14, 3127/15, a 3127/16 v katastrálním území Podmokly. Stavba bude umístěna na hranici pozemku parc. č. 3109, ve vzdálenosti 5,00 m od pozemku parc. č. 3129/3, ve vzdálenosti cca 5,00 a 9,00 m od pozemku parc. č. 3162/2, ve vzdálenosti 2,50 m od pozemku parc. č. 3226/1 a ve vzdálenosti cca 30,00 m od pozemku parc. č. 3126/208, vše v katastrálním území Podmokly.
2. Stavba „**Rekreační (zahradní) chatky Děčín – Podmokly Václavice**“ bude umístěna v souladu s grafickou částí, *výkres C.3* Koordinační situace v měřítku 1:250 se

- zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí. Výkres je součástí ověřené projektové dokumentace pro vydání povolení.
3. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro vydání povolení, kterou vypracovali Pavlína Králová, ČKAIT 0401513, Ing. Jiří Demuth, ČKAIT 0400195 a Leoš Miškovský, ČKAIT 0400569; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
  4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: Závěrečná kontrolní prohlídka.
  5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Před zahájením stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
  6. Rozsah staveniště bude vymezen pouze na pozemcích stavebníka, Staveniště musí být oploceno a bude zajištěno proti vstupu třetích osob. Staveniště nesmí svými účinky, zejména exhalacemi, hlukem, ořesy, prachem apod. působit na okolí nad přípustnou mírou.
  7. Při provádění stavby budou dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
  8. Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení a sítě, včetně jejich ochranných pásem, jiných správců (vlastníků) těchto zařízení a sítí. Tato zařízení a sítě musí být předem vytyčena a jejich poloha řádně zadokumentována. Pracovníci zhotovitelů musí být s tímto vytyčením prokazatelně seznámeni.
  9. Stavebník nejméně 15 dnů před zahájením stavebních prací oznámí správcům dotčených inženýrských sítí či vedení termín jejich provádění, v nezbytném případě si vyžádá jejich odborný dozor. Stavebník bude při provádění stavebních prací v blízkosti inženýrských sítí či vedení respektovat předem stanovené požadavky jejich správců. Před započítím stavebních prací stavebník prověří platnost jejich vyjádření a v případě nutnosti zajistí jejich aktualizaci.
  10. Vyskytnou-li se při provádění výkopů inženýrské sítě či vedení v projektu nezakreslené, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu za dozoru příslušných správců těchto inženýrských sítí či vedení, aby nedošlo k jejich narušení nebo poškození.
  11. Stavebník zajistí účinná technická a organizační opatření k tomu, aby v souvislosti se stavbou nedošlo ke znečištění nebo poškození pozemní komunikace. Vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očištěna, aby neznečišťovala veřejná prostranství a pozemní komunikace, pokud přesto dojde ke znečištění pozemní komunikace, zajistit prostřednictvím zhotovitele bezodkladné provedení úklidu.
  12. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

### **Stanoví podmínky dotčených orgánů:**

- Budou dodrženy podmínky Závazného stanoviska – Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí pod č.j. MDC/123017/2025/34/LHu ze dne 05.08.2025:

#### ***Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):***

- *Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") a § 4 odst. 1 písm. b) v návaznosti na vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravuje zákon, uděluje souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF na pozemku p. č.: 3127 v k.ú. Podmokly. Celková výměra pozemku v ha: 0,3548. Vyjímáná plocha v ha: 0,0700. Kultura: zahrada. Za účelem stavby: Novostavba rekreačních chatek*
- *Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovují podle § 11 odst. 1 písm. a) zákona. Za odnětí výše uvedené plochy, která bude trvale zastavěna, se stanovuje odvod v orientační výši 13,524 Kč splatný na základě později vydaného rozhodnutí o předpisu odvodů, které vydá Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí v návaznosti na vydané povolení ke stavbě.*

- V souladu s přílohou č. 1 k zákonu o výpočtu odvodů za trvale odnímanou půdu budou předepsány odvody podle těchto kritérií:  
Část A. - Základní hodnotový ukazatel zemědělské půdy podle výskytu BPEJ.  
Základní cena zemědělské půdy dle zákona č. 402/2010 Sb. Příloha č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb. Základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ. Příloha k vyhlášce č. 48 /2011 Sb. o stanovení třídy ochrany. BPEJ: 2.50.41 V Kč/m<sup>2</sup>: 4,83. Třída ochrany: IV. třída. Koeficient:4  
Část B. - Zvýšení základního hodnotového ukazatele podle výskytu skupiny faktorů životního prostředí ekologické váhy vlivů 0
- V zájmu dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu se žadatel o odnětí ukládá povinnost provést před zahájením stavby, na vlastní náklady, skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v celkovém množství 140 m<sup>3</sup> a podorničí v celkovém množství 70 m<sup>3</sup>, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše, která bude trvale zatravněna nebo jinak zpevněna a postarat se o její hospodárné využití následujícím způsobem:
- Skrývka zeminy a podorničí budou dočasně uloženy na části p.p.č. 3127 v k.ú. Podmokly a vhodně využita k rekultivaci pozemku, po dokončení stavby (rozprostření po parcele). Využití půdy ze skrývky k zavážce, terénním úpravám a jiným nezemědělským účelům je nepřípustné.

#### **Ochrana vod:**

- Bude vyřešena likvidace odpadních vod z jímek (smlouva s provozovatelem vhodného zařízení pro likvidaci těchto odpadů).
- Jímky budou zrušeny po vybudování kanalizace, která bude napojena na centrální ČOV, a odpadní vody z rekreačních chatek pak budou přepojeny na tuto kanalizaci.
- Likvidace odpadních a srážkových vod bude realizována v souladu se závěry "Hydrogeologického posouzení možnosti likvidace předčištěných odpadních vod a srážkových vod vsakem do vod podzemních přes půdní vrstvy" a "Inženýrsko-geologické posouzení základových poměrů ve vztahu k plánovaným liniovým stavbám a založení chatek" (Ing. K. Lusk, 13. května 2025).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GOLSS s.r.o., Krásnostudenecká č.p. 1545/32, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín 2

II. Podle § 10 odst. 4) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

## **p o v o l u j e**

### **připojení stavby**

#### **„Rekreační (zahradní) chatky, Děčín – Podmokly“**

na pozemcích parc. č. 3127/10, 3127/11, 3127/12, 3127/13, 3127/14, 3127/15, 3127/16 v katastrálním území Podmokly **novým sjezdem** na místní komunikaci ul. Hraniční v obci Děčín na pozemku parc. č. 3109 v katastrálním území Podmokly

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GOLSS s.r.o., Krásnostudenecká č.p. 1545/32, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín 2

### **Odůvodnění I.**

Dne 29.08.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel z § 182 stavebního zákona.

Účastník řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníkem řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona je Statutární město Děčín, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2.

Účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona jsou Bc. Petr Jirmus, Hraniční č.p. 2036/35, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín 2, Pavla Jirmusová, Hraniční č.p. 2036/35, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín 2, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím a povolením záměru přímo dotčeno: Identifikace označením pozemků evidovaných v katastru nemovitostí: parc. č. 3126/1, 3126/208 a 3126/212 v katastrálním území Podmokly

Účastníci řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona, o kterých by tak stanovil jiný zákon nejsou v tomto řízení stanoveni.

Na základě uvedené skutečnosti a v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou. Jednotlivě se vyrozumění doručuje pouze účastníkům řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona, žadateli (stavebníkovi), obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Všem ostatním účastníkům řízení budou další písemnosti doručovány pouze veřejnou vyhláškou.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru, dokladová část, plná moc k zastupování
- dokumentace ID SR00X012RJSB (verze 1), vložená do evidence elektronických dokumentací dne 29.08.2025.

Stavební úřad dne 15.09.2025 vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Vyrozumění bylo doručováno veřejnou vyhláškou.

V daném případě se jedná o řízení vedené podle stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona bylo proto oznámení doručeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Děčín a způsobem umožňující dálkový přístup. Právní účinky doručení oznámení o zahájení řízení všem účastníkům řízení jsou spojeny s doručením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Děčín. Oznámení o zahájení řízení ze dne 15.09.2025 bylo zveřejněno na úřední desce v době od 16.09.2025 do 03.10.2025.

Účastníci řízení byli v oznámení poučeni o skutečnosti, že záměr bude projednán v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona: V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž byli tito účastníci poučeni ve vyrozumění o zahájení řízení.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve stanovené lhůtě nebyly ve správním řízení vedeném pod shora uvedenou značkou žádné nové důkazy ani učiněny jiné návrhy, bylo možno vydat rozhodnutí v předmětné věci.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, Závazné stanovisko – Jednotné environmentální stanovisko č.j. MDC/123017/2025/34/LHu ze dne 05.08.2025
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, odd. Úřad územního plánování – vyjádření č.j. MDC/74140/2024 ze dne 21.06.2024
- Agentura ochrany přírody a krajiny, správa CHKO České středohoří, sdělení č.j. SR/0398/UL/2024-9 ze dne 16.07.2025
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Závazné stanovisko KHSUL50704/2024 ze dne 25.10.2024
- Statutární město Děčín, odbor místního hospodářství, vyjádření č.j. MDC/118757/2024 ze dne 16.10.2024
- Povodí Ohře. S.p., vyjádření zn. POH/27941/2025-2/032100 ze dne 17.07.2025
- Policie České republiky, KŘP Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín, dopravní inspektorát, souhlas č.j. KRPU-171072-2/ČJ-2024-040206 ze dne 14.10.2024

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 09.10.2025 pod č.j. MDC/162669/2025/33/AHu uplatnili účastníci řízení pan BC. Petr Jirmus a paní Pavla Jirmusová námitku, kterou následně dne 13.10.2025 pod MDC/164488/2025/33/AHu vzali zpět.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Realizace záměru je v souladu s územním plánem města Děčín. Podmínky prostorového uspořádání (počet podlaží do 2 + podkroví, intenzita zastavění pozemku 25%) jsou splněny.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

## **Odůvodnění II.**

Dne 29.08.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Součástí žádosti je i připojení stavby „Rekreační (zahradní) chatky, Děčín – Podmokly“ na pozemcích parc. č. 3127/10, 3127/11, 3127/12, 3127/13, 3127/14, 3127/15, 3127/16 v katastrálním území Podmokly novým sjezdem na místní komunikaci ul. Hraniční v obci Děčín na pozemku parc. č. 3109 v katastrálním území Podmokly.

Souvisí-li připojení sousední nemovitosti na komunikaci se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení sousední nemovitosti na komunikaci stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.

Stavebník k žádosti doložil vyjádření vlastníka dotčené pozemní komunikace, Statutárního města Děčín, odbor místního hospodářství, ze dne 16.10.2024, č.j. MDC/118757/2024 a souhlas Policie České republiky, KŘP Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín, dopravní inspektorát ze dne 14.10.2024, č.j. KRPU-171072-2/ČJ-2024-040206. Policie České republiky, jakožto dotčený orgán, předložené dopravní řešení odsouhlasil, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Dopravní řešení bude v souladu s grafickou částí, výkres C03 Koordinační situace, č. zakázky 388/2024, který je součástí ověřené projektové dokumentace pro vydání povolení. Projektová dokumentace byla zpracována Martinem Húbschmanem a ověřena Pavlínou Královou, ČKAIT 0401513.

Stavební úřad žádost posoudil a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Statutární město Děčín, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, Bc. Petr Jirmus, Hraniční č.p. 2036/35, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín 2, Pavla Jirmusová, Hraniční č.p. 2036/35, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín 2, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, Severočeské vodovody a kanalizace, Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1, vlastníci pozemků, staveb, a osoby, které mají jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 3126/1, 3126/208 a 3126/212 v katastrálním území Podmokly.

Z důvodu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků dle § 144 odst. 1 zákona č. 500/2024 Sb., správní řád, bude stavební úřad doručovat písemnosti podle § 188 odst. 4 stavebního zákona. V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení podle § 182 písm. d), e) stavebního zákona se doručují veřejnou vyhláškou

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním 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 rozhodnutí uloženo a připraveno k vyzvednutí.

Po nabytí právní mocí povolení stavby obdrží stavebník oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě dle § 197 odst. 3 stavebního zákona.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době

jeho platnosti, prodlužuje se podle § 198 odst. 1 doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Doba platnosti povolení může stavební úřad podle § 198 odst. 3 prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

## **Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

## **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 17.10.2025.

## **Doručí se**

*I. Účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona (do vlastních rukou)*

Martin Hübschman, IDDS: 5hxnur4

sídlo: Růžová č.p. 88, 405 02 Děčín 2

*II. Účastníci řízení podle § 182 písm. b) a c) stavebního zákona (do vlastních rukou)*

Statutární město Děčín, IDDS: x9hbpfn

sídlo: Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

## **Veřejnou vyhláškou obdrží**

*III. Účastníci řízení podle 182 písm. d) a e) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)*

Identifikace označením pozemků evidovaných v katastru nemovitostí:

parc. č. 3126/1, 3126/208 a 3126/212 v katastrálním území Podmokly

## **Úřad pro vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku**

Magistrát města Děčín

### *Dotčené orgány*

Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí, OŽP, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Březinova č.p. 444/3, Děčín I-Děčín, 406 83 Děčín 2



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/193569/2025/33/AHu  
Spisová zn.: MDC/30542/2025  
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/200213  
Počet listů: 3  
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Alena Hubená  
Telefon: 412 591 306, 775 886 849  
Fax:  
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 04.12.2025

SEVEROČESKÁ MAJETKOVÁ s.r.o.  
Libouchec č.p. 299  
403 35 Libouchec

Zástupce:  
M4 PROJEKTY s.r.o.  
Vinařská č.p. 743/22  
Bukov  
400 01 Ústí nad Labem 1

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY č. 198/2025

#### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 28.10.2025 podal

**SEVEROČESKÁ MAJETKOVÁ s.r.o., IČO 21324051, Libouchec č.p. 299, 403 35 Libouchec, kterého zastupuje M4 PROJEKTY s.r.o., IČO 06052860, Vinařská č.p. 743/22, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem 1**

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

stavbu:

**„Areál Modrá - SO 05 Šatny - stavební úpravy“**

na pozemcích st. p. 216/1, 216/5, 230/2 v katastrálním území Modrá u Děčína.

Popis stavby:

Jedná se stavební úpravy se změnou užívání shora uvedené stavby na pozemcích parc. č. 216/1 (objekt č. 1) a 230/2 (objekt č. 2) v katastrálním území Modrá u Děčína.

Jedná se o dva vzájemně propojené objekty, v současné době nevyužívané. Oba stávající objekty jsou v úrovni 1.NP stavebně propojeny, přičemž podlaha objektu č. 2 je o cca 0,38 m níže, než je úroveň podlahy objektu č. 1, což je  $\pm 0,000$ .

Objekt č. 2 má půdorysné rozměry 4,30 x 10,00 m, je nepodsklepený, jednopodlažní, s nevyužívaným podkrovím, sedlovou střechou s dřevěným krovem, výška objektu je cca 4,80 m. Část stavby bude zbourána a dojde k zásahu do stávající střechy, která je tvořená eternitovými

šablonami. Před samotným bouráním bude eternit ze střechy odstraněn odbornou firmou. Bude dostavěna štítová stěna a chybějící část střechy bude oplechována.

Objekt č. 1 má půdorysné rozměry cca 9,20 x 25,00 m, je nepodsklepený, s nevyužívaným podkrovím, sedlovou střechou s dřevěným krovem, výška objektu je cca 8,50 m, provedeny budou stavební úpravy.

Změna dokončené stavby zahrnuje:

Bourání části objektu č. 2 o délce cca 4,40 m. Z tohoto důvodu dojde i k zásahu do stávající eternitové střechy. Eternit z bourané části střechy objektu bude odstraněn. Střešní krytina na zbylé části objektu bude ponechána a část po chybějící odstraněné krytině bude oplechována. Práce při odstraňování azbestu nebo materiálů s obsahem azbestu musí provádět odborná firma s živností vázanou na nakládání s nebezpečnými odpady, která je obeznámena se všemi příslušnými technickými a právními úkony v tomto odvětví. Střecha na objektu č. 2 zůstane stávající, bez zásahu.

Bude dostavěna štítová stěna částečně demolovaného objektu č. 2 včetně základu. Stěna je navržena z keramických tvárnic tl. 300 mm, do které bude opřena stávající klenba nad 1.NP. Stěna bude provázána se stávajícím zdívkem, aby bylo zajištěné spolupůsobení konstrukcí. Stěna bude založena na novém základovém pasu z prostého betonu. Krov v místě nové stěny bude upraven.

Stavební úpravy - nové dispoziční členění bez zásahu do nosných zdí. Budou provedeny nové příčky, nové konstrukce podlahy v prostoru kanceláře, dozdívky, SDK podhledy, podlahové krytiny, výměnu oken a dveří.

Dispoziční řešení 1.NP: kancelář autodílny, sklad drobného prodeje a WC, denní místnost, šatna, umývárna a WC pro pracovníky autodílny, úklidová komora a sklad stavebnin, podkroví bude bez využití.

Připojení na veřejnou technickou infrastrukturu zůstává stávající. Provedeny budou vnitřní rozvody technických instalací.

Vytápění – teplovodní vytápění, zdrojem tepla bude automatický kotel (60 kW) na dřevěné pelety, který je umístěn v sousedním objektu (SO 03 Administrativní budova).

Větrání hygienického zázemí bude nucené, podtlakové pomocí ventilátorů, ostatní prostory (kancelář, denní místnost, šatna a sklady) budou větrány přirozeně otvíravými okny.

Technologická zařízení – nebudou instalována

Elektroinstalace – napojena na stávající rozvody, budou provedeny nové rozvody, včetně domovního rozvaděče napojeného ve stávajícím rozvaděči.

Vodovod – stávající objekt je napojen na stávající veřejný vodovodní řad, budou provedeny nové rozvody vody, které budou technicky odděleny. Pro splachování toalet bude využívána voda z podzemní akumulární nádrže. Ostatní zařizovací předměty budou napojeny na rozvody pitné vody. TUV bude připravována v elektrickém bojleru o objemu 200 l umístěném v denní místnosti.

Kanalizace - všechny zařizovací předměty budou napojeny na nové kanalizační potrubí a svedeny do nové čistírny odpadních vod (SO 04).

Dešťové vody ze střechy budou zachycovány v podzemní akumulární nádrži (SO 03), bude používána pro splachování toalet v objektu. Pro ochranu před atmosférickými výboji budou objekty chráněny hromosvodní soupravou.

Objekty musí být vybaveny 1 x PHP práškový P6 s hasicí schopností 34A a 1 x PHP práškový P4 s hasicí schopností 13A a budou osazeny na viditelném a přístupném místě, na svislé stavební konstrukci. Rukojeť hasicího přístroje na svislé stavební konstrukci musí být ve výšce max. 1,5 m nad podlahou. Dveře vybaveny funkčním panikovým kováním.

Dopravně je stavba napojena stávajícím odbočením ze silnice I/13.

Předmětem tohoto řízení není odkanalizování odpadních vod do nové ČOV, která je řešena v rámci jiného samostatného řízení - Areál Modrá SO 04 Autodílna a předmětem tohoto řízení není odvod dešťových vod do akumulární nádrže AN SO 03, která bude řešena v rámci jiného samostatného řízení - Areál Modrá SO 03 Kanceláře.

## Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba je umístěna na pozemcích st. p. 216/1 a 230/2, 216/5 v katastrálním území Modrá u Děčína.
2. Stavba „Areál Modrá - SO 05 Šatny - stavební úpravy“ je umístěna v souladu s grafickou částí, výkres č. 24007-SO05-C.3 – Koordinační situační výkres se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí. Výkres je součástí ověřené projektové dokumentace pro vydání povolení.
3. Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní a podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí vč. jejich ochranných pásem. Tato zařízení a sítě musí být předem vytýčena a jejich poloha řádně zadokumentována
4. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro vydání povolení, kterou vypracovali Petr Melichar, ČKAIT 0402705, Ing. Šárka Bártlová, ČKAIT 0402672 a Ing. Vladislav Blažek, ČKAIT 0003987; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečná kontrolní prohlídka.
7. Rozsah staveniště bude vymezen pouze na pozemcích stavebníka, Staveniště musí být oploceno a bude zajištěno proti vstupu třetích osob. Staveniště nesmí svými účinky, zejména exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem apod. působit na okolí nad přípustnou míru.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
9. Stavbu lze užívat jen základě kolaudačního rozhodnutí

## Stanoví podmínky dotčených orgánů:

- Budou dodrženy podmínky Závazného stanoviska – Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí pod č.j. MDC/156982/2025/34/Ko ze dne 01.10.2025:

### *Odpadové hospodářství:*

- *Dle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, 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. Čestné prohlášení či jiné prohlášení není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.*
- *Před předáním odpadů budou odpady soustředovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.*
- *Dle § 85 zákona o odpadech, při nakládání s odpady, které azbest obsahují (stávající střešní krytina), je každý povinen zajistit, aby při tomto nakládání nebyla z odpadů do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach. Při nakládání s odpadem obsahující azbest je nutné splnit technické požadavky stanovené vyhláškou ministerstva a požadavky jiných právních předpisů (zákon č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, ve znění pozdějších předpisů.).*
- *Se zeminou pocházející z pozemků mimo ZPF musí být nakládáno v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o odpadech, tzn. nekontaminovanou zeminu vytěženou během stavební činnosti lze využít pouze v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byla vytěžena, v jiném případě je se zeminou nakládáno jako s odpadem, bude tedy odvezena na skládku nebo zařízení k tomu určené.*
- *Dále požadujeme dodržet § 42 vyhlášky č. 273/2021 Ministerstva životního prostředí o podrobnostech nakládání s odpady, týkající se nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby*
- *Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.*

- Budou dodrženy podmínky Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, KHSUL 45483/2025 ze dne 30.09.2025:
  1. **K žádosti ke kolaudaci stavby bude na KHS UL předložen výpočet elektrického osvětlení objektu SO 03 kanceláře, prokazující splnění § 2 odst. 1 písm. b), c) ve spojení s § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45, § 45a) a § 45b) nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory**
  2. **K žádosti o kolaudační řízení bude předložen průkaz instalace svítidel a světelných zdrojů uvedených v předloženém světelně technickém projektu. Řešením bude ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b), c) zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 2 odst. 2 tohoto zákona doloženo splnění požadavků na elektrické osvětlení stanovených v § 45 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Výpočet musí odpovídat skutečně instalované osvětlovací soustavě.**
  3. **Ke kolaudaci stavby bude předloženo k ověření splnění požadovaných normových hodnot měření elektrického osvětlení v případě, že typy a rozmístění svítidel uvedených v návrhu osvětlení se nebudou prokazatelně shodovat s instalovanou osvětlovací soustavou a zároveň nebude udržovaná osvětlenost  $E_m \geq 1,2$  násobku udržované osvětlenosti  $E_m$  požadované českou technickou normou upravující hodnoty elektrického osvětlení pro konkrétní zřakový úkol a činnost dle § 45a) odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. ve spojení s § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb.**
  4. **Ke kolaudačnímu souhlasu bude doložen technický list (s údaji o průtoku v m<sup>3</sup> /hod.) a dodací list k instalovaným ventilátorům určených k odvodu vzduchu z jednotlivých místností sanitárního zařízení. Doloženými doklady tak bude ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s 2 odst. 2 tohoto zákona doloženo splnění požadavků na větrání sanitárního zařízení dle požadavků § 54 odst.1 NV č. 361/2007 Sb.**
  5. **Otevírání všech oken bude zajištěno bezpečným způsobem z podlahy dle § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb. ve spojení s § 2 odst.1 písm. b, c) zák.č.309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.**
  6. **Práce (odstranění střešní krytiny) související s odstraňováním azbestu budou prováděny v souladu s § 21 odst. 2 NV č. 361/2007 Sb. a budou tak předcházet ostatním stavebním pracím.**
  7. **Před vlastním prováděním prací spojených s možnou expozicí azbestu bude v souladu s § 41 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. dodavatelem prací na pozici zaměstnavatele, který bude uvedené práce zajišťovat, provedeno ohlášení těchto prací orgánu ochrany veřejného zdraví, a to nejméně 30 dnů před jejich zahájením. Obsah hlášení prací s azbestem, které mohou být zdrojem expozice azbestu, bude splňovat požadavky stanovené v § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb**
- Bude dodrženo sdělení Správy Národního parku České Švýcarsko pod č.j. SNPCS 02717/2025 ze dne 24.04.2025.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SEVEROČESKÁ MAJETKOVÁ s.r.o., Libouchec č.p. 299, 403 35 Libouchec

## Odůvodnění

Dne 28.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru, dokladová část, plná moc k zastupování
- dokumentace ID SR00X01ATBPS (verze 2), vložená do evidence elektronických dokumentací dne 12.11.2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě i ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Stavební úřad určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, Závazné stanovisko – Jednotné environmentální stanovisko č.j. MDC/156982/2025/34/Ko ze dne 01.10.2025
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Závazné stanovisko KHSUL 45483/2025 ze dne 30.09.2025

- Správa Národního parku České Švýcarsko, sdělení č.j. SNPCS 02717/2025 ze dne 24.04.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Realizace záměru je v souladu s územním plánem Města Jílové.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Město Jílové, ČEZ Distribuce, a. s. CETIN a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., GasNet, s.r.o.

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním 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 rozhodnutí uloženo a připraveno k vyzvednutí.

Po nabytí právní mocí povolení stavby obdrží stavebník oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě dle § 197 odst. 3 stavebního zákona.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní mocí. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní mocí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se podle § 198 odst. 1 doba platnosti na 10 let ode dne právní mocí povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad podle § 198 odst. 3 prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

## **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 21.11.2025.

## **Doručí se**

*Účastníci řízení (do vlastních rukou)*

M4 PROJEKTY s.r.o., IDDS: gsehZIA

sídlo: Vinařská č.p. 743/22, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem 1

Město Jílové, IDDS: bx8btu8

sídlo: Mírové nám. č.p. 280, 407 01 Jílové u Děčína

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 401 17 Ústí nad Labem

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

## *Dotčené orgány*

Správa Národního parku České Švýcarsko, IDDS: u85x3zd

sídlo: Pražská č.p. 457/52, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Březinova č.p. 444/3, Děčín I-Děčín, 406 83 Děčín 2

Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí, OŽP, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení veřejné infrastruktury a památkové péče, Osu, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/199842/2025/33/ZTe  
Spisová zn.: MDC/34731/2025  
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/225741  
Počet listů: 2  
Počet příloh: 0

Statutární město Děčín  
Mírové nám. č.p. 1175/5  
Děčín IV-Podmokly  
405 02 Děčín 2

Vyřizuje: Zuzana Tekeljaková, DiS.  
Telefon: 412 591 234  
Fax:  
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 15.12.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č. 203/2025

### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 03.12.2025 podalo

**Statutární město Děčín, IČO 00261238, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2**, které zastupuje Martin Hübschman, IČO 09980300, Růžová č.p. 88, 405 02 Děčín 2

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

Podle § 212 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

**zpevněná plocha a typový zahradní domek**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 781/1 v katastrálním území Boletice nad Labem.

Stavba obsahuje:

Jedná se o typový zahradní domek (sklad zahradního nářadí) o rozměrech 2910 x 2910 x 1720 mm (š x d x v) a zpevněnou plochu - rozměr včetně betonových obrub 3,45 x 3 m. Plocha nové dlažby bude 10 m<sup>2</sup>. Zahradní domek bude umístěn ve vzdálenosti 3,15 m od pozemku parc. č. 781/2 v k.ú. Boletice nad Labem. Nosná konstrukce bude tvořena ocelovým rámem, opláštění z ocelových desek, domek nebude napojen na žádné inž. sítě.

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Pavlína Králová (ČKAIT 0401513); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení a sítě vč. jejich ochranných pásem jiných správců (vlastníků) těchto zařízení a sítí. Tato zařízení a sítě musí být předem vytyčena a jejich poloha řádně zadokumentována.
5. Staveniště musí být oploceno a zajištěno proti vstupu třetích osob.
6. Stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Děčín, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

### **Odůvodnění**

Dne 03.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- dokumentace, dokladová část.

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.

Stanoviska a rozhodnutí sdělili:

- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí č.j. MDC/191883/2025/34/Ko ze dne 02.12.2025.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

JAW.cz

## **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

## **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

**Doručí se***Účastníci řízení*

Martin Hübschman, IDDS: 5hxnur4

místo podnikání: Růžová č.p. 88, 405 02 Děčín 2

JAW.cz s.r.o., IDDS: ew5i3xe

sídlo: U Zimoviště č.p. 3089/6, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

|                    |                          |                       |
|--------------------|--------------------------|-----------------------|
| Číslo jednací:     | MDC/191259/2025/33/ZTe   | PLUTO PM s.r.o.       |
| Spisová zn.:       | MDC/30651/2025           | Úzká č.p. 174/11      |
| ISSŘ číslo záměru: | Z/2025/188540            | Děčín III-Staré Město |
| Počet listů:       | 3                        | 405 02 Děčín 2        |
| Počet příloh:      | 0                        |                       |
| Vyřizuje:          | Zuzana Tekeljaková, DiS. |                       |
| Telefon:           | 412 591 234              |                       |
| Fax:               |                          |                       |
| E-mail:            | stavebni@mmdecin.cz      |                       |
| Děčín              | 01.12.2025               |                       |

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY č. 197/2025

#### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 10.10.2025 podal

**PLUTO PM s.r.o., IČO 06200630, Úzká č.p. 174/11, Děčín III-Staré Město, 405 02 Děčín 2, které zastupuje Martin Hübschman, IČO 09980300, Růžová č.p. 88, 405 02 Děčín 2**

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

Podle § 197 a 211 stavebního zákona

#### **p o v o l u j e**

stavbu:

#### **Stavební úpravy spojené s částečnou změnou v užívání RD č.p. 122, Sněžník včetně DČOV**

na pozemcích st.p.č. 202, p.č. 601/1 v katastrálním území Sněžník.

Popis stavby:

- Záměr řeší stavební úpravy spojené s částečnou změnou v užívání RD č. p. 122 Sněžník na pozemku st.p.č. 202 v katastrálním území Sněžník. Ze stávajícího RD s jednou bytovou jednotkou (3+1) v 1. NP a nevyužitým podkrovím vznikne stavebními úpravami nově druhá bytová jednotka (3+kk) v podkroví a změní se dispoziční rozložení první BJ (3+1) v 1. NP. Ze stávající garáže vzniknou nově stavebními úpravami dvě ubytovací jednotky (2x 1+kk) pro krátkodobý pronájem. V 1. PP se budou nově nacházet sklady pro čisté a špinavé prádlo pro ubytovací jednotky.

- Zdrojem pitné vody pro RD je stávající vrtaná studna. Vytápění objektů bude zajištěno stávajícím způsobem pomocí TČ vzduch/voda.
- Domovní čistírna odpadních vod nahradí stávající bezodtokovou jímku. DČOV bude umístěna na pozemku parc. č. 601/1 v k.ú. Sněžník. Splaškové vody z RD budou přečištěny v domovní ČOV AS-VARIOcomp K – typ 15K (13-17 EO) a svedeny přes šachtu pro odběr vzorků do vsakovacího zařízení na pozemku investora.
- Dopravní napojení je stávajícím sjezdem přes pozemky parc. č. 601/2 a 601/5 v k.ú. Sněžník na komunikaci p.č. 1260/1 v k.ú. Sněžník.

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Pavlína Králová (ČKAIT 0401513), Ing. Jiří Demuth (ČKAIT 0400195), Ing. Jiří Marek (ČKAIT 0400216), Leoš Miškovský (ČKAIT 0400569); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Staveniště musí být oploceno a zajištěno proti vstupu třetích osob.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo zhotovitele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
4. Na stavbě bude veden stavební deník (dle § 166 odst. 1 stavebního zákona).
5. Při provádění stavby budou dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
6. Před zahájením prací stavebník zajistí vytyčení všech stávajících sítí technického vybavení u organizací k tomu oprávněných a zabezpečí jejich ochranu proti poškození dle platných stanovisek správců inženýrských sítí. Zahájení prací jim předem oznámí a bude se řídit jejich pokyny pro provádění prací v ochranném pásmu jejich zařízení.
7. Vyskytnou-li se při provádění výkopů inženýrské sítě či vedení v projektové dokumentaci nezakreslené, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu za dozoru příslušných správců těchto inženýrských sítí či vedení, aby nedošlo k jejich narušení nebo poškození.
8. Stavebník zajistí účinná technická a organizační opatření k tomu, aby v souvislosti se stavbou nedošlo ke znečištění nebo poškození pozemní komunikace. Vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očištěna, aby neznečišťovala veřejná prostranství a pozemní komunikace, pokud přesto dojde ke znečištění pozemní komunikace, zajistit prostřednictvím zhotovitele bezodkladné provedení úklidu.
9. Stavebník dodrží podmínky obsažené v závazném jednotném environmentálním stanovisku Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí č.j. MDC/101474/2025/34/Ko ze dne 02.07.2025:
  - Dle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě 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. Čestné prohlášení či jiné prohlášení není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
  - Před předáním odpadů budou odpady soustředěovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.

- Pokud stavební a demoliční odpady investor sám nezpracuje, musí mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem, v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkovaných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 obci.
- Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
- Investor dále zajistí, že stavbou nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Investor zajistí dodržení základních povinností ochrany PUPFL uvedené v § 13 odst. 3 lesního zákona, zejména provedení stavebních prací tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám; k odstranění případných škod učiní bezprostředně potřebná opatření.
- Investor zajistí, že v souvislosti se stavbou nedojde k dotčení ustanovení uvedených v § 20 lesního zákona, zejména nebudou předmětné lesní pozemky znečišťovány odpadovým ani jiným materiálem ze stavby.
- Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
- Bude ČOV realizována pouze v případě, že splaškové vody nelze svést do veřejné kanalizace zakončené obecní ČOV a bude umístěna a řešena tak, aby bylo možné výhledově napojit objekt na stokovou síť.
- Pokud nebudou během zkušebního provozu dosaženy požadované limity, bude technologie doplněna o další stupeň čištění nebo změněna.
- Bude ČOV zrušena po vybudování veřejné kanalizace, která bude napojena na obecní ČOV. Odpadní vody pak budou bez předčištění odváděny do veřejné kanalizace.
- Bude umožněn odběr vzorků odpadních vod vypouštěných z ČOV.
- Vzhledem k nevyhovujícímu stavu vodního útvaru, ve kterém je překročen ukazatel celkový fosfor (index překročení 2,214) a fosforečnanový fosfor (index překročení 1,94), bude ČOV vybavena zařízením na srážení fosforu.
- Bude provedena 1x ročně servisní prohlídka stavu a funkčnosti ČOV oprávněnou osobou (odborně způsobilá osoba, autorizovaná osoba, výrobce, nebo odborná firma).
- Bude ČOV provozována dle provozního řádu a v souladu s doporučeními uvedenými v protokolu o servisní prohlídce.
- Budou dodrženy podmínky vyj. Severočeské vodovody a kanalizace ze dne 02.06.2025 č.j. SCVKZAD241838/UL/KVE.
- Veškeré činnosti spojené s realizací předmětné stavby a hospodařením v této oblasti musí probíhat tak, aby nedošlo ohrožení povrchových vod, podzemních vod (ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.
- Žádáme, aby doklady o likvidaci odpadů (např. provozní kaly) byly archivovány u majitele stavby a v případě potřeby předkládány ke kontrole (např. řízení o povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních).
- Předmětná stavba musí být provedena v souladu s ČSN EN 12566 (75 6404) „Čistírný odpadních vod do 50 EO“.
- Odstupná (vertikální) vzdálenost mezi základovou spárou vsakovacího prvku a nejvyšší sezónní hladinou podzemní vody musí být nejméně 1 m. V případě, že nebude dodržena podmínka uvedená v předchozí větě, nebo bude ve stavební jámě zjištěna přítomnost podzemní vody, tak budeme požadovat předložení nového vyjádření osoby s odbornou způsobilostí a projektové dokumentace vodního díla se zapracovanou změnou návrhu vsakovacího prvku.

- Žádáme, aby základová spára vsakovacího prvku byla protokolárně převzata osobou s odbornou způsobilostí v hydrogeologii.
  - Provozování předmětné DČOV musí být prováděno podle provozního řádu a v souladu s našimi podmínkami.
  - V případě jakékoliv dodatečné změny v projektové dokumentaci oproti verzi přiložené k této žádosti požadujeme předložení změněné dokumentace k novému odsouhlasení.
  - Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o OPVZ Děčínský Sněžník II. stupeň stanoveného na základě rozhodnutí vydaného ONV v Děčíně, odborem vodního, lesního hospodářství a zemědělství pod č.j. VLHZ 153918512351KI/Z ze dne 28. 1. 1986 změněného ONV v Děčíně, odborem vodního, lesního hospodářství a zemědělství pod č.j. 51018912351KL ze dne 16. 2. 1990 a upřesněného ONV v Děčíně, odborem vodního, lesního hospodářství a zemědělství pod č.j. VLHZ 1657/1582190/235/1 ze dne 20. 6. 1990. Během realizace je nutné respektovat obecné podmínky, omezení a zákazy platné pro OPVZ II. st. Děčínský Sněžník.
  - Ke kolaudaci bude předložena revize elektro, zkouška těsnosti ČOV a kanalizačního potrubí po osazení, předložen provozní řád ČOV.
10. Stavebník dodrží podmínky obsažené ve společném rozhodnutí Správy Národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 03820/2025 ze dne 9. 6. 2025:
- Před vydáním kolaudačního rozhodnutí stavebním úřadem bude Správa vydávat společné rozhodnutí, a to po provedeném místním šetření.
  - **Společné rozhodnutí platí do 30. 6. 2030, kdy kolaudační rozhodnutí musí nejpozději nabýt právní moci.**
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
12. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PLUTO PM s.r.o., Úzká č.p. 174/11, Děčín III-Staré Město, 405 02 Děčín 2

## Odůvodnění

Dne 10.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, dokladová část.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě i ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Stavební úřad určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska a rozhodnutí sdělili:

- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí - závazné stanovisko - jednotné environmentální stanovisko č.j. MDC/ /101474/2025/34/Ko ze dne 02.07.2025.
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - závazné stanovisko č.j. KHSUL 23446/2025 ze dne 22.05.2025.

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje - koordinované závazné stanovisko č.j. HSUL-5158-3/DC-2025 ze dne 24. 9. 2025.
- Správa Národního parku České Švýcarsko – společné rozhodnutí č.j. SNPCS 03820/2025 ze dne 9. 6. 2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Záměr je v souladu s územním plánem města Jílové.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. et Ing. Pavel Michálek; Ingrid Faltová; Město Jílové; Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.; Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Děčín; JAW.cz s.r.o.

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním 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 rozhodnutí uloženo a připraveno k vyzvednutí.

Po nabytí právní mocí povolení stavby obdrží stavebník oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě dle § 197 odst. 3 stavebního zákona.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se podle § 198 odst. 1 doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad podle § 198 odst. 3 prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

## Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 26.11.2025.

## Doručí se

*Účastníci řízení (do vlastních rukou)*

Martin Hübschman, IDDS: 5hxnur4

sídlo: Růžová č.p. 88, 405 02 Děčín 2

Město Jílové, IDDS: bx8btu8

sídlo: Mírové nám. č.p. 280, 407 01 Jílové u Děčína

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Děčín, IDDS: e8jcfns

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

JAW.cz s.r.o., IDDS: ew5i3xe

sídlo: U Zimoviště č.p. 3089/6, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

## *Dotčené orgány*

Správa Národního parku České Švýcarsko, IDDS: u85x3zd

sídlo: Pražská č.p. 457/52, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín, IDDS: auyaa6n

sídlo: Provaznická č.p. 1394/10, 405 21 Děčín I-Děčín

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Březinova č.p. 444/3, Děčín I-Děčín, 406 83 Děčín 2

Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí, OŽP, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

|                    |                       |                         |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Číslo jednací:     | MDC/163506/2025/33/lp | PARS Děčín spol. s r.o. |
| Spisová zn.:       | MDC/25444/2025        | Slovanská č.p. 898/44   |
| ISSŘ číslo záměru: | Z/2025/157917         | Děčín VI-Letná          |
| Počet listů:       | 3                     | 405 02 Děčín 2          |
| Počet příloh:      | 0                     |                         |
| Vyřizuje:          | Rita Ipserová         |                         |
| Telefon:           | 412 591 235           |                         |
| Fax:               |                       |                         |
| E-mail:            | stavebni@mmdecin.cz   |                         |
| Děčín              | 13.10.2025            |                         |

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ DOČASNÉ STAVBY č. 178/2025

#### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 26.08.2025 podala společnost

**PARS Děčín spol. s r.o., IČO 61539007, Slovanská č.p. 898/44, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín 2**, kterou zastupuje společnost **INGREAL DĚČÍN spol. s r.o., IČO 27290964, Náměstí Svobody č.p. 461/1, 405 02 Děčín 2** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

Podle § 197 a 211 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

stavbu:

**Odstavná plocha pro parkování společnosti PARS**

**na pozemku parc. č. 14/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chrochvice.**

Popis stavby:

Záměrem investora je stavba odstavné plochy pro osobní automobily, která bude využívána pro potřeby provozu areálu společnosti PARS. Odstavná plocha bude situována na jihovýchodní straně skladové haly a souběžně vedenou vozovkou silnice I/62. Odstavná plocha bude sloužit pro parkování vozidel zaměstnanců a zákazníků. Bude se jednat o plochu s podélným stáním vozidel podél stěny skladové haly. Stávající sjezd zůstane zachován, dojde pouze k výměně vjezdových vrat, kdy dvoukřídlá vrata budou nahrazena vraty posuvnými. Plocha odstavných stání bude zpevněna pro

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

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

předpokládaný druh zatížení a na ploše bude vyznačeno celkem 8 podélných odstavných stání o rozměrech 2,20 x 6,25 m. V koncové části je situováno obratiště pro osobní automobily, které umožňuje otočení vozidla s jedním najetím. Povrch bude zpevněn a opatřen snadno čistitelným povrchem z betonové polovegetační dlažby. Odstavná plocha bude lemována silničními obrubníky. Podél jižní strany odstavné plochy bude v délce 64,00 m realizováno povrchové odvodnění formou mělkého žlabu z betonových žlabovek.

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miroslav Ouzký v listopadu 2024, číslo zakázky 411-19, Ing. Jiří Pacovský; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba nevyžaduje vydání kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
4. Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení a sítě vč. jejich ochranných pásem jiných správců (vlastníků) těchto zařízení a sítí. Tato zařízení a sítě musí být předem vytýčena a jejich poloha řádně zadokumentována.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.
6. Stavba se povoluje jako stavba dočasná do 31.10.2025.
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín ze dne 14.03.2025, č.j.: MDC/39799/20255/34/Lpr:  
Ochrana vod
  - Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované společností TRASO-DC s.r.o. v listopadu 2024.
  - V rámci stavby bude zachována stávající niveleta terénu (terén nebude navyšován).
  - V aktivní zóně záplavového území nebudou skladovány žádné materiály.
  - Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem povodňových průtoků.
8. Budou dodrženy podmínky Správy železnic st.p. ze dne 12.8.2025, zn.: 5410/2025-SŽ-OŘ UNL-OPS/RE.

### **Upozornění**

#### *Odpadové hospodářství*

Upozorňujeme, že investor (stavebník) je povinen zajistit využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby), předá do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít dle § 13 zákona o odpadech.

Před předáním odpadů musí být odpady soustředěny utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem dle ust. § 13 zákona o odpadech.

Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní lístky, faktury atd.) archivuje investor pro účely případné kontroly po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.

Upozorňujeme, že pokud stavební odpad investor sám nezpracuje, musí mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.

Se zeminou pocházející z pozemků mimo ZPF musí být nakládáno v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o odpadech, tzn. nekontaminovanou zeminu vytěženou během stavební činnosti lze využít pouze v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byla vytěžena, v jiném případě je se zeminou nakládáno jako s odpadem, tedy odvezena na skládku nebo zařízení k tomu určené.

Upozorňujeme na vyhlášku č. 283/2023 Sb., Ministerstva životního prostředí, Ministerstva průmyslu a obchodu o stanovení podmínek, při jejichž splnění jsou znovuzískaná asfaltová směs a znovuzískaný penetrační makadam vedlejším produktem nebo přestávají být odpadem.

### *Ředitelství silnic a dálnic s.p.*

- V dotčené lokalitě se nachází funkční odvodnění komunikace I.třídy I/62 (silniční odvodňovací příkop je, ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, součástí komunikace); vzhledem k umístění „upraveného“ odvodňovacího příkopu, zajišťující zejména funkci odvodnění odstavné plochy investora, požaduje Ředitelství silnic a dálnic s.p. jeho pravidelnou údržbu a opravy na náklady investora.
- Stavba (zejména svodidel H2 a jejich umístění) musí být provedena v souladu s platnými ČSN/EN, platných TPK, TPV 167/2015 a vzorových listů VL 1 – „Vozovky a krajnice“ vydaných Ministerstvem dopravy; svodidla umístěná na stavbu silnice musí být schváleným typem výrobku Ministerstvem dopravy v souladu s politikou jakosti pozemních komunikací, jejich seznam je k dohledání zde: [Svodidla.pjpk.rsd.cz](http://Svodidla.pjpk.rsd.cz)
- Umístění sloupků svodidel musí být provedeno tak, aby byla možná jejich oprava či výměna při běžných opravách a při opravě po dopravní nehodě.
- Veškeré výkopové a stavebně-montážní práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na silnici I/62.
- Případná dopravní opatření budou provedena v souladu s platnými technickými podmínkami pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích a podmínek naší organizace: PPK a dopravní značení - ŘSD s. p. ([rsd.cz](http://rsd.cz)).
- Ve výše uvedeném případě (potřeby dopravních opatření pro realizaci stavby) musí být vydáno Stanovení přechodné úpravy provozu příslušným silničním správním úřadem, t.j. KÚÚK, ODaSH.
- Na komunikaci I.třídy I/62 nebude skladován žádný materiál ani výkopek.
- Veškeré výkopové a stavebně-montážní práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k poškození silnice nedotčené výše uvedenou stavbou, ani znečištění povrchu silnice; případné znečištění silnice způsobené stavební činností bude toto okamžitě odstraněno.
- Stavební práce ve vztahu k silnici I/62 bude oprávněn kontrolovat, připomínkovat a zapisovat do stavebního deníku technický dozor Ředitelství silnic a dálnic s.p., který bude vykonávat činnosti směřující k řádnému provádění prací dle podmínek a požadavků správce pozemku. Zhotovitel a investor mu tuto činnost umožní a poskytne plnou součinnost; jména a kontaktní údaje odpovědných pracovníků naší organizace Vám budou, na vyžádání, sdělena před zahájením stavby, zhotovitel je povinen si toto vyžádat min. 2 měsíce před vlastním zahájením stavby.
- S dostatečným předstihem (min. 1 měsíc) stavebník informuje o datu dokončení stavby; zároveň přizve technický dozor Ředitelství silnic a dálnic s.p. (viz výše) k převzetí částí stavby vztahující se ke komunikaci I.třídy I/62.

- Po dokončení stavebně montážních prací budeme požadovat předložení předávacího protokolu, jehož součástí bude:
  - kdo prováděl výkopové, stavební a montážní práce,
  - kde byly výkopové, stavební a montážní práce prováděny,
  - doba zahájení a ukončení prací,
  - dokumentaci skutečného provedení stavby v intencích vyhlášky č. 131/2024 Sb., Vyhláška o dokumentaci staveb (účinnost od 1.7.2024),
  - zaměření skutečného provedení stavby - DSPS jejíž součástí bude i GDSPS (geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby) zpracovaná dle předpisu B2/C1 a ověřená UOZI dle 200/1994 Sb., PPK a dopravní značení - ŘSD s. p. (rsd.cz).
- Ředitelství silnic a dálnic s.p. požaduje po investoru závazné prohlášení, že výstavbu budoucích součástí silnice I/62 (svodidla a odvodňovací příkop) plně finančně zajistí a uhradí z vlastních zdrojů, a po jejich realizaci nebude při předání ani v budoucnu uplatňovat vůči státu, či Ředitelství silnic a dálnic s.p. finanční či jiné nároky. Toto prohlášení se bude týkat i případných právních nástupců vlastníka; před zahájením vlastní stavby řízení požaduje majetkový správce komunikace I.třídy I/62 od investora předložit „Prohlášení“, ve kterém se zaváže, že upravená část silničního pozemku a příslušenství silnice I/62 (v intencích prováděcí vyhlášky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platné znění), a dalších součástí dotčené silnice I/62, se dnem jejich spojení (zabudování) s věcí hlavní, t.j. silnicí I/62 stanou její součástí. Tímto dnem se stanou vlastnictvím České republiky s příslušností hospodaření pro Ředitelství silnic a dálnic s.p. (Z právního hlediska se proto jedná o investici do majetku státu, kterou plně financuje stavebník/investor požadovaných úprav komunikace).
- Dojde-li výstavbou budoucích součástí silnice I.třídy I/62 k zastavění pozemků, které nejsou ve vlastnictví České republiky, zavazuje se stavebník/investor požadovaných úprav komunikace tyto pozemky vykoupit, na své náklady zajistit vyhotovení příslušného geometrického plánu a nejdéle do 6-ti měsíců od kolaudace stavby je převést darovací smlouvou na Ředitelství silnic a dálnic s.p.; „Prohlášení“ si vyžádáte na [eva.wranovabarnasova@rsd.cz](mailto:eva.wranovabarnasova@rsd.cz)
- Na dobu provádění stavby (výkopových a stavebních prací) je pak zhotovitel (realizátor akce) povinen uzavřít úplatnou nájemní smlouvu, k tomu je povinen předložit harmonogram (počet dní) a plochu záboru pozemků v m<sup>2</sup>; smlouvu si vyžádejte na e-mailové adrese [eva.wranovabarnasova@rsd.cz](mailto:eva.wranovabarnasova@rsd.cz). Bez uzavření nájemní smlouvy nesmí být stavba zahájena.

## Odůvodnění

Dne 26.08.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve stanovené lhůtě nebyly v řízení vedeném pod shora uvedenou spisovou značkou žádné nové důkazy ani učiněny jiné návrhy, bylo možno vydat rozhodnutí v předmětné věci.

Návrh na vydání povolení záměru (i v průběhu řízení) byl doložen projektovou dokumentací stavby, plnou mocí, informacemi o pozemcích, snímkem z katastrální mapy a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Cetin a.s. ze dne 6.2.2025, č.j.: 34958/25,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 05.02.2025, zn.: 0102280548,
- ČEZ ICT Services a.s. ze dne 05.02.2025, zn.: 0700938509,
- Policie ČR, Dopravní inspektorát ze dne 10.10.2019, č.j.: KRPU-175474-1/ČJ-2019-040206,
- Povodí Labe st.p. ze dne 7.2.2025, č.j.: PLa/2025/005693,
- GasNet Služby s.r.o. ze dne 05.02.2025 zn.: 5003250315,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 10.02.2025, zn.: SCVKZAD231443,
- Telco Infrastructure s.r.o. ze dne 05.02.2025, zn.: 1100206751,
- Telco Pro Services .a.s. ze dne 06.02.2025, zn.: 0201832053,
- Telco Pro Services .a.s. ze dne 14.02.2025,
- Magistrát města Děčín, stavební úřad ze dne 31.08.2023, č.j.: MDC/93753/2023 – ÚR č. 5061/2023,
- Správa železnic st.p. ze dne 12.8.2025, zn.: 5410/2025-SŽ-OŘ UNL-OPS/RE,
- ČD – Telematika a.s. ze dne 25.06.2025, č.j.: 3202539188,
- ČD – Telematika a.s. ze dne 19.02.2025 a ze dne 21.02.2025, č.j.: 2202530377,
- Ředitelství silnic a dálnic s.p. ze dne 4.12.2024, č.j.: RSD-177315/2022-9,
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 14.03.2025, č.j.: MDC/39799/20255/34/Lpr.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Závazným podkladem pro vydání povolení stavby je na území města Děčín a v konkrétní lokalitě Chrochvice, územní plán města Děčín, který určuje předpokládaný rozvoj v území a který je výsledkem dohody dotčených orgánů, ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Dle platného územního plánu města Děčín se záměr nachází v ploše NV – zóna nerušící výroby a výrobních služeb, kde jsou parkovací plochy přípustné. Záměr je s územním plánem města Děčín v souladu.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

## **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním 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 rozhodnutí uloženo a připraveno k vyzvednutí.

Po nabytí právní mocí povolení stavby obdrží stavebník oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě dle § 197 odst. 3 stavebního zákona.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní mocí. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní mocí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se podle § 198 odst. 1 doba platnosti na 10 let ode dne právní mocí povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad podle § 198 odst. 3 prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

## **Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

## **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 17.09.2025.

## **Doručí se**

*Účastníci řízení (do vlastních rukou)*

INGREAL DĚČÍN spol. s r.o., IDDS: p8tb4cf, sídlo: Náměstí Svobody č.p. 461/1, 405 02 Děčín 2

Statutární město Děčín, IDDS: x9hbpfn, sídlo: Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2, sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

MONOSH s.r.o., IDDS: 7qmng3m, sídlo: Podmostní č.p. 39/5, Děčín VII-Chrochvice, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc, sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp, sídlo: Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Chomutov, IDDS: zjq4rhz, sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns, sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, IDDS: ucchjm, sídlo: Železničářská č.p. 1386/31, Ústí nad Labem-Střekov, 400 03 Ústí nad Labem 3



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/167661/2025/33/lp  
Spisová zn.: MDC/24700/2025  
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/125412  
Počet listů: 2  
Počet příloh: 0

JOB LEADER EUROPE s.r.o.  
Václavské náměstí č.p. 819/43  
110 00 Praha 1-Nové Město

Vyřizuje: Rita Ipserová  
Telefon: 412 591 235  
Fax:  
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 17.10.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č. 183/2025

### Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 07.08.2025 podala společnost

**JOB LEADER EUROPE s.r.o., IČO 28885279, Václavské náměstí č.p. 819/43, 110 00 Praha 1-Nové Město**, kterou zastupuje **Martin Hübschman, IČO 09980300, Růžová č.p. 88, 405 02 Děčín 2** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

Podle § 197 a 211 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

**Změna užívání kanceláří v části 1.NP. domu č.p. 97, Podmokly, Zbrojnická ul., Děčín IV na kavárnu**

na pozemku parc. č. 898/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Podmokly.

Popis záměru:

Jedná se o změnu užívání části prostor v I.NP. z kanceláří na kavárnu s dispozicí: prostor kavárny s prodejní částí, zázemí s přípravnou, sklad, WC pro imobilní osoby, WC muži a ženy, dětský koutek, hygienické zázemí pro personál, úklidová místnost, šatna zaměstnanců, personální WC.

## Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Pavlína Králová v květnu 2025, č. zakázky 450/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Změna užívání se povoluje po dobu platnosti nájemní smlouvy, tj. do 30.09.2028.
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 17.07.2025, č.j.: KHSUL 33375/2025:
  - 4.1. Nejpozději ke kolaudaci stavby bude v rozsahu kráceného rozboru dle § 4 odst. 2 a přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, předložen protokol o zkoušce (zpracovaný akreditovanou laboratoří včetně akreditovaného odběru) s výsledky laboratorního rozboru pitné vody o vyhovující kvalitě pitné vody, odebrané z koncové části vodovodního řadu u zařízení na mytí rukou v konzumační místnosti.
  - 4.2. Nejpozději ke kolaudaci stavby bude předložen protokol o měření sdruženého osvětlení splňující požadavky ČSN 36 0011-1 a 3 (Měření osvětlení prostorů, Část 1: Základní ustanovení, Část 3: Měření umělého osvětlení vnitřních prostorů), jímž bude prokázáno dodržení požadavků ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory, prokazující splnění požadavků na osvětlení vnitřních pracovišť s trvalou prací dle § 45 NV 361/2007 Sb. a kapitoly II článek 4 odst. 2 ve spojení s Přílohou II kapitola 1 bod 7 Nařízení ES č. 852/2004.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Děčín, Odbor životního prostředí ze dne 02.07.2025, č.j.: MDC/101334/2025/34/Ko:

Dle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpady, 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. Čestné prohlášení či jiné prohlášení není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JOB LEADER EUROPE s.r.o., Václavské náměstí č.p. 819/43, 110 00 Praha 1-Nové Město  
Olga Hamplová, nar. 11.12.1957, Nerudova č.p. 577/19, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín 2  
Jiří Hampl, nar. 13.10.1955, Nerudova č.p. 577/19, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín 2

## Odůvodnění

Dne 07.08.2025 podal stavebník žádost o povolení změny výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve stanovené lhůtě nebyly v řízení vedeném pod shora uvedenou spisovou značkou žádné nové důkazy ani učiněny jiné návrhy, bylo možno vydat rozhodnutí v předmětné věci.

Návrh na vydání povolení záměru byl doložen dokumentací stavby, plnou mocí, nájemní smlouvou, informacemi o pozemcích a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad ze dne 03.12.2024, č.j.: MDC/146468/2024 – vyhrazené parkovací stání,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 17.07.2025, č.j.: KHSUL 33375/2025,
- Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí ze dne 02.07.2025, č.j.: MDC/101334/2025/34/Ko,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín ze dne 31.07.2025, č.j. HSUL-4304-3/DC-2025,
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště, Správa CHKO České středohoří ze dne 2.7.2025, č.j.: SR/1055/UL/2025-2.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Závazným podkladem pro vydání povolení stavby je na území města Děčín a v konkrétní lokalitě Podmokly, územní plán města Děčín, který určuje předpokládaný rozvoj v území a který je výsledkem dohody dotčených orgánů, ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Dle platného územního plánu města Děčín se záměr nachází v zastavěném území v ploše centrální smíšené, kde je stravování přípustné. Záměr je s územním plánem města Děčín v souladu.

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním 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 rozhodnutí uloženo a připraveno k vyzvednutí.

Po nabytí právní mocí povolení stavby obdrží stavebník oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě dle § 197 odst. 3 stavebního zákona.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se podle § 198 odst. 1 doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad podle § 198 odst. 3 prodloužit na základě žádosti

stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

### **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 6 písm. a) ve výši 800 Kč byl zaplacen.

### **Doručí se**

*Účastníci řízení (do vlastních rukou)*

Martin Hübschman, IDDS: 5hxnur4, sídlo: Růžová č.p. 88, 405 02 Děčín 2



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/203489/2025/33/lp

Spisová zn.: MDC/14751/2024

Počet listů: 4

Počet příloh: 2

Vyřizuje: Rita Ipserová

Telefon: 412 591 235

Fax:

E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 22.12.2025

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská č.p. 1689/14

Trnovany

415 01 Teplice 1

## ROZHODNUTÍ

č. 207/2025

### Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) podle § 94j až 94p stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.06.2024 podala společnost

**Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 49099451, Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

vydává podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

### **s p o l e č n é p o v o l e n í**

pro stavební záměr:

#### **Objekt laboratoří (SDC002 Děčín, Boletice)**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 6/10, 14/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Boletice nad Labem.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu dvoupodlažního objektu laboratoří pro kontrolu kvality vody, která se bude nacházet v areálu čistírny odpadních vod (ČOV) Boletice nad Labem. Objekt o zastavěné ploše 1130 m<sup>2</sup>, výšky +8,425 m od ±0,000 bude zastřešený plochou střechou. Dispozičně je

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

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

stavba řešena jako trojtakt. Objekt bude řízeně větrán. Pro každé podlaží je laboratoří je navrženo samostatné vzduchotechnické zařízení s umístěním ve strojovně vzduchotechniky na úrovni 3.NP. Pro laboratoře je navrženo teplovzdušné větrání s chlazením a vlhčením. Pro ohřev vody bude sloužit zásobníkový ohříváč teplé vody umístěný v kotelně. Vytápění objektu budou zajišťovat plynové kondenzační kotle. Splaškové vody budou odvedeny do přílehlé čistírny odpadních vod. Dešťová voda bude svedena okapovými svody a dešťovou kanalizací do přílehlé retenční nádrže s přepadem do vsaku.

Areál ČOV je napojen na veřejný vodovod, elektrickou síť a plynovod. Součástí stavby je vybudování parkovacích stání a přístupového chodníku k novému objektu laboratoří.

## **I. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba „Objekt laboratoří (SDC002 Děčín, Boletice) bude umístěna v souladu s grafickou částí, výkres č. 1 *Koordinální situační výkres v měřítku 1:200* se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Projektovou dokumentaci pro vydání společného povolení ověřil hlavní projektant Ing. Věra Konopková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0500029, zakázka č. 12178/2,3, duben 2025, dále Ing. Jiří Chodora, ČKAIT 0013539, Ing. Jan Tomáš, ČKAIT 0501529, Ing. Jiří Kovář, ČKAIT 0500313, Ing. Přemysl Otto, ČKAIT 0500803, Ondřej Šrek, ČKAIT 0501283, Ing. Jiří Šklíba, ČKAIT 0501201.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 6/10, 14/2 v katastrálním území Boletice nad Labem.
3. Stavba musí respektovat veškerá stávající nadzemní a podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí vč. jejich ochranných pásem.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: Ing. Věra Konopková, ČKAIT 0500029, Ing. Jiří Chodora, ČKAIT 0013539, Ing. Jan Tomáš, ČKAIT 0501529, Ing. Jiří Kovář, ČKAIT 0500313, Ing. Přemysl Otto, ČKAIT 0500803, Ondřej Šrek, ČKAIT 0501283, Ing. Jiří Šklíba, ČKAIT 0501201.
2. Fáze výstavby, při kterých budou provedeny kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečná kontrolní prohlídka – po dokončení celé stavby.
3. Rozsah staveniště – na pozemcích stavebníka. Staveniště musí být oploceno.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 30.05.2025, č.j.: KHSUL 24790/2025:
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu, sekce provozní – regionální odbor Praha ze dne 2.6.2025, č.j.: DUCR-17187/25/PI:
  - 7.1. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
  - 7.2. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
  - 7.3. Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy.
8. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 30.05.2025, č.j.: KHSUL 24790/2025:

8.1. K žádosti o kolaudační řízení bude předložen úplný světelně technický projekt realizovaného umělého osvětlení prokazující splnění požadavků ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory a s ním i průkaz instalace svítidel a světelných zdrojů uvedených v tomto světelně technickém projektu. Trvalá pracoviště budou umístěna v prostoru s vyhovujícím denním osvětlením.

8.2. K žádosti o kolaudační řízení bude předložen laboratorní protokol vyšetření zdravotní nezávislosti (jakosti) pitné vody, zpracovaný akreditovanou laboratoří včetně akreditovaného odběru, ke splnění požadavku § 4 zákona č. 258/2000 Sb. Vyšetření musí být provedeno v rozsahu kráceného rozboru, odběr vzorku studené pitné vody musí být proveden na výtoku vodovodu. Protokolem vyšetření bude doloženo splnění parametrů pro pitnou vodu dle § 4 přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb.

8.3. Ke kolaudačnímu souhlasu bude předložen protokol o seřízení vzduchotechniky na jednotlivých VZT vyústkách (koncových elementech přívodu a odvodu vzduchu ve všech prostorách včetně sanitárního zařízení).

9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín ze dne 10.07.2024, č.j.: MDC/82590/2024.

10. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve vyjádření Správy železnic st.o. ze dne 3.3.2025, zn.: 4123/2025-SŽ\_OR UNL-OPS/Pm.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

### **Odůvodnění:**

Dne 26.06.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Vzhledem ke skutečnosti, že žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 19.07.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením z téhož dne přerušeno. Stavebník žádost doplnil dne 6.11.2025.

Stavební úřad oznámil dne 11.11.2025 zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky, dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Oznámení o zahájení společného řízení bylo doručeno v souladu s ust. § 94m stavebního zákona účastníkům řízení uvedeným v ust. § 94k stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 109 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich) a vlastníkům vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo

užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Návrh na vydání společného rozhodnutí (i v průběhu řízení) byl doložen projektovou dokumentací stavby, výpisy z katastru nemovitostí, snímkem z katastrální mapy, informacemi o parcelách a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Cetin a.s., ze dne 15.4.2025, č.j.: 107251/25,
- České dráhy – Telematika a.s. ze dne 15.4.2025, č.j.: 2202534660,
- České dráhy – Telematika a.s. ze dne 15.4.2025, č.j.: 3202534643,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.4.2025, zn.: 0102321723,
- ČEZ ICT Services a.s. ze dne 15.04.2025, zn.: 0700966335,
- GasNet Služby s.r.o. ze dne 15.04.2025, zn.: 5003304547,
- GasNet Služby s.r.o. ze dne 24.11.2025 a ze dne 16.12.2025,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 15.04.2025, zn.: SCVKZAD239331,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 15.4.2025, zn.: MW9910275882813057,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 25.6.2024, zn.: SCVKZAD206047/UTPCUL/Ma,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 28.5.2025, zn.: SCVKZAD240638/UL/Ma,
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 16.4.2005 zn.: UPTS/OS/394271/2025,
- Telco Infrastructure ze dne 15.04.2025, zn.: 1100233704,
- Telco Pro Services a.s. ze dne 15.04.2025, zn.: 0201863039,
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 15.4.2025, zn.: E21833/25,
- Správa železnic st.p. ze dne 3.3.2025, zn.: 4123/2025-SŽ-OŘ UNL-OPS/PM,
- Povodí Labe st.p. ze dne 5.6.2024, č.j.: PLa/2024/026277,
- Magistrát města Děčín, stavební úřad, Úřad územního plánování ze dne 06.12.2024, č.j.: MDC/139229/2024,
- Magistrát města Děčín, stavební úřad, Úřad územního plánování ze dne 03.07.2024, č.j.: MDC/78711/2024,
- Magistrát města Děčín, stavební úřad, Úřad územního plánování ze dne 19.08.2024, č.j.: MDC/95920/2024,
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 10.07.2024, č.j.: MDC/82590/2024,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín ze dne 15.7.2025, č.j.: HSUL-4083-3/DC-2025,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 30.05.2025, č.j.: KHSUL 24790/2025,
- Drážní úřad, sekce provozní – regionální odbor Praha ze dne 2.6.2025, č.j.: DUCR-17187/25/PI,
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří ze dne 10.10.2025, č.j.: SR/1030/UL/2025-12.

Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na stavby stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- V průběhu zahájeného společného řízení obdržel stavební úřad dne 24.11.2025 nesouhlasné stanovisko účastníka řízení, společnosti GasNet Služby s.r.o.. Tento nesouhlas byl dne 16.12.2025 vzat společností GasNet Služby s.r.o. zpět a se stavbou byl vysloven souhlas. Žádné další námitky účastníků řízení, v průběhu zahájeného společného řízení, stavební úřad neobdržel.

Závazným podkladem pro vydání společného povolení je na území města Děčín a v konkrétní lokalitě Územní plán města Děčín, který určuje předpokládaný rozvoj v území a který je výsledkem dohody dotčených orgánů (hájící své zájmy na úseku svých speciálních předpisů), ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Dle platného Územního plánu města Děčín se záměr nachází v zastavěném území v zón+ TV – areály technického vybavení, které zahrnuje hlavní zařízení energetiky, spojů a vodního hospodářství v rámci celého území města. Podmínky prostorového uspořádání jsou respektovány. Záměr je přípustný za podmínky, že nebude omezena veřejně prospěšná stavba (ozn. VPS – C E61). s územním plánem v souladu. Přeložený záměr rovněž splňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, za předpokladu splnění podmínky veřejně prospěšné stavby.

Stavební úřad podklady pro vydání společného povolení ve vztahu k výše uvedenému vyhodnotil a k tomuto uvádí, že umístění stavby zkoumal ve spolupráci s dotčenými orgány spolupůsobícími v řízení a hájící zájmy společnosti na úseku svých speciálních předpisů. Stavební úřad o umístění předmětné stavby sice rozhodl, nemohl by ale sám o sobě vydat kladné rozhodnutí bez přímé součinnosti těchto dotčených orgánů.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem 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 dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu

Společné povolení podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Stavba nesmí být zahájena, dokud společné povolení nenabude právní moci.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

#### **Doručí se**

*Účastníci řízení (do vlastních rukou)*

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns, sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Statutární město Děčín, IDDS: x9hbpfn, sídlo: Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Severočeská vodárenská společnost a.s., IDDS: 7egf9my, sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns, sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, IDDS: uccchjm, sídlo: Železničářská č.p. 1386/31, Ústí nad Labem-Střekov, 400 03 Ústí nad Labem 3

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2, sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

GasNet, IDDS: rdzxhzt, sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Ústí nad Labem-Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

### *Dotčené orgány*

Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení Úřad územního plánování, Osu, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, IDDS: 6npdyiv, sídlo: Michalská č.p. 260/14, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1

Drážní úřad, sekce infrastruktury, územní odbor Praha, IDDS: 5mjaaatd, sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín, IDDS: auyaa6n, sídlo:

Provaznická č.p. 1394/10, 405 21 Děčín I-Děčín

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště

Děčín, IDDS: 8p3ai7n, sídlo: Březinova č.p. 444/3, Děčín I-Děčín, 406 83 Děčín 2

Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor životního prostředí, IDDS: vt8bhx2, sídlo: Velká

Hradební č.p. 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

### **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 30000 Kč byl zaplacen dne 20.11.2025.

### **Přílohy**

- ověřená dokumentace

*(bude předána stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb, a to po nabytí právní moci společného povolení),*

- štítek „Stavba povolena“

*(bude předán stavebníkovi po nabytí právní moci společného povolení).*