



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor vnitřních věcí a vnějších vztahů

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

Datová schránka: x9hbpfn a nj6wxpq



decivp26v00yvn

Váš dopis zn.:

Ze dne: 01.07.2026

Číslo jednací: MDC/124956/2026/47/JMa

Spisová zn.: MDC/21738/2026

Počet listů: 4

Počet příloh: 1

Hubexo Czech Republic and
Slovakia s.r.o.

Klicperova č. p. 3208/12

150 00 Praha 5

Vyřizuje: Ing. Josef Malovaník

Telefon: 412593314

E-mail: josef.malovanik@mmdecin.cz

Děčín: 13.07.2026

Odpověď na žádost podle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený,

ve Vaší žádosti o poskytnutí informace, doručené Magistrátu města Děčín (dále jen „povinný subjekt“) dne 01.07.2026 a zaevidované pod č.j. MDC/118002/2026, jste požádali o poskytnutí níže uvedených informací:

„Vážený,

dovoluji si Vás oslovit s pravidelným čtvrtletním požadavkem na poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Především bychom Vám chtěli poděkovat za dosavadní vstřícnou spolupráci a bezproblémové vyřizování našich předchozích žádostí. Vážíme si Vašeho profesionálního přístupu a věříme, že i tuto žádost vyřídíte se stejnou péčí.

Tímto Vás žádám o poskytnutí kopií rozhodnutí a jiných dokumentů vydaných Vaším stavebním úřadem za období od 01. 04. 2026 do 30. 06. 2026, a to podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. i podle předchozího zákona č. 183/2006 Sb. (rozhodnutí vydávaná podle přechodných ustanovení).

Požadujeme poskytnutí dokumentů pouze v případech, kdy je stavebníkem (investorem, žadatelem) právnická osoba a zároveň se jedná o pozemní stavbu (budovu). Rozhodnutí týkající se záměrů fyzických osob nežádáme. Dokumenty týkající se infrastruktury (bez ohledu na stavebníka) rovněž nežádáme.

Požadované informace žádám poskytnout v elektronické podobě do datové schránky žadatele (ID: dc6q2wa) a to ve formátu PDF.

Z působnosti naší žádosti VYLOUČUJEME následující typy rozhodnutí a dokumentů (u nichž nedochází k zahájení fyzických stavebních prací, nebo u nichž již byly práce dokončeny):

Dle zákona č. 183/2006 Sb.:

- *kolaudační souhlas / kolaudační rozhodnutí (§ 122)*
- *rozhodnutí o předčasném užívání stavby*
- *rozhodnutí o zkušebním provozu*
- *dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)*
- *územní rozhodnutí o změně využití území (§ 80)*
- *územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81)*
- *územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků (§ 82)*
- *rozhodnutí o ochranném pásmu (§ 83)*

Dle zákona č. 283/2021 Sb.:

- *kolaudační rozhodnutí (§ 230–235)*
- *povolení předčasného užívání stavby (§ 236)*
- *povolení zkušebního provozu (§ 237)*
- *povolení změny využití území (§ 215)*
- *povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)*
- *rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)*
- *dodatečné povolení stavby (§ 256)*

Přehled požadovaných typů dokumentů

Pro Vaše pohodlí a snadnější orientaci přikládáme přehled typů rozhodnutí a dokumentů, které spadají pod naši žádost.

I. Dle zákona č. 183/2006 Sb. (vč. přechodných ustanovení)

A. Územní řízení (§ 79 a násl.):

- *územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79)*
- *územní souhlas (§ 96)*
- *veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí (§ 78a)*
- *územní rozhodnutí vydané ve zjednodušeném územním řízení (§ 95)*

B. Stavební řízení (§ 108 a násl.):

- *stavební povolení (§ 115)*
- *souhlas s ohlášenou stavbou (§ 106)*
- *veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení (§ 116)*
- *oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117)*

C. Společné územní a stavební řízení (§ 94j a násl.):

- *společné povolení – umístění a povolení stavby (§ 94p)*
- *společný souhlas (§ 94r)*

D. Změna stavby před dokončením (§ 118):

- *povolení změny stavby před dokončením (§ 118 odst. 3)*

- *souhlas se změnou ohlášené stavby (§ 118 odst. 4)*
- *schválení změny zápisem do stavebního deníku (§ 118 odst. 6)*

E. Opakované povolení (§ 129):

- *opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1)*

F. Odstranění stavby (§ 128–129):

- *povolení odstranění stavby (§ 128)*
- *nařízení odstranění stavby (§ 129 odst. 1)*

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 126–127):

- *povolení změny v užívání stavby (§ 126–127), pokud je spojena se stavebními úpravami*

II. Dle zákona č. 283/2021 Sb.

A. Řízení o povolení záměru (§ 182 a násl.):

- *povolení záměru – standardní řízení (§ 198)*
- *povolení stavby nebo zařízení (§ 211)*

B. Zrychlené řízení (§ 212):

- *povolení záměru vydané ve zrychleném řízení (§ 212)*

C. Rámcové povolení (§ 221–223):

- *rámcové povolení (§ 221)*

D. Změna záměru před dokončením (§ 224):

- *povolení změny záměru před dokončením (§ 224)*

E. Odstranění stavby (§ 247–253):

- *povolení odstranění stavby (§ 247–249)*
- *nařízení odstranění stavby (§ 250–253)*

F. Opakované řízení a prodloužení (§ 258–260):

- *nové povolení stavby / opakované řízení (§ 258–259)*
- *povolení prodloužení doby trvání stavby (§ 260)*

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 239–245):

- *povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami (§ 239–244)*

Praktický přehled k anonymizaci

Vzhledem k tomu, že požadujeme pouze dokumenty týkající se právnických osob, bude potřeba anonymizace minimální:

Není třeba anonymizovat:

- *názvy právnických osob, veřejných institucí, jejich adresy a IČO*

- údaje o autorizovaných osobách (projektanti, architekti) – jméno, IČO, číslo autorizace, adresa sídla
- věcné údaje o stavbě – katastrální území, parcelní čísla, název záměru, druh a účel stavby

Anonymizovat prosím pouze:

- jména, data narození a adresy trvalého bydliště soukromých fyzických osob (např. sousedů jako účastníků řízení)

Tento přehled vychází z bodu 14 odůvodnění GDPR, § 8a a § 12 InfZ a relevantní judikatury. Věříme, že Vám pomůže minimalizovat čas potřebný k přípravě dokumentů.

Úhrada nákladů

Pokud by vyhledání a příprava požadovaných dokumentů představovaly mimořádnou zátěž, jsme připraveni uhradit oprávněné náklady dle § 17 InfZ. Prosím kontaktujte nás a domluvíme se.

Kontakt pro případné dotazy

V případě jakýchkoli dotazů se na nás neváhejte obrátit na telefonním čísle 605 454 043. Radi upřesníme rozsah žádosti tak, aby pro Vás byla příprava co nejjednodušší.

Předem děkujeme za vyřízení žádosti a těšíme se na další spolupráci.“

V příloze Vám povinný subjekt zasílá požadované informace.

S pozdravem

Ing. Petr Hodbod'

vedoucí odboru vnitřních věcí a vnějších vztahů

elektronicky podepsáno

Přílohy: Požadované informace

**MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN**

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

VYPRAVENO

Odborem OSU

10-06-2026

Číslo jednací: MDC/103528/2026/33/Ža
Spisová zn.: MDC/13667/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/36107
Počet listů: 3
Počet příloh: 0

AC Heating s.r.o.
Staroplzenecká č.p. 177
Letkov
326 00 Plzeň 26

Vyřizuje: Mgr. Pavel Zatečka
Telefon: 412 591 476
Fax:
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 10.06.2026

ROZHODNUTÍ**POVOLENÍ STAVBY č. 75/2026****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 29.04.2026 podala společnost **AC Heating s.r.o., IČO 29156203, Staroplzenecká č.p. 177, Letkov, 326 00 Plzeň 26** (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

změnu dokončené stavby – stavební úpravy – změnu způsobu vytápění s názvem:

**STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO INSTALACI TČ
bytový dům Kamenická 241/148 a 242/150, Děčín**

na pozemku parc. č. 1438 v katastrálním území Děčín (dále jen „stavba“).

Popis stavby:

Nově navrhovaný zdroj tepla se skládá z venkovní a vnitřní technologie. Venkovní technologie je tvořena venkovními jednotkami tepelného čerpadla umístěné na typové ocelové konstrukci na střeše domu. Vnitřní technologie bude umístěna v technické místnosti v 1.P.P. domu a je tvořena třemi vnitřními jednotkami TČ vzduch-voda (nominální výkon jednoho TČ je 20 kW), elektrokotlem o instalovaném výkonu 30 kW, dvěma ohřivači teplé vody, každý o objemu 734 l, expanzními a vyrovnávacími nádržemi a dalšími komponenty systému.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Kacerovský, ČKAIT 0201912 (hlavní projektant), Ing. Zdeněk Kovařík, ČKAIT 0202162, Ing. Tomáš Beránek, ČKAIT 0201236, Ing. Pavel Košař, ČKAIT 0200247, Ing. Jaroslav Chmelík, ČKAIT 0201789; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Rozsah staveniště – uvnitř domu; v případě umístění staveniště vně domu, pak musí být oploceno.
3. Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí č.j. MDC/53827/2026/34/LHu ze dne 04.04.2026:
Dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů 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 úpravy 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.
4. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje č.j. KHSUL 11296/2026 ze dne 10.03.2026:
V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění následující podmínky: *před uvedením tepelných čerpadel vzduch/voda do trvalého provozu bude předložen protokol z měření hluku venkovních jednotek tepelných čerpadel při jejich maximálním výkonu a souběhu všech venkovních jednotek tepelných čerpadel v denní i noční době vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru stavby.*
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) závěrečná kontrolní prohlídka
7. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.
8. 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.
9. Pracovníci, kteří budou provádět práce, budou prokazatelně seznámeni s polohou vedení stávajících inženýrských sítí a zařízení, a to pro případ, aby nedošlo k jejich poškození. Možnost použití strojní mechanizace v blízkosti stávající sítě vedení nebo zařízení jiného správce nebo vlastníka stavebník nebo zhotovitel prokazatelně předem projedná se správcem nebo vlastníkem tohoto vedení nebo zařízení.
10. V případě, že by došlo k porušení nebo poškození stávající sítě nebo zařízení jiného správce (vlastníka), je stavebník povinen toto ihned nahlásit správci (vlastníku) sítě nebo zařízení.
11. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení příslušných právních předpisů a norem.
12. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

AC Heating s.r.o., Staropltzenecká č.p. 177, Letkov, 326 00 Plzeň 26

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN, Zelená č.p. 382/40, Děčín III-Staré Město, 405 02
Děčín 2

CEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
TERMO Děčín a.s., Oblouková č.p. 958/25, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín 2
Statutární město Děčín, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění

Dne 29.04.2026 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 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 (JES) č.j. MDC/53827/2026/34/LHu ze dne 01.04.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ú.p. Děčín – závazné stanovisko č.j. KHSUL 11296/2026 ze dne 10.03.2026
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Liberecký a Ústecký kraj, Liberec – vyjádření č.j. SEI-6511/2026/54.101 ze dne 17.04.2026

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:

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. 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.



Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
vedoucí 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 15.05.2026.

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

AC Heating s.r.o., IDDS: ur8cgbg

sídlo: Staropltzenecká č.p. 177, Letkov, 326 00 Plzeň 26



ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

TERMO Děčín a.s., IDDS: 9xxgmwb

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

Statutární město Děčín, IDDS: x9hbpfn

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

Ostatní

Ing. Aleš Kacerovský, IDDS: hssen8z

místo podnikání: Sušická č.p. 99/101, Božkov, 326 00 Plzeň 26 (hlavní projektant)

**MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN**

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

VYPRAVENO
Odborem OSU

01-06-2026

Číslo jednací: MDC/93051/2026/33/Ža
Spisová zn.: MDC/13674/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/82969
Počet listů: 3
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Pavel Žatečka
Telefon: 412 591 476
Fax:
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 29.05.2026

Společenství vlastníků Lipová 44,45,46
Lipová č.p. 46
Kamenná
407 01 Jílové u Děčína,
které zastupuje
ULIMEX, spol. s r.o.
Za Válcovnou č.p. 1050/1
Klíše
400 01 Ústí nad Labem 1

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem: 18.6.2026	
Vyznačeno dne: 1.7.2026	Vyznačil: 

**ROZHODNUTÍ****POVOLENÍ STAVBY č. 67/2026****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 29.04.2026 podalo **Společenství vlastníků Lipová 44,45,46, IČO 27318451, Lipová č.p. 46, Kamenná, 407 01 Jílové u Děčína, které zastupuje ULIMEX, spol. s r.o., IČO 14864878, Za Válcovnou č.p. 1050/1, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1** (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

změnu dokončené stavby (stavební úpravy – změna způsobu vytápění) s názvem:

Výstavba plynové kotelny Lipová č.p. 44, 45, 46, Jílové

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 726 v katastrálním území Jílové u Děčína.

Popis stavby:**Odběrné plynové zařízení ve smyslu TPG 70401****Nový zdroj tepla**

Novým zdrojem tepla pro budovu budou dva plynové kondenzační kotle s výkonem 2 x 10,0 – 49,5 kW (jmenovitý výkon zdroje tepla 99,0 kW) umístěné v technické místnosti v suterénu domu č.p. 44.

Odvod spalin

Kotle budou odkouřeny společným kaskádovým odkouřením do nově instalovaného třívrstvého fasádového komínu vyústěného nad střechu domu.

Ohřev teplé vody

Ohřev teplé vody bude zajištěn pomocí nepřímotopného zásobníku pro ohřev teplé vody o objemu 750 litrů.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Radek Žampach, ČKAIT 0009532 v 11/2025, Ing. Iva Krumbholcová, ČKAIT 0401450 v 11/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Rozsah staveniště – uvnitř domu; v případě umístění staveniště vně domu, pak musí být oploceno.
- 3) Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí č.j. MDC/7097/2026/34/LHu ze dne 15.01.2026:
 - dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů 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 úpravy 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 hierarchii odpadového hospodářství. Čestné prohlášení či jiné prohlášení není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady,
 - Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únekem,
 - 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.
- 4) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 5) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka
- 6) Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.
- 7) 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.
- 8) V případě, že by došlo k porušení nebo poškození stávající sítě nebo zařízení jiného správce (vlastníka), je stavebník povinen toto ihned nahlásit správci (vlastníku) sítě nebo zařízení.
- 9) Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení příslušných právních předpisů a norem.
- 10) Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků Lipová 44,45,46, Lipová č.p. 46, Kamenná, 407 01 Jílové u Děčína
ULIMEX, spol. s r.o., Za Válcovnou č.p. 1050/1, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 401 17 Ústí nad Labem
TERMO Děčín a.s., Oblouková č.p. 958/25, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín 2
Alia-Invest s.r.o., Jeronýmova č.p. 425/15, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Město Jílové, Mírové nám. č.p. 280, 407 01 Jílové u Děčína

Odůvodnění

Dne 29.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 05.05.2026 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 námitky.

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

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Děčín – závazné stanovisko (JES) č.j. MDC/7097/2026/34/LHu ze dne 15.01.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ú.p. Děčín – závazné stanovisko č.j. KHSUL 60482/2025 ze dne 16.12.2025
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ú.o. Děčín – sdělení č.j. HSUL-7007-3/DC-2025 ze dne 29.12.2025

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.

Jako podklad pro rozhodnutí byl předložen Energetický posudek ev. č.: 797974.0 ze dne 24.11.2025, který vypracoval energetický specialista Zbyněk Chmela, oprávnění MPO číslo 1220.

V posudku energetický specialista uvádí:

2.1.2 Popis varianty I.

Teplu pro vytápění BYTOVÉHO DOMU by se získávalo spalováním zemního plynu v kaskádě kondenzačních plynových kotlů. Teplá voda by se připravovala přímo v BYTOVÉM DOMĚ pomocí tepla získávaného spalováním zemního plynu v kaskádě kondenzačních plynových kotlů.

2.2 Výsledky ekonomického hodnocení variant

Varianta využití stacionárního zdroje (varianta I.) může být zvolena jako doporučená, pouze pokud žádná z variant využití soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, nemá vyšší čistou současnou hodnotu (NPV). Určení čisté současné hodnoty (NPV) je uvedeno v následující tabulce.

Tabulka 1: Naplnění kritérií

Ukazatel	Jednotky	Výchozí stav	Varianta I.
Čistá současná hodnota (NPV)	tis. Kč	0,0	11664,8
Využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem je ekonomicky méně výhodné	ANO		

Na základě velmi vysoké čisté současné hodnotě (NPV) energetický specialista doporučuje realizovat variantu I.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad 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. 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.

Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
vedoucí 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 06.05.2026.

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

ULIMEX, spol. s r.o., IDDS: j9f83kj

sídlo: Za Válcovnou č.p. 1050/1, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

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

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

TERMO Děčín a.s., IDDS: 9xxgmwb

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

Alia-Invest s.r.o., IDDS: in8c7rd

sídlo: Jeronýmova č.p. 425/15, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Město Jílové, IDDS: bx8btu8

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

Ostatní

Ing. Radek Zampach, IDDS: qgnqami

místo podnikání: Křížkovského č.p. 1288/10, 130 00 Praha 3-Žižkov (hlavní projektant



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/54514/2026/33/ZTe
Spisová zn.: MDC/5263/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/175175
Počet listů: 4
Počet příloh: 0

JAW.cz s.r.o.
U Zimoviště č.p. 3089/6
Horní Počernice
193 00 Praha 913

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

Děčín 02.04.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č. 50/2026

Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčína, 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 22.01.2026 podala společnost

JAW.cz s.r.o., IČO 28704011, U Zimoviště č.p. 3089/6, Horní Počernice, 193 00 Praha 913, kterou zastupuje Zdeněk Forman, IČO 04686764, Rakovnická č.p. 307/21, Děčín III-Staré Město, 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

stavbu:

rodinný dům

na pozemcích parc. č. 398/3, 407/2 v katastrálním území Křešice u Děčína.

Popis stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu s garáží, přípojky IS, sjezd na pozemek, terénní úpravy, zpevněné plochy a terasu, splaškovou a technickou kanalizaci včetně domovní čistírny odpadních vod, dešťovou kanalizaci, retenční a akumulární nádrž, částečné vsakování na pozemku a tepelné čerpadlo. Oplocení je stávající.

Rodinný dům bude s jedním nadzemním podlažím a jedním podzemním podlažím, které bude zapuštěno do terénu a bude tak kopírovat jeho tvar. Jedná se o objekt pro bydlení s jednou bytovou jednotkou o dispozici 6+kk. Vstup do domu bude hlavními dveřmi do zádveří s šatnou, odtud bude přístup schodištěm nebo výtahem z 1.PP do 1.NP.

V 1.PP se bude nacházet garáž (pro parkování 3 OA), technické zázemí domu, wc, sklady a šatny.

V 1.NP se bude nacházet obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, pracovna, dále koupelny, šatny, ložnice, wc a pokoje. Z obývacího pokoje bude možný vstup do navazující kryté terasy, zahrada a sauna pro soukromé účely.

Hlavní střechy objektu budou šikmé sedlové se sklonem 38°, nejvyšší vrchol střechy bude ve výšce + 5,936 m od úrovně podlahy I. NP ($\pm 0,000$). Doplnková střecha krytého přístřešku terasy a sauny bude plochá se sklonem 2,5 %, plochá střecha bude zastřešena zelenou střechou.

Fasáda rodinného domu bude tvořena dřevěnými latěmi s doplněním fasádními deskami nebo kamenným obkladem tak, aby dům přirozeně zapadal do krajiny a do navazující zahrady. Rozměrná okna budou doplněna fólií odrazující ptáky – bude provedeno potiskem keramické frity v motivu šedých teček $\varnothing 6$ mm s rozpětím 50x50 mm.

Sjezd na pozemek se bude nacházet na západní straně pozemku. Parkování bude možné na zpevněné ploše nad domem, kde se bude také nacházet obratiště pro hasičské vozy, dále bude parkování možné přímo v garáži. Po zpevněné komunikaci ze sjezdu bude pokračovat zpevněná cesta ke vstupu do RD.

Vytápění RD bude zajištěno tepelným čerpadlem země/voda s umístěním vnitřní jednotky TČ v technické místnosti v 1.PP.

Vodovod: pro předmětný RD bude vysazena a přivedena na pozemek stavebníka přípojka vody z vodovodu v ulici před pozemkem stavebníka. Na přípojce na pozemku stavebníka bude osazena plastová (vodotěsná s vyztužením proti zemnímu tlaku) vodoměrná šachta (1200x1000x1600). Zde bude osazena vodoměrná souprava s kulovým uzávěrem, fakturačním vodoměrem (Qn 1,5), kulovým uzávěrem a zpětnou klapkou. Z vodoměrné šachty bude vedena instalace do RD, kde bude vyvedena nad podlahu (místnost 0.11 – technická místnost). V místnosti 0.11 – technická místnost bude na přípojce osazena posilovací stanice pro zvýšení tlaku (ATS). Odtud povede rozvod k jednotlivým výtokům, armaturám a ohřevu vody. Teplá voda bude připravována centrálně v technické místnosti 0.11.

Elektro: Z rozvaděče RE umístěného v pilíři na hranici pozemku bude veden hlavní přívod zemí do domovního rozvaděče RP. Z tohoto rozvaděče budou napojeny veškeré vnitřní a venkovní vývody.

V objektu bude mimo jiné instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace požáru. Dále bude realizována vnější ochrana před bleskem LPS.

Splašková a technická kanalizace, DČOV: předmětem je technické řešení likvidace (přečištění) odpadních vod z domácnosti a technických místností včetně garáže projektovaného rodinného domu. Splaškové vody z domácnosti budou vyváděny potrubím SK1-1, SK1-1-1 do nátoku typové domovní čistírny odpadních vod (DČOV) typu AT 6 (výrobce AQUATEC) s navrženou kapacitou pro 4-6 EO. Dále je řešeno odvádění odpadní vody z technických místností a garáže z rodinného domu, které mohou být kontaminovány lehkými kapalinami do zařízení, které tyto látky z vody separuje. Voda bude odváděna z RD technickou kanalizací TK 1; TK1-1 do GSOLu. Následně bude takto upravená odpadní voda odváděna do nátoku na DČOV, kde dojde k celkovému vyčištění smíchaných odpadních vod z domácnosti a technické kanalizace. Přečištěná odpadní voda bude akumulována v podzemní nádrži (AN) o objemu min. 5 m³. Zde bude umístěno čerpadlo s tlakovou regulací pro závlivu zahrady v období vegetační aktivity. Přebytná (nevyužitá) přečištěná voda bude následně z AN odváděna potrubím do zaústění zatrubněné vodoteče na pozemku stavebníka (bezejmenný tok IDVT 10234667). V místě napojení bude do stávajícího zatrubnění vsazena nová kontrolní prefabrikovaná šachta RŠ1.

Likvidace dešťových vod: dešťové vody ze zastavěné a zpevněné plochy RD budou svedeny do retenční a akumulační nádrže o objemu 10 m³. Voda z nádrže bude využívána pro závlivu na zahradě a jako užitková voda. Na konci nádrže bude přepad do stávajícího jezera. Pouze západní střešní rovina, o ploše 67 m² tzn. 11 % ze zastavěných a zpevněných ploch, bude svedena do zasakovacího objektu z důvodu profilu terénu a nemožnosti dovést tyto vody do retenční nádrže. Zasakovací objekt o ploše 18 m² bude tvořit pískový a štěrkový zásyp

v hloubce nad naraženou hladinou podzemní vody 2 m pod terénem. Z tohoto objektu budou navíc vyvedeny retenčně povrchové průlehy pod ornici, průlehy tvoří drenážní potrubí ve šterkové vrstvě. Toto řešení bylo konzultováno s hydrogeologem a dále bude řešeno v rámci prováděcí projektové dokumentace.

Stavba studny není součástí tohoto povolení, je řešena v samostatném řízení.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Jiří Vostracký (ČKAIT 0101365), Ing. Jaroslav Hejl (ČKAIT 0100065), Ing. Jan Bělík (ČKAIT 0402558), Radek Pelenka (ČKAIT 0101868), Miroslav Brousek (ČKAIT 0101255), Ing. Jiří Sukdol (ČKAIT 0100856); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou částí, výkres C.2 KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY (M 1:500) se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí. Výkres je součástí ověřené projektové dokumentace pro vydání povolení.
Rodinný dům se bude nacházet na pozemcích parc. č. 398/3, 407/2 v katastrálním území Křešice u Děčína v zastavěném území, zastavitelné ploše s funkčním využitím BV – bydlení v RD venkovského typu v souladu s platným územním plánem města Děčín.
Rodinný dům bude umístěn ve vzdálenosti min. 14,361 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 398/1 v k.ú. Křešice u Děčína a min. 12,306 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 398/2 v k.ú. Křešice u Děčína.
DČOV bude umístěna ve vzdálenosti min. 7,539 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 406/1 v k.ú. Křešice u Děčína.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního zhotovitele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
4. Staveniště musí být oploceno a zajištěno proti vstupu třetích osob.
5. Na stavbě bude veden stavební deník (dle § 166 odst. 1 stavebního zákona).
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Stavebník dodrží podmínky obsažené v závazném stanovisku (JES) Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí, vydaném pod č.j. MDC/3248/2026/34/Ko dne 08.01.2026:

Ochrana lesa:

- Investor zajistí, že stavba bude provedena způsobem a v rozsahu tak, jak je uvedeno v předložené projektové dokumentaci.

- 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.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

- 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.: 398/3 v k. ú. Křešice u Děčína
Celková výměra pozemku v ha : 1,1669 ha
Vyjímaná plocha v ha: 0,1318
Kultura: trvalý travní porost
a
na pozemku p. č.: 407/2 v k. ú. Křešice u Děčína
Celková výměra pozemku v ha : 0,0347 ha
Vyjímaná plocha v ha: 0,0120
Kultura: trvalý travní porost
Za účelem stavby - Novostavba rodinného domu s garáží.
- Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovují podle § 11 odst. 1 zákona. Za odnětí výše uvedené plochy, která bude trvale zastavěna, se stanovuje odvod v orientační výši 30.486 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: 2.28.54

V Kč/m²: 5,30

Třída ochrany: V. třída

Koeficient: 4

Část B. - Zvýšení základního hodnotového ukazatele podle výskytu skupiny faktorů životního prostředí ekologické váhy vlivů 0 - stavba RD

- V zájmu dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu se žadateli o odnětí ukládá povinnost provést před zahájením stavby, na vlastní náklady, skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v celkovém množství 258,84 m³ a podorníci v celkovém množství 143,80 m³, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše, která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna a postarat se o její hospodárné využití následujícím způsobem:

Zemina bude dočasně uložena na části p. p. č. 398/3 v k. ú. Křešice u Děčína a vhodně využita k rekultivaci okolního pozemku po dokončení stavby (rozprostření po parcele).

Využití půdy ze skryvky k zavážce, terénním úpravám a jiným nezemědělským účelům je nepřipustné.

Ochrana vod:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu, kterou vypracoval Ing. Jiří Šír VISTA a Ing. Jan Bělík, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství, městské inženýrství, ČKAIT 0402558 v květnu 2025.
- Během stavby a jejím provozem nebude docházet ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
- ČOV bude umístěna a řešena tak, aby bylo možné výhledově napojit RD na stokovou síť.
- V případě, že navržená technologie nebude plnit požadované limity, bude 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.
- V pásmu 6 m od břehové hrany toku nebudou umístovány žádné stavby, objekty, kůlny a přístřešky, které by mohly zhoršovat průchod a průběh velké vody.
- Odtokové potrubí z DČOV bude napojeno do krytého profilu vodního toku IDVT 10234667. ST-OP Ohře jsou správcem vodního toku, ale nejsou vlastníkem stavby krytého profilu.
- Odpadní potrubí od přepadu z DČOV bude směrově umístěno tak, aby mezi osou toku a osou odpadního potrubí byl úhel 30-60° a musí být vybaveno oddělovacím uzávěrem (např. zpětnou klapkou) dle TNV 75 21 31 (Ochrana DČOV před vzdutím toku).
- Správce toku požaduje oznámit zahájení a ukončení prací min 3 pracovní dny předem (nejlépe na e-mail michaela.plivova@lesy.cz).
- Zhotovitel stavby či investor pořídí v průběhu výstavby fotodokumentaci uložení odpadního potrubí DČOV v místě napojení na krytý profil vodního toku a poskytne ji správci toku.
- V průběhu prací nedojde k znečištění vodního toku a stavební materiál, vzniklé odpady ani zemina z výkopu nebudou ukládány na březích. Budou zajištěny tak, aby nedošlo k jejich splachování do vodního toku v případě zvýšených průtoků či dešťových srážek. Břehy koryta vodního toku a pobřežní pozemky budou po skončení prací uvedeny do původního stavu.

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.

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

rodinný dům

na pozemcích parc. č. 398/3, 407/2 v katastrálním území Křešice u Děčína **sjezdem na místní komunikaci v ul. Klicperova** v obci Děčín na p.p.č. 388 v katastrálním území Křešice u Děčína.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JAW.cz s.r.o., U Zimoviště č.p. 3089/6, Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Odůvodnění I.

Dne 22.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 20.02.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 24.02.2026.

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 námitky.

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

Stanoviska sdělili:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří – společné rozhodnutí č.j. SR/1594/UL/2021-11 ze dne 22.10.2025.
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem – závazné stanovisko č.j. KHSUL 46679/2025 ze dne 06.10.2025.
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí – závazné stanovisko JES č.j. MDC/3248/2026/34/Ko ze dne 08.01.2026.

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 Děčín v platném znění.

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:

Statutární město Děčín, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., [redacted] Ing. Petr Poustka, Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Děčín.

Odůvodnění II.

Dne 22.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Součástí žádosti je i připojení stavby „rodinný dům“

na pozemcích parc. č. 398/3, 407/2 v katastrálním území Křešice u Děčína sjezdem na místní komunikaci v ul. Klicperova v obci Děčín na p.p.č. 388 v katastrálním území Křešice u Děčína.

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 (Statutární město Děčín) ze dne 04.11.2025, č.j. MDC/150605/2025/37 a souhlas Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín, Dopravní inspektorát ze dne 12.05.2025, č.j.: KRPU-78210-2/ČJ-2025-040206. Policie České republiky, jakožto dotčený orgán, předložené dopravní řešení odsouhlasil, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Stavební úřad žádost posoudil a 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. 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. a) ve výši 4000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 4500 Kč byl zaplacen dne 27.03.2026.

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

Zdeněk Forman, IDDS: cknwih9

sídlo: Rakovnická č.p. 307/21, Děčín III-Staré Město, 405 02 Děčín 2

Statutární město Děčín, IDDS: x9hbpfn

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Děčín, IDDS: e8jcfsn

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



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/107524/2026/33/Sr
Spisová zn.: MDC/19306/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/49574
Počet listů: 4
Počet příloh: 0

S&V. I.C. s.r.o.
Brožíkova č.p. 877/9
Děčín II-Nové Město
405 02 Děčín 2

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

Děčín 22.06.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č. 81/2026

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 14.06.2026 podal

S&V. I.C. s.r.o., IČO 24814644, Brožíkova č.p. 877/9, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2, kterou zastupuje Ing. Alena Čepilová, IČO 08649715, Stoliční č.p. 1205/6, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

stavební úpravy objektu č.p. 1462, Masná 3, Děčín I spojené se změnou užívání na kavárnu s dětským koutkem a pilates studia (Multifunkční centrum)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 204/13 v katastrálním území Děčín.

Stavba obsahuje:

Záměr řeší stavební úpravy a změnu v užívání výše uvedeného jednopodlažního objektu za účelem vzniku kavárny s dětským koutkem a pilates studia. Jedná se o stávající objekt využívaný dříve jako restaurace a herna, který je situovaný v centrální části města Děčín. Objekt je napojen na stávající technickou infrastrukturu (vodovodní řad, kanalizace, elektro). V rámci navrhované rekonstrukce nejsou navrženy přeložky inženýrských sítí ani zásahy do ochranných pásem staveb technické nebo dopravní infrastruktury.

Provoz kavárny a pilates má oddělený vstup do objektu. Vstup do kavárny bude bezbariérový. V centrální části objektu se nachází gastro zařízení pro kavárnu, sklady a technická místnost. Na kavárnu přímo navazuje prostor s dětskou hernou (66,18 m²), který je stavebně oddělen od prostoru kavárny. V provozu kavárny se nepředpokládá hlasitá hudební produkce ani živá hudba. Provoz bude v denní době, nebude zasahovat do doby od 22:00 do 06:00 hodin.

Kavárna bude sestávat z konzumačního prostoru (kapacita 30 hostů) s barem, kuchyně, skladu obalů, skladu potravin, technické místnosti, úklidové místnosti. V kavárně se předpokládá dvousměnný provoz, 5 zaměstnanců na jedné směně. Pro hosty budou k dispozici WC oddělené pro muže a ženy a WC pro imobilní osoby. Vstup na hygienická zařízení hostů bude ze stavebně oddělené chodby. Pro zaměstnance bude zřízena šatna vybavená dvojskříňkami, WC s předsíňkou s umyvadlem.

V provozu pilates se budou nacházet 3 sály (předpokládaná kapacita 28 návštěvníků), z toho jeden bude zařízen pilates stroji – m. č. 1.15 Pilates (86,06 m²), m. č. 1.30. Pilates (60,38 m²) a m. č. 1.16 Pilates stroje (50,99 m²). Předpokládaný počet zaměstnanců jsou 3 zaměstnanci na 1 směnu. Pro zaměstnance provozu pilates je zřízeno zázemí u vstupu do provozu (šatna personál - 12,12 m² a WC s předsíňkou – 1,64 m² a 1,16 m²). Pro návštěvníky pilates budou zřízena oddělená hygienická zázemí pro ženy (šatna – 6,11 m², umývárna se 2 sprchami a 2 umyvadly – 6,68 m² a WC – 1,93 m²) a pro muže (šatna – 5,35 m², umývárna s 1 sprchou a umyvadlem – 6,05 m² a WC – 1,77 m²). K dispozici bude úklidová místnost m. č. 1.03 (1,63 m²).

Vytápění objektu bude zajištěno pomocí kaskády 2 tepelných čerpadel vzduch/voda umístěných na střeše objektu v blízkosti okolní hlukově chráněné obytné zástavby.

V části objektu určené pro provoz kavárny je navrženo vybourání stávající podlahové železobetonové desky a provedení nové skladby podlahy dle požadavků navrženého provozu. V části objektu určené pro pilates studio zůstává stávající nosná podlahová konstrukce zachována, dochází k odstranění stávající betonové mazaniny s nášlapnou vrstvou a k provedení nové skladby podlahy se zateplením a podlahovým vytápěním, přičemž dojde k navýšení úrovně podlahy o cca 200 mm.

Obvodové konstrukce objektu budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem. Střešní konstrukce bude zateplena rozdílným způsobem dle funkčního využití jednotlivých částí objektu. V části objektu s vazníkovou konstrukcí bude tepelná izolace vložena do podhledové konstrukce, v části objektu se skeletovou konstrukcí je navrženo zateplení pomocí stříkané PIR tepelné izolace chráněné požárním podhledem.

Napojení stavby na stávající dopravní infrastrukturu je zajištěno z místní komunikace Masná, která je součástí městské sítě.

Parkování pro potřeby objektu je zajištěno v ulici Řetězová na pozemku p. p. č. 184, kde je pronajato 6 parkovacích stání pro nově vzniklé pilates studio. Parkovací místa pro kavárnu se oproti původnímu užívání objektu (restaurace) nemění.

Zásobování objektu bude probíhat z ulice Masná. Místo pro zásobování je navrženo na pozemku parc. č. 204/2 a přístup je veden přes hlavní vstup do provozovny. Pro zásobování budou využívána vozidla do celkové hmotnosti 3,5 t. Vozidlo bude po dobu nezbytně nutnou odstaveno mimo jízdní pruh komunikace tak, aby byl po celou dobu zachován průjezd ulicí Masná v minimální šířce 3,0 m. Zásobování bude probíhat v ranních hodinách mimo otevírací dobu provozovny, a to 3× týdně v časovém rozmezí od 7:00 do 8:30 hod., před zahájením denního provozu centra. Předpokládaná doba jednoho zásobování je 15 až 30 minut. Přístup do prostoru pro zásobování je zajištěn prostřednictvím uzamykatelného sloupku, který bude po dobu zásobování odemčen.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Josef Franěk - ČKAIT 0400871; 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 – po dokončení celé stavby.*
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. Stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky.
7. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude kdykoliv k dispozici při provádění kontroly.
8. 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.
9. Stavebník zajistí vytýčení veškerých inženýrských sítí na staveništi před zahájením stavby. Pracovníci zhotovitelů musí být s tímto vytýčením prokazatelně seznámeni.
10. 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 započatím stavebních prací stavebník prověří platnost jejich vyjádření a v případě nutnosti zajistí jejich aktualizaci.
11. 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.
12. 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.
13. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích investora a bude oploceno.
14. Stavebníkem budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 29.04.2026, č.j.: MDC/68509/2026/34/EJan:
 - 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 soustřeďovány 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 produkováných 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.
15. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska, vydaného KHS Ústeckého kraje dne 08.06.2026 pod č.j.: KHSUL 27906/2026:
- 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 kráceného rozboru pitné vody o vyhovující kvalitě pitné vody, odebrané po ukončení realizace stavby z koncové části vodovodního řadu u dřezu v kavárně.
 - 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 odst. 7 Nařízení ES č. 852/2004.
 - Větrání celé provozovny musí být zajištěno v souladu s požadavky kapitoly II článek 4 odst. 2 ve spojení s Přílohou II kapitola I odst. 5 a 6 Nařízení ES č. 852/2004 a dle § 2 odst. 1 písm. b) a c) ve spojení s § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. a § 41, § 42, § 54 NV č. 361/2007 Sb. (příloha č. 10 k NV č. 361/2007, tabulka č. 1). Ke kolaudaci bude předložen protokol o seřízení vzduchotechniky na jednotlivých VZT vyústkách ve všech provozních místnostech.
 - Stěny kolem pracovních ploch, dřezů umyvadel, WC a výlevky budou opatřeny omyvatelnou úpravou v souladu s požadavky kapitoly II článek 4 odstavec 2 ve spojení s Přílohou II kapitola II odst. 1 písm. b) Nařízení ES č. 852/2004.
 - V rámci kolaudačního řízení bude předložen protokol z kontrolního měření hluku ověřující splnění hygienického limitu hluku z provozu tepelných čerpadel a VZT jednotky ve vztahu k nejbližším hlukově chráněným objektům pro denní i noční dobu za plného chodu všech zdrojů hluku viz předložená hluková studie.
 - V případě překročení limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb. stavebník přijme protihluková opatření a jejich účinnost ověří opakovaným měřením.
 - Měření hluku provede pouze držitel osvědčení o akreditaci nebo autorizaci v souladu s ustanovením § 32a zákona č. 258/2000 Sb.
 - Během provozu pilates sálů při užívání reprodukované hudby budou uzavřena okna k zajištění podlimitních hodnot hluku pro chráněný venkovní prostor nejbližší hlukově chráněné zástavby.
 - V případě podnětu na nadměrnou hlučnost z provozu pilates sálů (reprodukované hudby) provozovatel zajistí zpracování hlukového posouzení ke stanovení podmínek pro zajištění podlimitních hodnot hluku.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

S&V. I.C. s.r.o., Brožíkova č.p. 877/9, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění

Dne 14.06.2026 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 sdělili:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Děčín ze dne 08.06.2026 pod č.j.: KHSUL 27906/2026
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 29.04.2026, č.j.: MDC/68509/2026/34/EJan
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 30.07.2025 pod č.j.: HSUL-4250-4/DC-2025

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

Závazným podkladem pro vydání rozhodnutí 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 Územního plánu města Děčín se záměr nachází v zastavěném území v zóně SC – smíšená centrální, kde je jako hlavní vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (administrativně správní, obchodní, zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování) odpovídající komunikační síť, MHD, parkovací plochy a garáže, stanice PHM, zeleň liniová a plošná, nerušící technická infrastruktura. Jako vhodné je pak trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení pak výjimečně, zařízení obchodu, školství, veřejného stravování, tělovýchovné areály, nerušící provozy drobné výroby a služeb. Z uvedeného vyplývá, že předmětný 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.

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.

Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
vedoucí 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 9 000 Kč byl zaplacen.

Doručí se

Účastníci řízení

Ing. Alena Čepilová, IDDS: 2y2gn7s

sídlo: Stoliční č.p. 1205/6, 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
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
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/108482/2026/33/Lpr
Spisová zn.: MDC/10874/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/34877
Počet listů: 3
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Lucie Prchalová
Telefon: 412591240
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 17.06.2026

Chramosta Invest s.r.o.
Teplická č.p. 22
Jílové-Martiněves
405 02 Děčín 2

MVA Invest s.r.o.
Teplická č.p. 22
Jílové-Martiněves
405 02 Děčín 2

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY č. 80/2026

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 30.03.2026 podal

MVA Invest s.r.o., IČO 22566091, Teplická č.p. 22, Jílové-Martiněves, 405 02 Děčín 2, Chramosta Invest s.r.o., IČO 22566171, Teplická č.p. 22, Jílové-Martiněves, 405 02 Děčín 2, které zastupuje Dagmar Vinšová, DiS., AK-UNIPROJEKT, IČO 88589838, Husova č.p. 710, 407 22 Benešov nad Ploučnicí

(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

změnu dokončené stavby:

- Stavební úpravy objektu,
- přístavba dvoupodlažní terasy,
- nový způsob vytápění (tep. čerpadlo).

na pozemku st. p. 93/1 v katastrálním území Martiněves u Děčína.

Popis stavby:

Stavební záměr spočívá ve stavebních úpravách stávajícího objektu obdélníkového půdorysu, který je podsklepený a dvoupodlažní. Na jižní straně objektu se nachází kamenná přístavba, v jejíž úrovni 1. NP je situována terasa, která bude nově zastřešena dřevěnou konstrukcí o maximální výšce 3 m. Zastřešení bude provedeno plechovou střešní krytinou se sklonem 14°.

Stávající objekt je zastřešen sedlovou střechou s živičnou krytinou, která bude v rámci stavebních úprav nahrazena novou plechovou falcovanou krytinou.

Součástí stavebních úprav bude dále celkové zateplení objektu, zateplení vnitřních stěn a stropu v 1. PP a osazení nových oken (provedení plast) a dveří (hliníkové provedení).

Na západní straně objektu bude nově přistavěna dvoupodlažní celokovová terasa o půdorysných rozměrech 3,350 × 8,360 m a maximální výšce 6,790 m. V úrovni 1. NP bude provedena plocha ze zámkové dlažby, ve 2. NP bude pochozí vrstva provedena z prken. Zastřešení terasy bude provedeno plechovou krytinou se sklonem 14°.

Na severovýchodní straně objektu budou nově umístěny dvě jednotky invertorových tepelných čerpadel systému vzduch/voda, každá o výkonu 16 kW.

Odvod dešťových vod ze střech bude zajištěn prostřednictvím střešních žlabů a svodů do stávajícího vsakovacího zařízení.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Vladimír Vidai ČKAIT – 0401672, Martin Miškovský ČKAIT 0402385; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. Staveniště musí být oploceno a zajištěno proti vstupu třetích osob.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po dokončení celé stavby – závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
5. 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.
6. 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.
7. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 15.12.2025 pod č.j.: MDC/199120/2025/34/Ko v tomto znění:
 - 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 soustředovány 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 produkováných 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.
8. Stavebník dodrží podmínky vyjádření ke stavbě Ředitelství silnic a dálnic s.p., Správa Chomutov ze dne 17.04.2026 pod č.j. RSD-58944/2026-2 v tomto znění:
- stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na silnici I/13, resp. jejich minimalizování (nepředpokládáme)
 - zhotovitel je povinen realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování právních předpisů a norem na úseku bezpečnosti práce (v případě užití stavby silnice) v souladu se standardy Ředitelství silnic a dálnic s.p. „Bezpečnost prací“: (PPK a dopravní značení – ŘSD s. p. (rsd.cz))
 - případná dopravní opatření budou provedena v souladu s platnými technickými podmínkami pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích (PPK a dopravní značení – ŘSD s. p. (rsd.cz)),
 - v případě potřeby dopravních opatření musí být vydáno Stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích příslušným silničním správním úřadem, t.j. Krajským úřadem Ústeckého kraje, ODaSH, a to na základě souhlasu příslušného dopravního inspektorátu Policie ČR – obojí budeme požadovat zaslat,
 - stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k poškození a znečištění povrchu silnice a silničního příslušenství silnice I/13; případné znečištění silnice způsobené stavební činností bude toto okamžitě (do 4 hodin) odstraněno
9. Stavebník dodrží podmínky koordinovaného závazného stanoviska Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 24.03.2026 pod č.j.: HSUL-1664-3/DC-2026.
10. Pracovníci, kteří budou provádět práce, budou prokazatelně seznámeni s polohou vedení stávajících inženýrských sítí a zařízení, a to pro případ, aby nedošlo k jejich poškození. Možnost použití strojní mechanizace v blízkosti stávající sítě vedení nebo zařízení jiného správce nebo vlastníka stavebník nebo zhotovitel prokazatelně předem projedná se správcem nebo vlastníkem tohoto vedení nebo zařízení.
11. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Chramosta Invest s.r.o., Teplická č.p. 22, Jílové-Martiněves, 405 02 Děčín 2
MVA Invest s.r.o., Teplická č.p. 22, Jílové-Martiněves, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění

Dne 30.03.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 15.04.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 22.05.2026.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace, dokladová část a plná moc k zastupování
- Dokumentace ID SR00X021UFY4 (verze 5), vložená do evidence elektronických dokumentací dne 22.05.2026.

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, výpisem z katastru nemovitostí, informacemi o pozemcích, snímkem z katastrální mapy a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 04.12.2025, č.j.: SNPCS 08112/2025,
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 15.12.2025, č.j.: MDC/199120/2025/34/Ko,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 06.05.2026, č.j. KHSUL 21580/2026,
- Cetin a.s. ze dne 01.12.2025, č.j.: 328743/25,
- GasNet, s.r.o. ze dne 01.12.2025, zn.: 5003468967,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 01.12.2025, zn.: SCVKZAD264431,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 01.12.2025, zn.: SCVKZAD237574,
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 01.12.2025, zn.: 0701047609,
- ČEZ Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 01.12.2025, zn.: 1100312799,
- ČEZ Telco Pro Services, a.s. ze dne 01.12.2025, zn.: 0201953358,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 01.12.2025, zn.: 0102442077,
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 16.4.2026, zn.: E22645/26,
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 16.4.2026, zn.: 260416-1256950849,
- JAW. Cz s.r.o. ze dne 16.04.2026,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ze dne 24.03.2026, č.j. HSUL-1664-3/DC-2026
- Ředitelství silnic a dálnic s.p., Správa Chomutov, ze dne 17.04.2026, pod č.j. RSD-58944/2026-2.

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

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Město Jílové, Mírové nám. č.p. 280, 407 01 Jílové u Děčína
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1
Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4 – Krč
Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Děčín, Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec
Králové, 500 08 Hradec Králové 8

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 moci 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.

Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
vedoucí 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.

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

Dagmar Vinšová, DiS., AK-UNIPROJEKT, IDDS: xfk42w

sídlo: Husova č.p. 710, 407 22 Benešov nad Ploučnicí

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

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz

sídlo: Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Děčín, IDDS: e8jcfsn

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



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/108160/2026/33/lp
Spisová zn.: MDC/14224/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/77022
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

Office House Masaryk Square DC s. r. o.
Masarykovo nám. č.p. 1470/5
Děčín I-Děčín
405 02 Děčín 2

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

Děčín 17.06.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č. 78/2026

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 21.04.2026 podala společnost

Office House Masaryk Square DC s. r. o., IČO 05697948, Masarykovo nám. č.p. 1470/5, Děčín I-Děčín, 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 domu č.p. 1470, Děčín, Masarykovo nám. 5, Děčín I - 3 bytové jednotky

na pozemku parc. č. 118 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Děčín.

Popis stavby:

Navrženou stavební úpravou bude do stávajícího 1.NP. objektu vloženo další patro, kde budou umístěny 3 bytové jednotky o velikosti 1+kk (32 m²), 2+kk (67 m²), 2+kk (49 m²). Parkování pro nové byty bude zajištěno v prostoru průchodu a průjezdu (2 parkovací místa) a 1 parkovací místo bude vyhrazené za parkovacím pořadačem na konci pozemku stavebníka. Napojení na inženýrské sítě zůstává stávající. Vytápění nových bytových jednotek bude zajištěno stávajícím plynovým kotlem umístěným v kotelně v 1.NP.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba „Stavební úpravy domu č.p. 1470, Děčín, Masarykovo nám. 5, Děčín I – 3 bytové jednotky“ bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Hana Víchová v listopadu 2025, ČKAIT 0402716, Martin Miškovský, ČKAIT 0402385; 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 – po dokončení celé stavby.
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.
6. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude kdykoliv k dispozici při provádění kontroly.
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. 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. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích investora a bude oploceno.
10. Pro provedení stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují technické požadavky dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a ustanovení § 153 stavebního zákona.
11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 14.01.2026, č.j.: MDC/6186/2026/34/LHu:

Odpadové hospodářství

11.1. 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 byla 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.

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

11.3. Pokud stavební a demoliční odpady sám investor 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 osoba předat podle § 59 obci.

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Office House Masaryk Square DC s. r. o., Masarykovo nám. č.p. 1470/5, Děčín I-Děčín, 405 02
Děčín 2

Odůvodnění

Dne 21.04.2026 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 upustil od ohledání na místě a od 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 námitky.

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, informacemi o pozemcích, snímkem z katastrální mapy a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 09.01.2026, č.j.: KHSUL 1088/2026,
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 14.01.2026, č.j.: MDC/6186/2026/34/LHu,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín ze dne 3.6.2026, č.j.: HSUL2947-3/DC-2026.

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

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 rozhodnutí 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 Územního plánu města Děčín se záměr nachází v zastavěném území v zóně SC – smíšená centrální, kde je jako hlavní vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (administrativně správní, obchodní, zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování) odpovídající komunikační síť, MHD, parkovací plochy a garáže, stanice PHM, zeleň liniová a plošná, nerušící technická infrastruktura. Jako vhodné je pak trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení pak výjimečně, zařízení obchodu, školství, veřejného stravování, tělovýchovné areály, nerušící provozy drobné výroby a služeb. Z uvedeného vyplývá, že předmětný 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.

Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
vedoucí 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 9 000 Kč byl zaplacen dne 18.05.2026.

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

Office House Masaryk Square DC s. r. o., IDDS: cjtaca3, sídlo: Masarykovo nám. č.p. 1470/5, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín 2

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



Záměr: Z/2026/69807
Řízení: R/2026/81945
Č.j.: R/2026/81945/6

Dne: 24.06.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. Zuzana Švehlová
Tel: 412591252
Email: zuzana.svehlova@mmdecin.cz

ROZHODNUTÍ

povolení záměru

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 10.04.2026 podala

Valgotia Trade, s.r.o., IČO 06196543, č. p. 139, 411 33 Prackovice nad Labem,
společnost kterou zastupuje PERMITS s.r.o. IČ: 22230823 č.p.221, 411 01
Žalhostice



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

Podle § 197 a 211 stavebního zákona

povoluje

stavbu:

Stavební úpravy objektu č.p 54, Studený u Kunratic a ČOV

(nástavba, přístavba, sjezd)

na pozemcích st.p.č. 35 a parc.č. 88 a vše v kat. ú. Studený u Kunratic (dále jen "záměr"). Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy rodinného domu pro změnu užívání na stavbu pro rodinnou rekreaci. Stavební úpravy obsahují: odstranění roubené světnice o půdorysném rozměru 4,87 x 4,7 m, dřevěných přístavků uhelny a zimní zahrady o půdorysném rozměru 8,4 x 2,33 m a dalších bouracích prací ve vnitřní dispozici zděné části objektu, přístavbu obytné místnosti s kuchyní, jejíž konstrukce bude tradiční dřevěná podstávka s roubením a ve 2.NP hrázďená, nově v šířce a výšce zděné části objektu (půdorysný rozměr 4,84 x 7,14 m), přístavbu přízemního zahradního skladu (2,735 x 2,22 m) a prosklené zimní zahrady (8,35 x 3,03 m), společně zastřešeno plochou střechou s vegetačním krytem, zateplení zděné části objektu minerální vatou tl.100 mm, úpravy dispozice, nové konstrukce krovu s nadkrokevní izolací, která zvedne původní hřeben střechy o cca 0,35 m při zachovaném sklonu střechy 47°. Maximální výška objektu bude 8,250 m. Vnitřní schodiště bude nové v místě stávajícího. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem, umístěný na fasádě do ulice. Pitná voda bude čerpána z nové vrtané studny, která bude povolena v samostatném řízení. Dešťové vody budou svedeny do vsakovacího průlehu o rozměrech 1x3 m a s hloubkou 0,6 m s bezpečnostním přepadem do blízké vodoteče. Připojení elektrosítě – NN je stávající.



Pozemek bude dopravně napojen na místní obecní komunikaci – p.p.č.1132 v k.ú. Studený u Kunratic. Vyhrazené stání pro dvě osobní auta bude na pozemku investora na zatravněovací dlažbě.

Pro likvidaci odpadních vod bude provedena ČOV. Nová ČOV bude tvořena biologickým septikem a alternativním biologickým filtrem. Přecházející vody budou odvedeny do Studeného potoka, který tvoří přítok Chřibské Kamenice protékající evropsky významnou lokalitou České Švýcarsko. Kanalizační potrubí bude zakončeno žabí klapkou.

Vrtaná studna není součástí tohoto povolení. Bude řešeno samostatně.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. arch. Luboš Hruška ČKA 03 509 v 12/2025, Ing. Iva Krumbholcová ČKAIT 0401450 v 12/2025, Ing. Jiří Kozák CSc. ČKAIT 0400010 v 02/2026, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2) Stavba "Stavební úpravy objektu č.p 54, Studený u Kunratic a ČOV" bude umístěna na pozemcích parc. č. 88, parc. č. 1260/1 a st.p.č. 35 v k.ú. Studený u Kunratic v souladu grafickou přílohou povolení, která tvoří jeho nedílnou součást a obsahuje výkres č. C 2 v měřítku 1:250 koordinační situace současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku a požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

3) Při výkopových pracích budou dodrženy podmínky jednotlivých správců sítí. V případě, že by při výkopových pracích došlo k porušení sítě jiného správce (vlastníka), je nutno toto ihned nahlásit správci (vlastníku) sítě. Náprava bude učiněna na náklady stavebníka.

4) Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí. Před zahájením zemních prací je nutno veškeré podzemní sítě (včetně domovních přípojek) nechat vytýčit. O vytýčení bude vydán protokol. Křížení a souběh vedení budou provedeny v souladu s příslušnými předpisy. Budou dodržena ochranná pásma ze zákona a



podmínky jednotlivých vlastníků (správců) inženýrských sítí pro práci v ochranných pásmech. Těsné souběhy a křížení v otevřené rýze budou geodeticky zaměřeny.

5) Pokud dojde při realizaci k zachycení archeologického nálezu, je stavebník povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů oznámit záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

6) Při provádění stavby je nutné dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

7) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje č.j. KHSUL 6526/2026 ze dne 16.02.2026.

- Před uvedením tepelného čerpadla do trvalého provozu bude předložen protokol z měření hluku provozu TČ v denní i noční době při plném výkonu vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru RD č.p. 55 na st.p.č. 36, k.ú. Studený u Kunratic.
- Měření hluku provede pouze držitel osvědčení o akreditaci nebo autorizaci v souladu s ustanovením § 32a zákona č. 258/2000 Sb.

8) Budou dodrženy podmínky stanoviska Lesů České republiky, s.p., č.j. LCR956/000832/2026 ze dne 09.03.2026.

- Požadujeme přizvání na závěrečnou prohlídku stavby – správce toku se protokolárně (např. zápisem do stavebního deníku) vyjádří k dokončené stavbě a správci toku bude předáno 1 paré PD skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření (část týkající se odkanalizování objektu).
- U vypouštěných odpadních vod nebudou překročeny ukazatele přípustných hodnot znečištění dle nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a



odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.,

- Správce vodního toku nenese žádnou odpovědnost za škody a poškození stavby či její části vlivem zvýšených průtoků po dešťových srážkách, tání sněhu nebo odchodem ledu a vlivem povodně.

9) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska (JES) Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí č.j. MDC/53912/2026/34/LHu ze dne 01.04.2026.

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 soustřeďovány 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 produkováných stavebních a demoličních



odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 obci.

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

Ochrana lesa

- Žadatel zajistí, že stavba bude provedena způsobem a v rozsahu tak, jak je uvedeno v předložené projektové dokumentaci.
- Žadatel dále zajistí, že stavbou nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Žadatel zajistí dodržení základních povinností ochrany PUPFL uvedené v § 13 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též "lesní zákon"), zejména provedení stavebních prací tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám; k odstranění případných škod učiní bezprostředně potřebná opatření.
- 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.
- Platnost tohoto souhlasu trvá po dobu realizace a existence předmětné stavby v rozsahu posuzované dokumentace.
- Příslušný státní orgán v oblasti státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Magistrát města Děčína, odbor životního prostředí podle § 14 odst. 2 lesního zákona souhlasí se stavbou s názvem "STAVEBNÍ ÚPRAVY REKREAČNÍHO OBJEKTU na p.p.č. st. 35, k.ú. Studený u Kunratic".



Ochrana vod

- Během realizace stavby a jejím provozem nebude docházet ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
- V případě, že navržená technologie nebude plnit požadované limity, bude doplněna o další stupeň čištění nebo změněna.
- Bude septik s filtrem zrušen 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 ze septiku s filtrem.
- V místě zaústění kanalizace (od ČOV i dešťové) do vodního toku bude koryto toku stabilizováno ve břehu kamennou rovnaninou či dlažbou do betonu (kámen $D_{min} = 0,3 \text{ m}$) do vzdálenosti min. 0,5 m na obě strany od osy potrubí.
- Výpustný objekt (potrubí) nesmí zasahovat do průtočného profilu vodního toku, aby co nejméně ovlivnil hydraulické poměry v toku (líc výústního objektu bude kopírovat břehovou linii toku) a potrubí bude ukončeno zpětnou klapkou, aby při zvýšených průtocích nedocházelo ke zpětnému vzduť vody do potrubí.
- Pro kamenné konstrukce ve dně a březích vodního toku (kamenné rovnaniny, dlažby atp.) bude použit kámen, který splňuje požadavky ČSN EN 13383-1 a -2 (72 1507) Kámen pro vodní stavby.
- Do vodního toku nebude zasahováno nad rámec projektové dokumentace, tzn. zásah bude proveden jen v místě výstavby výústních objektů (splaškové i dešťové kanalizace).
- V průběhu prací nedorjde k znečištění vodního toku, stavební a výkopový materiál bude zajištěn tak, aby nedošlo k jeho smyvu do vodního toku v případě zvýšených průtoků, dešťových srážek, tání sněhu či odchodem ledu a koryto vodního toku bude po dobu stavby udržováno v řádném stavu tak, aby byl zajištěn volný odtok vody.
- Stavební stroje používané v bezprostřední blízkosti vodního toku nebudou vykazovat úniky ropných látek a olejů, na staveništi budou k dispozici chemické prostředky na likvidaci úniků ropných látek.



- Celá stavba dle PD vč. součástí a příslušenství zůstane v majetku investora stavby. Údržbu, opravy a rekonstrukce stavby bude podle § 52, 55 a 59 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v účinném znění (Vodní zákon), provádět vždy její vlastník, nikoliv správce vodního toku. Okolí vyústění kanalizace do vodního toku bude vlastníkem kanalizace udržováno v průtočném stavu.
- Začátek prací bude oznámen správci vodního toku min. 7 dní předem správci toku
- Lesy ČR, s. p. budou přizváni na závěrečnou prohlídku stavby správce toku se protokolárně (např. zápisem do stavebního deníku) vyjádří k dokončené stavbě a správci toku bude předáno 1 paré PD skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření (část týkající se odkanalizování objektu).

10) Platnost povolení je 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

11) Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Valgotia Trade, s.r.o., IČO 06196543, č. p. 139, 411 33 Prackovice nad Labem.

Odůvodnění

Dne 10.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti a podklady pro řádné posouzení věci, proto dne 15.04.2026 vyzval stavebníka k doplnění, stanovil k tomu přiměřenou lhůtu a současně usnesením z téhož dne řízení přerušil. Stavebník žádost doplnil dne 20.05.2026.

Stavební úřad dne 25.05.2026 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 námitky.

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.

Záměr je v souladu s územním plánem obce Kunratice. Stavba je v souladu s ÚP, dle kterého dotčený pozemek patří do plochy „plochy bydlení – B. Hlavní využití: Pozemky rodinných domů a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb souvisejících s rodinným venkovským hospodařením (např. stavby pro zemědělství, stavby pro chovatelství). Přípustné využití: Pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb bytových. Související občanské vybavení (zejm. maloobchod, stravování, služby) a drobné podnikatelské/živnostenské aktivity, pokud jsou umístěny a provozovány v budovách hlavního využití a ve stavbách souvisejících. Užitkové zahrady. Přírodní prvky (voda, nelesní zeleň).“

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

- CETIN a.s., č.j. 16954/26 ze dne 21.01.2026
- ČEZ ICT Services, a. s., č.j. 0701060852 ze dne 20.01.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o., č.j. 1100325761 ze dne 20.01.2026
- Telco Pro Services, a. s., č.j. 0201969209 ze dne 20.01.2026
- ČEZ Distribuce, a. s., č.j. 001174920998 ze dne 12.03.2026
- Správa Národního parku České Švýcarsko, č.j. SNPCS 00598/2026 ze dne 16.02.2026



- JAW.cz s.r.o., ze dne 21.01.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraj, č.j. KHSUL 6526/2026 ze dne 16.02.2026
- Lesy České republiky, s.p., č.j. LCR956/000832/2026 ze dne 09.03.2026
- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/53912/2026/34/LHu ze dne 01.04.2026
- vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín, Dopravní inspektorátu č.j. KRPU-83756-2/ČJ-2026-040206 ze dne 16.05.2026
- Povodí Ohře s.p., č.j. POH/10743/2026-2/037200 ze dne 26.03.2026
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. SCVKZAD274253/UL/Ha ze dne 09.03.2026
- souhlas obce Kunratice na situaci se záměrem
- souhlas správce vodního toku Lesů České republiky, s.p., na situačním výkresu.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

████████████████████ CETIN a.s., Obec Kunratice, JAW.cz s.r.o., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Povodí Ohře, státní podnik, ČEZ Distribuce, a. s., Lesy České republiky, s.p.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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

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.

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 4.000 Kč byl zaplacen dne 15.06.2026 pod VS 9460013450.



.....
Ing. ALENA SINGOLOVÁ

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle §182 stavebního zákona

[REDACTED]
CEJIN a.s., eskomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Obec Kunratice, č.p. 107, 40502 Kunratice
JAW.cz s.r.o., U Zimoviště 3089/6, Horní Počernice, 19300 Praha
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689/14,
Trnovany, 41501 Teplice
Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec
Králové, 50008 Hradec Králové
PERMITS s.r.o., č.p. 221, 41101 Žalhostice

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad
Labem, Moskevská 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 40001
Ústí nad Labem
Magistrát města Děčín - odbor životního prostředí, Mírové nám.
1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Správa Národního parku České Švýcarsko, Pražská 457/52,
40746 Krásná Lípa



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/105175/2026/33/lp
Spisová zn.: MDC/13047/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/210164
Počet listů: 5
Počet příloh: 0

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

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

Děčín 12.06.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY č. 76/2026

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 13.04.2026 podali

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 49099451, Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1 (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I. Podle § 138 odst. 1 a § 228 stavebního zákona, § 95 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., na stavbu

Rekonstrukce Areálu SČVK – Přístavba a stavební úpravy

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. parc. č. 2709/1, 2709/3, 2710/1, 2710/2, 2710/3, 2710/4, 2710/5, 2710/6, 2710/7, 2710/8, 2711, 2712, 2714, 2730, 2731 v katastrálním území Podmokly týkající se umístění stavby ve vzdálenosti menší než 2 m od hranice se sousedním pozemkem, ačkoli by dle citovaného ustanovení vyhlášky měla být stavba umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku.

II. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Rekonstrukce Areálu SČVK – Přístavba a stavební úpravy

na pozemcích parc. č. 2709/1, 2709/3 (vše ostatní plocha), 2710/1, 2710/2, 2710/3, 2710/4, 2710/5, 2710/6, 2710/7, 2710/8 (vše zastavěná plocha a nádvoří), 2711, 2712 (vše ostatní plocha), 2714, 2730 (vše zastavěná plocha a nádvoří), 2731 (ostatní plocha) v katastrálním území Podmokly.

Popis stavby:

Jedná se o komplexní přestavbu stávajícího areálu, vznik technických a administrativních objektů správce technické infrastruktury a zároveň vznik potřebných zpevněných ploch pro obslužnost objektů. Součástí stavby je využití maximálně možných zelených ploch a to nejen formou travních porostů, ale také půdopokryvnou výsadbou, vegetačními střechami a zatravnovací dlažbou v rámci parkovacích ploch. V areálu dojde k vybudování technického zázemí, bude provedena přístavba administrativní budovy, objekt skladu, garáže, součástí je dále mycí rampa, komunikace, opěrné stěny, pylon, rozvody IS. Vytápění posuzovaných objektů bude zajištěno pomocí plynových kondenzačních kotlů s teplovodní otopnou soustavou.

SO 01 - objekt technického zázemí

SO 02 - administrativní objekt

SO 03 - objekt skladu

SO 04 - objekt garáží

SO 05 - objekt venkovní mycí rampy pro nákladní vozidla

SO 07 - opěrné stěny

Bude provedena demolice stávajících objektů (SO 06): vrátnice, garáže, sklady, správní budova, garáže pro nákladní auta, dále pak zpevněné plochy, oplocení, technická infrastruktura.

Součástí stavby jsou zpevněné plochy, vodohospodářské rozvody, plynovodní rozvody, rozvody NN, telekomunikační rozvody, fotovoltaické panely a oplocení.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba „Rekonstrukce Areálu SČVK“ bude umístěna v souladu s grafickou částí, *výkres č. C.3 Koordinační situační výkres 1:250* se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným povolením stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí. Projektovou dokumentací vypracoval Ing. arch. Ladislav David, ČKA 01 487 v 08/2025, zak. číslo D/25-040-DSZ, Ing. Jakub Kadlec, ČKAIT 0014003, Ing. Hana Hermová, ČKAIT 0501300, Ing. Jiří Vacek, Ing. Jecelín, ČKAIT 0003108, Ing. Jan Tomáš, ČKAIT 0501529, Ing. Jiří Kovář, ČKAIT 0500313, Ing. Braun, ČKAIT 0500141, Ing. Slavík, ČKAIT 0500458; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) Závěrečná kontrolní prohlídka – po dokončení celé stavby.
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.
6. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude kdykoliv k dispozici při provádění kontroly.
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. Stavebník zajistí vytýčení veškerých inženýrských sítí na staveništi před zahájením stavby. Pracovníci zhotovitelů musí být s tímto vytýčením 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 započatím 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. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích investora a bude oploceno.
13. Pro provedení stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují technické požadavky dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a ustanovení § 153 stavebního zákona.
14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín ze dne 26.01.2026, č.j.: MDC/12279/2026/34/Ko:

Odpadové hospodářství

14.1. 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, 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.

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

14.3. 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 produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 obci.

14.4. 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.

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

14.6. 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.

15. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 06.01.2026, č.j.: KHSUL 127/2026:

15.1. 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.

15.2. 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).

15.3. 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) zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

15.4. Sanitární zařízení včetně úklidové místnosti musí mít omyvatelný povrch stěn v souladu s ČSN 73 41 08 – Hygienická zařízení a šatny.

15.5. Pokud budou kuchyňky (denní místnost) v posuzovaných objektech sloužit i pro konzumaci jídla, musí být vybaveny kromě kuchyňského dřezu rovněž umývadlem.

15.6. Ve všech nuceně podtlakově větraných místnostech (sanitární zařízení aj.) budou ve dveřích instalovány větrací mřížky, sloužící k náhradě nuceně odváděného vzduchu.

15.7. Panely fotovoltaické elektrárny budou osazeny na střeše objektů tak, aby nedošlo k zakrytí střešních světlíků, které jsou zdrojem denního osvětlení na pracovištích.

15.8. Posuzované objekty musí být řešeny v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 361/2007 Sb. (dispoziční řešení, větrání, vytápění, osvětlení aj.).

15.9. K žádosti o kolaudační řízení bude předložen laboratorní protokol vyšetření zdravotní nezávadnosti (jakosti) pitné vody, zpracovaný akreditovanou laboratoří včetně akreditovaného odběru, ke splnění požadavků § 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., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

15.10. K žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude doloženo, že výrobky, které přicházejí do přímého styku s pitnou vodou, vyhovují požadavkům § 5 zákona č. 258/2000 Sb. a vyhlášce č. 409/2005 Sb.

III. 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

Rekonstrukce Areál SČVK – Přístavba a stavební úpravy

na pozemcích parc. č. 2709/1, 2709/3, 2710/1, 2710/2, 2710/3, 2710/4, 2710/5, 2710/6, 2710/7, 2710/8, 2711, 2712, 2714, 2730, 2731 v katastrálním území Podmokly **novými sjezdy** (horní dvůr a spodní dvůr) **na místní komunikaci v ulici Husitská v obci Děčín na p.p.č. 2731 v katastrálním území Podmokly.**

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 I.

Dne 13.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výjimky z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb. na stavbu „Rekonstrukce Areál SČVK“ – Přístavba a stavební úpravy na pozemcích parc. č. 2709/1, 2709/3, 2710/1, 2710/2, 2710/3, 2710/4, 2710/5, 2710/6, 2710/7, 2710/8, 2711, 2712, 2714, 2730, 2731 v katastrálním území Podmokly týkající se umístění této stavby ve vzdálenosti menší než 2 m od hranice se sousedním pozemkem p.č. 2730, 2712, 2709/4, 2731 vše k.ú. Podmokly. Dle shora uvedeného ustanovení vyhlášky by měla být stavba umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Stavební úřad stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Ustanovení § 138 stavebního zákona umožňuje zmírnit tvrdost prováděcího předpisu, a to v konkrétních případech, kdy z vážných územně technických nebo stavebně technických důvodů není možné u stavby dodržet některý technický požadavek. Výjimku je nutno chápat jako výjimečné nebo méně časté řešení, kdy situaci spojenou s prosazením záměru nelze řešit jiným způsobem. Povolování výjimky by mělo přicházet v úvahu pouze v ojedinělých případech.

Podle ustanovení § 138 odst. 1 stavebního zákona platí, že: „*Výjimku z požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými tímto zákonem.*“

Na udělení výjimky není právní nárok a lze ji povolit pouze při dodržení daných předpokladů. Ustanovení § 95 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., za podmínek uvedených v § 138 odst. 1 stavebního zákona v odůvodněných případech povolení výjimky z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb. připouští. Tím je dán pro udělení výjimky zákonný předpoklad.

Stavební úřad je povinen v průběhu správního řízení zkoumat odůvodněnost požadované výjimky a další předpoklady pro její povolení, které jsou dány v § 138 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že výjimku z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb. lze povolit, lze tedy povolit umístění stavby „Rekonstrukce Areálu SČVK“ – Přístavba a stavební úpravy, na pozemcích parc. č. 2709/1, 2709/3, 2710/1, 2710/2, 2710/3, 2710/4, 2710/5, 2710/6, 2710/7, 2710/8, 2711, 2712, 2714, 2730, 2731 v katastrálním území Podmokly, objekt SO 01 ve vzdálenosti 0,6 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2730, objekt SO 02 na hranici s pozemkem parc.č. 2712, objekt SO 03 ve vzdálenosti 0,55 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 2712, objekt SO 04 ve vzdálenosti 1,0 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 2709/4, objekt SO 05 ve vzdálenosti 1,15 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 2731 a 1,0 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 2709/4, objekt SO 07 ve vzdálenosti 0,4 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 2731 a 1,0 m od parc.č. 2709/4 a na hranici pozemkem parc.č. 2731 a 2712 vše v katastrálním území Podmokly.

Stavební úřad žádost posoudil z hledisek urbanistických, architektonických územně technických a stavebně technických a výjimku povolil.

Povolením výjimky se není ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Odůvodnění II.

Dne 13.04.2026 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, dotčené orgány a veřejnost. 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 i veřejnost uplatnit své námitky.

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 29.04.2026 bylo zveřejněno na úřední desce v Děčíně v době od 06.05.2026 do 23.05.2026.

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:

- ČD-Telematika a.s. ze dne 27.11.2025, č.j. 2202547154,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 24.11.2025, zn.: 0102438484,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.3.2026, zn.: 00174424968,
- ČEZ ICT Services .a.s. ze dne 24.11.2025, zn.: 0701045228,
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 25.11.2025, zn.: UPTS/OS/417367/2025,
- GasNet s.r.o. ze dne 24.11.2025, zn.: 5003464632,
- GasNet s.r.o. ze dne 02.03.2026, zn.: 5003520452,
- GasNet s.r.o. ze dne 02.03.2026, zn.: 5003516852,
- JAW.cz s.r.o. ze dne 24.11.2025,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 24.11.2025, zn.: SCVKZAD263607,
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 3.12.2025, č.j.: E64000/25,
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 28.11.2025, č.j.: E63142/25,
- Telco Pro Services a.s. ze dne 24.11.2025, zn.: 0201950695,
- Telco Infrastructure s.r.o. ze dne 24.11.2025, zn.: 1100310458,
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 19.11.2025, zn.: 251119-1016894863,
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 24.11.2025, zn.: 251124-1213896649,
- Cetin a.s. ze dne 7.4.2026, č.j.: 94284/26,
- Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín, odbor správy majetku ze dne 22.1.2026, č.j.: MDC/181523/2025/37,
- Policie ČR, KŘP Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín, dopravní inspektorát ze dne 12.12.2025, č.j.: KRPU-208263-3/ČJ-2025-040206,

- Povodí Ohře st.p. ze dne 12.01.2026, zn.: POH/55078/2025-2/037200,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Děčín ze dne 3.12.2025, č.j.: HSUL-6584-3/DC-2025,
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 26.01.2026, č.j.: MDC/12279/2026/34/Ko,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 06.01.2026, č.j.: KHSUL 127/2026.

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

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 se nevyjádřila

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Závazným podkladem pro vydání rozhodnutí 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. Předmětné pozemky se dle Územního plánu města Děčín nacházejí v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna, ve které je přípustné trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost městského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť, MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura. Prostorové uspořádání – počet podlaží: 3-4, intenzita zastavění pozemku: 50%.

Z hlediska územního plánování lze proto dovodit, že záměr přístavby administrativní budovy, budovy technického zázemí, garáže, venkovní mycí rampy, komunikace, zpevněné plochy, pylonu a umístění fotovoltaiky je přípustný za předpokladu respektování podmínek prostorového uspořádání v zóně SM. 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.

Odůvodnění III.

Dne 13.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Součástí žádosti je i připojení stavby „Rekonstrukce Areálu SČVK“ – Přístavba a stavební úpravy, na pozemcích parc. č. 2709/1, 2709/3, 2710/1, 2710/2, 2710/3, 2710/4, 2710/5, 2710/6, 2710/7, 2710/8, 2711, 2712, 2714, 2730, 2731 v katastrálním území Podmokly novým sjezdem na místní komunikaci v ulici Husitská v obci Děčín na p.p.č. 2731 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 ze dne 12.11.2025, č.j. MDC/181523/2025/37 a souhlas Policie České republiky – dopravní inspektorát Děčín ze dne 12.12.2025, č.j.: KRPU-208263-3/ČJ-2025-040206. Policie České republiky, jakožto dotčený orgán, předložené dopravní řešení odsouhlasil, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Stavební úřad žádost posoudil a 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. 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.

Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
vedoucí 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 14 000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 14 500 Kč byl zaplacen dne 06.05.2026.

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

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Statutární město Děčín, IDDS: x9hbpfn, sídlo: Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm, sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns, sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc, sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/118224/2026/33/Hm
Spisová zn.: MDC/14660/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/236536
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

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

Vyřizuje: Hana Hammerlová
Telefon: 412 591 200
Fax:
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 30.06.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY č. 84/2026

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 30.04.2026 podalo

Statutární město Děčín, IČO 00261238, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, které zastupuje Ing. arch. Daniel Zygula, IČO 87584832, Příbram č.p. 128, Verneřice, 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

soubor staveb:

„stavební úpravy objektu č.p. 387 (DDM) Děčín XXXII-Boletice nad Labem“

na pozemku parc. č. 832/31, 832/59 v katastrálním území Boletice nad Labem.

Popis stavby:

- Navrženy jsou drobné úpravy dispozic, vytvoření nové učebny a úpravy hygienického zázemí. Jedním z hlavních zadání je vytvoření bezbariérového přístupu. Navržena je jedna zdvihací plošina a úprava toalet. Dále jsou navrženy nově zpevněné plochy-chodníky tak, aby byl vytvořen plnohodnotný bezbariérový přístup do objektu. Navržena je také oprava stávajícího altánu pro využití při výukových aktivitách.
- Po odstranění a demontáži stávajícího vnitřního vybavení a zařízení budou provedeny úpravy dispozic. Jedná se o bourání několika příček, převážně sádrokartonových a výstavbu nových sádrokartonových příček. Dále dojde k osazení nových otvorových výplní ve východní

fasádě a spolu s tím k posunu lodžiových stěn. Po montáži nových vnitřních instalací bude provedena oprava vnitřních omítek a vyrovnání podlah. Na podlahách bude provedena nová podlahová krytina v barevnosti dle návrhu.

- Nově navržené chodníky vytvářejí možnost bezbariérového přístupu. Chodník o šířce 2,0m s maximálním podélným sklonem 2% tedy 1:50. Pouze před vchodem je navržena vyrovnávací rampa o délce 2,4m a výšce 20cm, tj.: 1:12. Pro přístup k altánu a do horní části zahrady je navržena rampa o dvou ramenech délky 9,0m a výšky 2x75cm, tj.: 1:12.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Daniel Zygula ČKAIT 0402721, Martin Miškovský ČKAIT - 0402385; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
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. Staveniště musí být oploceno a zajištěno proti vstupu třetích osob.
5. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska KHS ÚK ze dne 09.04.2026 pod č.j.: KHSUL 543/2026.
6. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska JES MM Děčín OŽP ze dne 11.02.2026 pod č.j.: MDC/23452/2026/34/LHu.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
8. 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 30.04.2026 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. 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:

- MM Děčín OŽP ze dne 11.02.2026 pod č.j.: MDC/23452/2026/34/LHu.
- KHS ÚK ze dne 09.04.2026 pod č.j.: KHSUL 543/2026.
- HZS ÚK ze dne 14.05.2026 pod č.j.: HSUL-2554-3/DC-2026.

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s..

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.

Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek

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

Doručí se**Účastníci řízení**

Ing. arch. Daniel Zygula, IDDS: 7exadx2

sídlo: Příbram č.p. 128, Verneřice, 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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

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

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

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



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/117716/2026/33/Hm
Spisová zn.: MDC/19755/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/50601
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Hana Hammerlová
Telefon: 412 591 200
Fax:
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 30.06.2026

Společenství vlastníků jednotek domu
Stoliční 1205/6, Děčín II
Stoliční č.p. 1205/6
Děčín II-Nové Město
405 02 Děčín 2

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č. 83/2026

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 11.06.2026 podal

Společenství vlastníků jednotek domu Stoliční 1205/6, Děčín II, IČO 06365621, Stoliční č.p. 1205/6, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2, které zastupuje Ing. Alena Čepilová, IČO 08649715, Stoliční č.p. 1205/6, 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 objektu č.p. 1205 Děčín II-Nové Město a zpevněné plochy“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1058, 1062/2 v katastrálním území Děčín.

Stavba obsahuje:

- Stávající balkony budou nahrazeny novými s větším vyložení z ocelové konstrukce kotvené do ŽB stropní desky se skleněným zábradlím výšky 1 m. Délky 4,46 m a budou zarovnány nad sebe. Předmětem této dokumentace je i rekonstrukce chodníku s jeho rozšířením spojeným s výměnou povrchů, s výměnou dvou venkovních schodišť. U vstupu bude vytvořena betonová rampa šířky 1,5 m. Dojde tak k vyřešení bezbariérového vstupu. Strop v

E-mail: posta@mmdecin.cz

Internet: www.mmdecin.cz

1.NP bude zateplen skelnou vlnou ISOVER Stropmax 31 tl. 100 mm v celé ploše. V bytě č. 1 bude nově vytvořena rekuperace s odvodem vlhkosti. Na střeše dojde k výměně asfaltových šindelů, bednění, latí, kontralatí a tepelné izolace za nové a zateplení střechy minerálními deskami tl. 240 mm. Nosný konstrukční systém budovy nebude narušen.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Klára Dymáková ČKAIT – 0012496, Leoš Miškovský ČKAIT - 0400569; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. Staveniště bude umístěno výhradně na pozemku stavebníka a bude zajištěno proti vstupu třetích osob.
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. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska (JES) MM Děčín - OŽP ze dne 27.03.2026 pod č.j.: MDC/50451/2026/34/LHu.
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:

Společenství vlastníků jednotek domu Stoliční 1205/6, Děčín II, Stoliční č.p. 1205/6, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění

Dne 11.06.2026 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, vyjádření a rozhodnutí DO:

- MM Děčín - OŽP ze dne 27.03.2026 pod č.j.: MDC/50451/2026/34/LHu,
- SNP ČŠ ze dne 19.03.2026 pod č.j.: SNPCS 01679/2026.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

- Stavební úpravy stavby jsou v souladu s územním plánem města Děčín.

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:

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

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.

Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen ve výši 9000,- Kč.

Doručí se

Účastníci řízení

Ing. Alena Čepilová, IDDS: 2y2gn7s

sídlo: Stoliční č.p. 1205/6, 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



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/41073/2026/33/lp
Spisová zn.: MDC/7372/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/30939
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

Tesco Stores ČR a.s.
Vršovická č.p. 1527/68b
100 00 Praha 10-Vršovice

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

Děčín 07.04.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY č. 51/2026

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 16.02.2026 podal

Tesco Stores ČR a.s., IČO 45308314, Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha 10-Vršovice, kterého zastupuje Ing. arch. Jakub Kříčka, nar. 24.08.1990, Na Manínách č.p. 1592/9A, 170 00 Praha 7

(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 reklamní zařízení:

Podsvícené logo na fasádě hypermarketu Tesco Děčín č.p. 1905, Rozbělesy a na reklamním totemu na p.p.č. 3671/18 k.ú. Podmokly

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3671/18, 3671/20 v katastrálním území Podmokly.

Reklamní zařízení obsahuje:

Jedná se o umístění podsvíceného loga TEDI o rozměru 4,50 x 1,75 m na fasádu objektu hypermarketu Tesco č.p. 1905, Rozbělesy, orientovanou do ulice Ústecká a také směrem na parkoviště p.p.č. 3671/18 před objektem hypermarketu Tesco. Dále pak bude umístěno světelné logo TEDI na stávajícím reklamním totemu na p.p.č. 3671/18 k.ú. Podmokly.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jakub Kříčka, ČKA I 75414601; 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tesco Stores ČR a.s., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha 10-Vršovice

Odůvodnění I

Dne 16.02.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby. Stavební úřad posoudil předložený záměr a rozhodl, že lze záměr povolit ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo tedy zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Návrh na vydání povolení byl doložen dokumentací reklamního zařízení, plnou mocí a dále těmito povoleními, rozhodnutími a souhlasy:

- Souhlas vlastníka na situačním výkresu,
- Krajské ředitelství Policie ČR, Územní odbor Děčín, dopravní inspektorát ze dne 11.2.2026, č.j.: KRPU-21540-2/ČJ-2026-040206.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

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 obce, plocha PV – zóna průmyslové výroby, kde je dominantní průmyslová výroba v celém spektru odvětvové činnosti, výrobní služby, skladové plochy a areály, odstavné a parkovací plochy, komerční aktivity aj. Záměr je v soulad s územním plánem a je možné ho realizovat.

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

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

Ing. arch. Jakub Kříčka, Na Manínách č.p. 1592/9A, 170 00 Praha 7



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/45644/2026/33/lp
Spisová zn.: MDC/8172/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/40742
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

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

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

Děčín 27.03.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č. 40/2026

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 02.03.2026 podalo

Statutární město Děčín, IČO 00261238, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, které zastupuje **Vladimír Vidai, IČO 69288992, Děčín XXVII-Březiny č.p. 185, 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:

Modernizace Městského útulku Děčín SO 02 - Kotce karanténa, SO 03 - Kotce příjmové

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 945/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Děčín-Staré Město.

Stavba obsahuje:

Jedná se o modernizaci městského útulku v Děčíně. Záměrem je obnova stávajících příjmových a karanténních kotců pro zvířata. Stávající kotce jsou dřevěné za horizontem své životnosti. Stavebník tyto kotce nahradí zděnými z betonových tvárnic ztraceného bednění. Kotce budou

zastřešeny dřevěným krovem a živičnou krytinou. Karanténní kotce budou na zastavěné ploše o 41,31 m² a kotce příjmové 15,68 m².

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Vladimír Vidai, ČKAIT 0401672, Martin Miškovský, ČKAIT 0402385; 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 – po dokončení celé stavby.
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. Stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.
6. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude kdykoliv k dispozici při provádění kontroly.
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. Stavebník zajistí vytýčení veškerých inženýrských sítí na staveništi před zahájením stavby. Pracovníci zhotovitelů musí být s tímto vytýčením prokazatelně seznámeni.
9. 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.
10. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích investora a bude oploceno.

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 02.03.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby. Stavební úřad se rozhodl vydat povolení ve zrychleném řízení, neboť se jedná o první úkon stavebního úřadu v řízení, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona.

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:

- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 26.02.2026, č.j. MDC/3206/2026/34/LHu,
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří ze dne 26.1.2026, č.j.: SR/2031/UL/2025-4,
- Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 20.02.2026, č.j.: SVS/2026/029251,

- Magistrát města Děčín, Stavební úřad – odd. Úřad územního plánování ze dne 26.03.2026, č.j.: MDC/46324/2026/33/JiL,
- GasNet služby s.r.o. ze dne 23.10.2025, zn.: 5003444916,
- GasNet služby s.r.o. ze dne 23.10.2025, zn.: 5003444920,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 20.11.2025, zn.: SCVKZAD263254,
- ČEZ ICT Services a.s. ze dne 23.10.2025, zn.: 0701035358,
- Telco Infrastructure s.r.o. ze dne 23.10.2025, zn.: 1100300791,
- Telco Pro Services a.s. ze dne 23.10.2025, zn.: 0201939593,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 23.10.2025, zn.: 0102423781,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 9.12.2025, zn.: 001171639517,
- Cetin a.s. ze dne 23.10.2025, č.j.: 294951/25.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Závazným podkladem pro vydání povolení stavby je na území města Děčín 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 zastavitelné ploše občanské vybavenosti zóny OV – objekty a areály občanského vybavení. 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.

Stavební úřad žádost posoudil a 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

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

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