



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/139448/2025/33/lp
Spisová zn.: MDC/18217/2025
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/129612
Počet listů: 4
Počet příloh: 0

Jindřich Hudeček
Bynovec č.p. 138
405 02 Děčín 2

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

Děčín 03.09.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY č. 156/2025

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 11.07.2025 podal

Jindřich Hudeček, nar. 26.02.1964, Bynovec č.p. 138, 405 02 Děčín 2, kterého zastupuje společnost TILDEN a.s., IČO 03709558, Revoluční č.p. 551/6, Ústí nad Labem-centrum, 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

stavbu s názvem:

Rekonstrukce domu č.p. 131, Hřensko

(dále jen "stavba") **na pozemcích st. p. č. 138 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 13/3 (ostatní plocha), 16/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Hřensko.**

Popis stavby:

Záměr spočívá v odstranění stávajícího objektu po úroveň základů. Navržený nový objekt ve velké míře odpovídá stávajícímu objektu (s mírným zvětšením v podélné ose dle výkresu D.1.1.3, a to o 1,2 m na severovýchodní straně a 2,23 m na jihozápadní straně objektu), kde se v 1. NP bude nacházet prodejna se zázemím, ve 2. NP jedna bytová jednotka a klubovna, v podkroví - dvě bytové jednotky. Důvodem rozšíření je umístění vnitřního schodiště a kapacitního sociálního zázemí pro jednotlivé bytové jednotky. Podlažnost, barevnost, výšky

římami i hřebene zůstanou zachovány. Stávající přístavek s pultovou střechou na jihovýchodní (zadní) straně objektu je navržený snížený s plochou střechou. „Původní“ část objektu zastřešená polovalbovou střechou s výškou hřebene +10,750 m bude opatřena omítkou ve světle okrové barvě, šambrány a římsy budou v bílé barvě. Zadní „přístavek“ a přízemní část prodejny s plochou střechou bude opatřena fasádním obkladem Cembit v tmavě šedé barvě. Vytápění objektu bude zajištěno kotlem na kapalná paliva. Objekt bude napojen na stávající vodovodní a kanalizační řád, el. energii.

Parkování pro zákazníky, zásobování a byty je řešeno na pozemku stavebníka, na zpevněné ploše se stávajícími parkovacími stáními přiléhající k navrženému domu (beze změny).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba „Rekonstrukce domu č.p. 131, Hřensko“ bude provedena 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 dokumentaci vypracoval Ing. arch. Pavel Rieger, ČKA 03376, Ing. Jan Kunc, ČKAIT 0400696 v 05/2025, Ing. Josef Zábojník, ČKAIT 0400181, Ing. Jan Lenner, ČKAIT 0401625, Jaroslav Rázl, ČKAIT 0401682, Ing. Vlastimil Křížan, ČKAIT 0401361; 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. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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 Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 15.07.2025, č.j.: KHSUL 31468/2025:

14.1. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude předložen průkaz instalace svítidel a světelných zdrojů uvedených v předloženém návrhu a výpočtu osvětlení, prokazující splnění § 2 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45 NV č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory a ČSN EN 12464-2 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 2: venkovní pracovní prostory.

14.2. Dále bude doložen (výpočet tepelných ztrát), tím dokladováno, že vytápění v posuzovaných prostorách (prodejna v 1.NP.) je řešeno v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) c) ve spojení s § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. a § 6, § 54 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. (příloha č. 10 nařízení vlády č. 361/2007, tabulka č. 1).

15. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 22.07.2025, č.j.: MDC/112379/2025/34/LHu:

Odpadové hospodářství:

15.1. 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 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.

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

15.3. 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.

15.4. 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.

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

Ochrana lesa:

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

15.2. Investor dále zajistí, že stavbou nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

15.3. 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.

15.4. 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.

15.5. Platnost tohoto souhlasu trvá po dobu realizace a existence předmětné stavby v rozsahu posuzované dokumentace.

Upozornění

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, p.o. ze dne 05.08.2025, č.j.: 19-273-O-1/SUSUKDC/SPL/13236/2025:

- budou předem zajištěna taková účinná opatření, aby v průběhu prací ani později po jejich dokončení nedocházelo k znečištění či jinému poškození vozovky, ani ostatních silničních součástí a příslušenství (kromě výjimek dle bodu 3 tohoto vyjádření), nebylo narušeno stávající silniční odvodnění a nebyla ohrožena bezpečnost silničního provozu v dotčeném úseku.
- stavba kteroukoliv svojí částí, včetně oplocení či jiných souvisejících drobných a dočasných objektů (kromě výjimek podle bodu č. 3 tohoto vyjádření), nezasáhne do silničního tělesa ani do silničního pozemku (§11 zák. č. 13/1997 Sb.), tj.
 - nezasáhne k silnici blíže, než je stávající objekt č.p. 131
 - blíže než je přilehlá hrana chodníkové obruby.

Bude zachována stávající šířka komunikace přiléhající k objektu č.p. 131, p.p.č. 13/3 a 16/4 k.ú. Hřensko tak, aby nedošlo k narušení průjezdného profilu této silnice.

Dešťové vody z plánovaného objektu budou vyústěny mimo komunikaci na p.č. 350//98 a 350/1 k.ú. Hřensko a likvidovány na pozemcích ve vlastnictví investora.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jindřich Hudeček, nar. 26.02.1964, Bynovec č.p. 138, 405 02 Děčín 2
Obec Hřensko, Hřensko č.p. 71, 407 17 Hřensko

Odůvodnění

Dne 11.07.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavebník ve své žádosti uvedl jako název stavby „Rekonstrukce Hřensko 131“. Stavební úřad tento název ponechal, záměr však řeší odstranění stávající budovy č.p. 131, Hřensko a dále pak novostavbu objektu prodejny a 3 bytových jednotek“. Takto byli vyrozuměni o zahájení řízení a nařízení ústního jednání veřejnou vyhláškou účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a veřejnost. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V daném případě se jedná o území, ve kterém nebyl vydán územní plán, proto stavební úřad nařídil v souladu s ust. § 189 odst. 2 stavebního zákona veřejné ústní jednání. Konání veřejného ústního jednání se veřejnosti oznamuje veřejnou vyhláškou.

Účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona bylo proto oznámení doručeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Děčín a obce Hřensko 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 a Obecního úřadu Hřensko. Oznámení o zahájení řízení ze dne 23.07.2025 bylo zveřejněno na úřední desce v Děčíně v době od 24.07.2025 do 10.08.2025, na úřední desce v obci Hřensko bylo oznámení zveřejněno od 24.07.2025 do 18.08.2025.

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:

- Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, p.o. ze dne 05.08.2025, č.j.: 19-273-O-1/SUSUKDC/SPL/13236/2025,

- Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, odd. Úřad územního plánování ze dne 23.07.2025, č.j.: MDC/12695/2025/33/Sg,
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 22.07.2025, č.j.: MDC/112379/2025/34/LHu,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 15.07.2025, č.j.: KHSUL 31468/2025,
- Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 17.7.2025, č.j.: SNPCS 04753/2025,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 15.7.2025, zn.: SCVKZAD248205/UL/Ma,
- GasNet Služby s.r.o. ze dne 04.07.2025, zn.: 5003362779,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 04.07.2025, zn.: 0102364080,
- Cetin a.s. ze dne 4.7.2025, č.j.: 185240/25.

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:

Obec Hřensko nemá územní plán, pouze vymezené území, které nabylo účinnosti dne 13.7.2017 a bylo aktualizováno v roce 2023.

Předmětné pozemky se nacházejí v intravilánu (zastavěná část obce, vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí). Dle § 139 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, lze v tomto zastavěném území obce, která nemá územní plán, vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umísťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy.

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.

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 5 000 Kč byl zaplacen dne 24.07.2025.

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

TILDEN a.s., IDDS: hjwu86z, sídlo: Revoluční č.p. 551/6, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Obec Hřensko, IDDS: y4rbg7d, sídlo: Hřensko č.p. 71, 407 17 Hřensko

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

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

Správa Národního parku České Švýcarsko, IDDS: u85x3zd, sídlo: Pražská č.p. 457/52, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka

Václav Šlemr, IDDS: xi3znx6, trvalý pobyt: Hálkova č.p. 223, Dolní Kamenice, 407 21 Česká Kamenice

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn, sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: 6hevxe, sídlo: Ruská č.p. 260/13, Dubí-Pozorka, 417 03 Pozorka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

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