



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/194485/2026/33/Skr
Spisová zn.: MDC/25532/2026
ISSŘ číslo záměru: Z/2026/145068
Počet listů: 6
Počet příloh: 0

Petra Glumbíková
Hřensko č.p. 140
407 17 Hřensko

Vyřizuje: Sandra Králová, DiS.
Telefon: 412 591 232
Fax:
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 05.10.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č. 144/2026 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 27.07.2026 podala

Petra Glumbíková, nar. 22.05.1985, Hřensko č.p. 140, 407 17 Hřensko, kterou zastupuje REGIONPROJEKT s.r.o., IČO 48293806, Horova č.p. 1389/12, 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

soubor staveb:

Stavební úpravy bytového domu č.p. 140 Hřensko

a

čOV

na pozemku st. p. 158 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 157/3 (orná půda), 157/13 (trvalý travní porost), 157/17 (ostatní plocha-ostatní komunikace) v katastrálním území Hřensko.

Popis stavby:

Stavební úpravy bytového domu č.p. 140 Hřensko

- V rámci stavebních úprav vzniknou v podkrovní části objektu 4 nové apartmány, které budou napojeny na stávající rozvody vody, kanalizace a elektro v objektu, vytápění apartmánů je navrženo elektrickým podlahovým vytápěním s elektrickými topnými podlahovými kabely, ohřev teplé vody bude zajištěn pomocí stávajícího tepelného čerpadla.

Dále budou provedeny bourací práce – jedná se o demontáž stávajících SDK konstrukcí, vybourání vypraných příček a provedení nových otvorů (podrobný popis a zákres viz. dokumentace stavby), budou osazeny nové střešní vikýře do konstrukce střechy, zateplení konstrukce krovu nadkroevní izolací s novou střešní krytinou a zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem. Materiálové řešení – omítka – béžová a tmavě hnědá, sokl – tmavě šedá, střešní krytina – plechová hladká falcovaná krytina v barvě tmavě šedé, klempířské prvky titanžinek.

Splaškové odpadní vody z bytového domu č.p. 140 Hřensko budou svedeny do nové domovní ČOV a po předčištění budou vsakovány ve vsakovacím systému na pozemku stavebníka - parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko.

Parkování pro nově navržené apartmány je na pozemku stavebníka, pozemek parc. č. 157/3 v katastrálním území Hřensko.

ČOV

- Nově navržená ČOV bude umístěna na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko v min. vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 157/17 a v min. vzdálenosti 15,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 144/11 v katastrálním území Hřensko.

Splašková venkovní kanalizace PVC 200 z objektu bytového domu č.p. 140 Hřensko bude napojena přes novou revizní šachtu do domovní čistírny odpadních vod předsazenou nádrží hrubého předčištění, která zároveň slouží k zajištění denitrifikace, jedná se o typ. EKONA D35 pro 32 EO.

Nová část venkovní splaškové kanalizace – PVC KG DN 200 – o celkové délce 36,1 m bude ze stávající splaškové kanalizace napojena přes novou revizní šachtu umístěnou v pozemku parc. č. 157/17 v katastrálním území Hřensko do nově navržené domovní čistírny odpadních vod. Nová část venkovní splaškové kanalizace bude umístěna v pozemku parc. č. 157/17 a 157/13 vše v katastrálním území Hřensko.

Vyčištěné splaškové vody budou svedeny přes revizní šachtu do vsaku o rozměrech 3,0 x 10,0 m, který je navržen na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko a umístěn ve vzdálenosti 2,2 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 144/11 v katastrálním území Hřensko.

Součástí stavby je i nové kabelové vedení NN pro ČOV – o celkové délce 33,4 m, které bude vedeno ze stávajícího elektroměrového rozvaděče objektu a jeho vedení je navrženo po pozemcích parc. č. 157/3, 157/17 a 157/13 vše v katastrálním území Hřensko.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Slavík, ČKAIT-0401449; Ing. Miloslav Kašpárek, ČKAIT-0400002; Ing. Josef Zábojník, ČKAIT-0400181; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Případné změny dokumentace pro povolení stavby musí být se stavebním úřadem předem projednány.

3. Stavba „Stavební úpravy bytového domu č.p. 140 Hřensko a ČOV bude umístěna na pozemku st. p. 158, parc. č. 157/3, 157/13, 157/17 v katastrálním území Hřensko v souladu s grafickou částí dokumentace, jak je zakresleno ve výkresu pod ozn. C.2 Koordinační Situace.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po dokončení celé stavby – závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
6. Stavbu lze započít užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Před zahájením stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele.
8. Na stavbě bude veden stavebník deník (dle § 166 odst. 1 stavebního zákona).
9. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená projektová dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
10. Stavebník po předchozí domluvě umožní provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastní.
11. 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.
12. 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.
13. 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 vytyčit.
14. 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.
15. Pokud se při provádění stavební činnosti vyskytnou inženýrské sítě v projektové dokumentaci nezakreslené, musí být další stavební činnost přizpůsobena skutečnému stavu za dozoru příslušných správců těchto sítí či zařízení, aby nedošlo k jejich poškození.
16. Pracovníci, kteří budou provádět zemní práce, budou prokazatelně seznámeni s polohou vedení stávajících inženýrských sítí a to tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí. Je třeba vzít na zřetel možnou odchylku uložení stávajících inženýrských sítí při jejich vytyčení.
17. Odkryté inženýrské sítě budou zabezpečeny proti poškození, odcizení či prověšení.
18. 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.
19. Před zakrytím podzemních zařízení a zahrnutím rýhy budou správci (vlastníci) stávajících inženýrských sítí vyzváni ke kontrole kabelového lože a o kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku, který bude na stavbu veden.
20. 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.

21. Prováděním prací nesmí být poškozeni ve svých právech uživatelé nebo vlastníci sousedních nemovitostí a prostorů. Sousední pozemky přilehlé stavbě potřebné pro přístup budou užity pouze v rozsahu dohodnutém před realizací s jednotlivými vlastníky a uvedeny do náležitého stavu v jakém byly před užitím. Sjednání příslušné dohody a náhrady škody je povinen provádět investor – zhotovitel. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
22. 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.
23. Stavba bude opatřena štítkem „Stavba povolena.“ Štítek obdrží stavebník po nabytí právní moci rozhodnutí. Stavebník je povinen jej před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat ho tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí.
24. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí č.j. MDC/126067/2026/34/LHu ze dne 13.07.2026 v tomto znění:

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, 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

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, kterým je magistrát města Děčín, odbor životního prostředí podle § 14 odst. 2 lesního zákona souhlasí se stavbou s názvem "Bytový dům č.p. 140 - stavební úpravy".

Ochrana vod:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Miloslav Kašpárek ČKAIT 0401449
- Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Povodí Ohře, státní podnik č.j. POH/24099/2026-2/037200 z 19.6.2026
- "Před zasypáním vsakovacího objektu zeminou bude vodoprávní úřad přizván na místo stavby. (nebo pořízena a předána fotodokumentace)
- ČOV – stavba bude provozována v souladu s provozním řádem ČOV

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petra Glumbíková, nar. 22.05.1985, Hřensko č.p. 140, 407 17 Hřensko

Odůvodnění

Dne 27.07.2026 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 03.08.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 04.08.2026.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru, dokladová část, plná moc k zastupování
- dokumentace ID SR00X02AF8MB (verze 2), vložená do evidence elektronických dokumentací dne 04.08.2026.

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 a vyjádření sdělili:

- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí č.j. MDC/126067/2026/34/LHu ze dne 13.07.2026
- Správa Národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 01476/2026 ze dne 10.03.2026
- Správa Národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 04816/2026 ze dne 15.06.2026
- Správa Národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 04972/2026 ze dne 18.06.2026
- Správa Národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 05040/2026 ze dne 18.06.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem č.j. KHSUL 9318/2026 ze dne 25.02.2026
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem č.j. KHSUL 47645/2026 ze dne 30.09.2026
- ČEZ Distribuce, a. s., č.j. 0102466265 ze dne 26.01.2026
- ČEZ Distribuce, a. s., č.j. 001173793005 ze dne 09.02.2026
- ČEZ Distribuce, a. s., č.j. 001173792724 ze dne 09.02.2026
- ČEZ ICT Services, a. s. č.j. 0701062997 ze dne 26.01.2026

- Telco Infrastructure, s.r.o. č.j. 1100327874 ze dne 26.01.2026
- Telco Pro Services, a. s. č.j. 0201971722 ze dne 26.01.2026
- SČVK, a.s. č.j. SCVKZAD269093 ze dne 26.01.2026
- SČVK, a.s. č.j. SCVKZAD271677/UL/Ma ze dne 24.02.2026
- CETIN a.s. č.j. 22400/26 ze dne 26.01.2026
- CETIN a.s. č.j. 34207/26 ze dne 06.02.2026
- Povodí Ohře, státní podnik č.j. POH/24099/2026-2/037200 ze dne 19.06.2026
- Obec Hřensko ze dne 19.03.2026
- Souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 157/17 k.ú. Hřensko se stavbou – Plachký Michal a Plachká Eva
- Souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 157/17 k.ú. Hřensko se stavbou – Číla Martin
- Souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 157/17 k.ú. Hřensko se stavbou – Friš Ladislav
- Hydrogeologické posouzení možnosti likvidace předčištěných odpadních vod vsakem do vod podzemních přes půdní vrstvy zpracované Ing. Karlem Luskem, RNDr. Karlem Luskem a RNDr. Olgou Luskovou v 21.03.2026

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

Posouzení stavebního úřadu:

- Obec Hřensko nemá územní plán, pouze vymezené zastavěné území ke dni 21.06.2017. Záměr se nachází v zastavěném území obce Hřensko. Dle tohoto vymezení se předmětné pozemky st. p. 158, parc. č. 157/3, 157/13, 157/17 v katastrálním území Hřensko nacházejí v zastavěném území, kde lze vymezovat 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. Navržené „Stavební úpravy bytového domu č.p. 140 Hřensko a ČOV na pozemku st. p. 158, parc. č. 157/3, 157/13, 157/17 v katastrálním území Hřensko“ jsou v souladu a jsou přípustné.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Hřensko, Martin Číla, Ladislav Friš, Michal Plachký, Eva Plachká, Petra Glumbíková, Bc. Martin Kloubek, Mgr. Lucie Petránková, Správa Národního parku České Švýcarsko,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 25.08.2026 obdržel stavební úřad Magistrátu města Děčín, prostřednictvím datové schránky Magistrátu města Děčín námitky proti záměru „Stavební úpravy bytového domu č.p. 140 Hřensko a ČOV, které uplatnili účastníci řízení Bc. Martin Kloubek, trvale bytem Hřensko č.p. 139, 407 17 Hřensko a Mgr. Lucie Petránková, trvale bytem Slavíčková č.p. 1690, 356 01 Sokolov v tomto znění:

Námítka č. 1 týkající se:

Imise způsobené ČOV

Součástí záměru je ČOV umístěná na pozemku parc. č. 157/13 k.ú. Hřensko, a to při jeho okraji sousedící s domem č.p. 139, před okny jednotek ve vlastnictví Účastníků řízení.

V první řadě je nezbytné podotknout, že ČOV s kapacitou, která má být dostatečná pro 8 bytových jednotek není běžná domovní ČOV, ale jedná se již o velkokapacitní ČOV pro bytový dům. Kdy nově mají být přistaveny další 4 bytové jednotky. Narušuje tak obvyklé poměry typické pro danou lokalitu.

Již jen z tohoto důvodu je nezbytné, aby stavební úřad Záměr a ČOV řádně posoudil, aby její realizací nebylo negativně zasaženo nejen do vlastnických práv Účastníků řízení, ale také do jejich pohody bydlení, která mj. vyplývá z umístění Nemovitostí v naprosto odlehle a tiché části obce.

U takto kapacitní automatické ČOV mohou být provozovány dmychadlo, čerpadla a signalizační prvky a vzniká kal i odpadní vzduch. Veškerými těmito vlivy mohou být Nemovitosti přímo ohroženy. Tím spíše když **je ČOV umístěna v blízkosti oken Nemovitosti 139, a to ložnice.**

V rámci povolení ČOV je proto nezbytné zohlednit a určit typ a nepřetržitý/přerušovaný režim zařízení, garantované akustické parametry, umístění odvětrání směrem od domu č.p. 139, těsnění poklopů, způsob odběru a odvozu kalu, servisní přístup a četnost obsluhy. Je nutné vyhodnotit hluk v noční době a pachové zatížení ve vztahu k nejbližším sousedním pozemkům a pobytovým prostorům.

Projekt musí řešit také výpadek proudu, vysokou hladinu, poruchu provzdušňování, hydraulické přetížení, zamrznutí, povodňový nebo přívalový stav a přerušení odběru kalu. Žádáme doložit akustické údaje, způsob pasivního či nuceného odvětrání, havarijní/akumulační kapacitu, alarm a provozní servisní režim. Toto v projektu není řešeno.

Kromě řádného prověření provozních podmínek ČOV také žádáme, aby **ČOV byla v rámci pozemku parc. č. 157/13 umístěna co nejdále od pozemní komunikace, resp. Od Nemovitosti č.p. 139 tak, aby veškeré negativní dopady spojené s jejím provozem byly v maximální možné míře minimalizovány. Žádáme a jako vhodnější se jeví umístění na druhé straně pozemku 157/13 blíže k pozemku p.č. 144/11 a blíže k domu č.p. 140. Aby nebyla zatížena negativními vlivy nemovitost 139. Zvláště za situace, kdy dům č.p. 140 má být provozován výlučně sezóně jako apartmány. Pak v době, kdy není dostatečný přísun potřebný pro ČOV hrozí její negativní dopady, které dopadnou na nemovitost v našem vlastnictví. Stavebník má dostatečně velký pozemek, aby ČOV mohl umístit dále od naší nemovitosti.**

K námitce č.1 stavební úřad uvádí, že předmětná stavba ČOV je navržena na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území, který je ve vlastnictví stavebníka, kterým je paní Petra Glumbíková, trvale bytem Hřensko č.p. 140, 407 17 Hřensko. Umístění je navrženo v min. vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 157/17 a v min. vzdálenosti 15,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 144/11 vše v katastrálním území Hřensko. Vlastní ČOV je umístěna pod úrovní terénu pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko.

Navržená stavba ČOV není umístěna před okny bytových jednotek bytového domu č.p. 139 Hřensko, který je umístěn na pozemku st. p. 157 v katastrálním území Hřensko. Mezi pozemkem bytového domu č.p. 139 Hřensko, který je umístěn na pozemku st. p. 157 a navrženým umístěním ČOV na pozemku parc. č. 157/13 vše v katastrálním území Hřensko se nacházejí pozemky parc. č. 157/18 (orná půda), který je využíván jako zahrada bytového domu č.p. 139 Hřensko a pozemek parc. č. 157/17 (ostatní plocha-ostatní komunikace) vše v katastrálním území Hřensko. Navržené umístění ČOV je situováno diagonálně (roh bytového domu č.p. 139 Hřensko) od hranice pozemku st. p. 157 v katastrálním území Hřensko, jak je zakresleno ve výkresu pod ozn. C.2 Koordinační Situace, vzdálenost umístění ČOV je 15,8 m

Na základě podkladů uložených v archivní složce nemovitosti č.p. 139 Hřensko, uložené v archivu stavebního úřadu Magistrátu města Děčín, bylo příslušným stavebním úřadem zjištěno, že dispoziční řešení bytových jednotek v objektu č.p. 139 Hřensko je následující – 1 b.j. = předsíň, WC, lázeň, kuchyň, ložnice, dětský pokoj, obývací pokoj. Nejblíže se k navržené ČOV nacházejí bytové jednotky, které jsou umístěny v I. N.P. a II. N.P. v levé části bytového domu č.p. 139 Hřensko při vstupu do objektu. K pozemku parc. č. 157/17 (ostatní plocha-ostatní komunikace) v katastrálním území Hřensko jsou situovány okenní otvory z těchto místností – WC, lázeň a kuchyň. Zmiňované okenní otvory ložnic bytových jednotek v I. N.P. a II. N.P. v levé části bytového domu č.p. 139 Hřensko při vstupu do objektu jsou umístěny ve vzdálenosti 1,82 m od rohu obvodové zdi daného objektu, čímž se uváděná diagonální vzdálenost navýší. Dále bylo zjištěno, že na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko je umístěn monolitický septik typu Sm-8 s přepadem do trativodu, který byl uveden do užívání v roce 1980 (kolaudační rozhodnutí č.j. Výst. 332/1-983/79/80-Ha/Ne ze dne 30.01.1980, které vydal Okresní národní výbor v Děčíně, odbor výstavby a územního plánování). Do tohoto septiku jsou svedeny splaškové vody z bytových domů č.p. 139 Hřensko a č.p. 140 Hřensko. Tento septik je umístěn blíže ke stávajícímu objektu č.p. 139 Hřensko než nově navržená ČOV a tudíž i blíže k oknům objektu č.p. 139 Hřensko.

Navržená ČOV je certifikovaný výrobek společnosti EKONA, spol. s r.o.. Jedná se o typovou řadu D35 (domovní ČOV EKONA řady D-základní domovní plastová ČOV), na kterou Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p., IČO 00015679 vydal certifikát a stavební technické osvědčení. Jedná se o nízko zátěžovou aktivací čistiřnu s cyklickým provozem, hrubým přečištěním, gravitačním nátokem a čerpaným odtokem odpadních vod.

Chod čistiřny je automatický, jednotlivé funkce jsou spínány programovatelnou řídicí jednotkou. Čistiřna je vybavena nouzovým odtokem pro případnou poruchu čerpadla. Zároveň je tato porucha signalizována na rozvaděči. Tento typ čistiřny snáší dobře výkyvy zatížení i teplot, vyznačuje se malými rozměry.

Čistiřnu tvoří jedna nádrž z polypropylenu PP-B. V čistiřně je aktivovaným kalem odbouráváno organické znečištění a vyčištěná voda je periodicky odčerpávána. Potřebný vzduch do čistiřny dodává dmychadlo s přerušovaným chodem. Čistiřna patří do kategorie tzv. SBR, u nichž jsou všechny čistiřenské procesy realizovány v jedné nádrži. Ta je rozdělena na dvě části. V jedné dochází k oddělování hrubých nečistot a vyrovnání nátoky (kalový a vyrovnávací prostor). V té druhé probíhá aktivace, usazování kalu a odvod vyčištěné vody (SBR reaktor). Obě části jsou provzdušňovány.

Navržená ČOV je odvětrávána přes vnější a vnitřní kanalizační potrubí nad střechu řešeného objektu č.p. 140 Hřensko. Možným zdrojem hluku může být membránové dmychadlo pro provzdušňování kalů ve vlastní podzemní ČOV. Toto dmychadlo je umístěno ve zděném nadzemním pilíři vedle podzemní ČOV. Zděný pilíř je navržen z akustických cihel Porothersm 19 AKU Profi a zastřešený ŽB deskami PZD. Přístup k dmychadlu je orientován směrem od objektu č.p. 139 Hřensko.

Provoz navržené ČOV se řídí provozním řádem ČOV a to jak z hlediska obsluhy, servisu, způsobu provozování, čištění, atd.. Návrh provozního řádu je součástí dodávky od společnosti EKONA, spol. s r.o., jedná se o návrh provozního řádu pro malé domovní čistiřny odpadních vod D5-D35.

Předmětnou ČOV pro daný objekt č.p. 140 Hřensko a jeho navržené stavební úpravy (vznik 4 apartmánů) a stávající využití bytového domu v daném řízení navrhla osoba k tomu oprávněná, kterou je Ing. Miloslav Kašpárek, ČKAIT-0400002, autorizace IV00 - stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.

Velikost a kapacita se počítá a navrhuje na základě počtu připojených ekvivalentních obyvatel, tj. osob, které budou k čistiřně trvale napojeny. V případě řešeného objektu je uvažováno s 24 EO.

Umístění ČOV na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko je navrženo s ohledem na již umístěný stávající septik typu Sm-8 na téže pozemku a na možnost zasakování přečištěných odpadních vod na základě zpracovaného hydrogeologického posudku

od Ing. Karla Luska, RNDr. Karla Luska a RNDr. Olgy Luskové, držitelů osvědčení o odborné způsobilosti projektovat, provádět a vyhodnocovat hydrogeologické práce - poř. č. 1217/2000, poř. číslo 1809/2003 a poř. č. 2445/2020; datum zpracování posudku 21.03.2026.

Umístění navržené ČOV bylo řádně projednáno a odsouhlaseno dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury. Umístění ČOV na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko je také navrženo s ohledem na budoucí možnost zástavby pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko.

Ve věci vlastnických práv účastníků řízení stavební úřad uvádí, že zasažením do vlastnických práv účastníků řízení dojde pouze v případě pozemku parc. č. 157/17 (ostatní plocha-ostatní komunikace) v katastrálním území Hřensko, kdy do tohoto pozemku je navrženo nové umístění vedení venkovní splaškové kanalizace – PVC KG DN 200 a nové kabelové vedení NN pro ČOV. Předmětný pozemek parc. č. 157/17 (ostatní plocha-ostatní komunikace) v katastrálním území Hřensko je ve spoluvlastnickém podílu těchto osob: Číla Martin, trvale bytem č.p. 101, 405 02 Janov – podíl 1/16, Friš Martin, trvale bytem, č.p. 139, 407 17 Hřensko – podíl 1/8, Glumbíková Petra, č.p. 140, 407 17 Hřensko – podíl 1/2, Bc. Kloubek Martin, trvale bytem, č.p. 139, 407 17 Hřensko – podíl 3/32, Mgr. Petránková Lucie, trvale bytem, Slavíčková 1690, 356 01 Sokolov – podíl 3/32, SJ Plachký Michal a Plachká Eva, oba trvale bytem, č.p. 139, 407 17 Hřensko – podíl 1/8.

Námítka č. 2 týkající se:

Provádění ČOV a vsak

Dle obrazové dokumentace má být vsakovací potrubí umístěno na pozemku p.č. 157/13 a má křížit již vybudovaní vsakovací potrubí vedoucí ze septiku umístěného na pozemku p.č. 157/13, zatěžující pozemek p.č. 157/13 jako věčné břemeno. Z dokumentace není zřejmé v jaké hloubce bude nově budované vsakovací potrubí umístěno a jak je zabezpečeno, aby nedošlo k poškození současného vsakovacího potrubí. Stavební úřad by měl předně zajistit dokumentaci k tomu, jak hluboko bude umístěn nově budovaný vsak. Dále má být stanovena podmínka, aby nově zbudovaný vsak byl umístěn pod již zbudovaným a umístěným vsakem.

Žádám, aby rozhodnutí výslovně uvedlo, že musí být řádně označen již zbudované vsakovací potrubí a nově vznikající vsakovací potrubí z ČOV bylo umístěno pod již zbudovaným vsakovacím potrubím vedoucím ze septiku, a to zejména z důvodu údržby a opravy již aktuálně zbudovaného potrubí. Dále necht' je výslovně uvedeno, že stavebník nesmí poškodit aktuálně zbudované vsakovací potrubí, ani je porušit.

K námitce č.2 stavební úřad uvádí, že se nejedná o vsakovací potrubí. Vsakovací potrubí dle stavebního zákona je zařízení, které slouží k hospodaření se srážkovými vodami a k jejich vsakování.

V případě řešené ČOV na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko se jedná o stávající kanalizační potrubí propojující stávající septik a stávající vsakovací objekt vše umístěno na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko a o nově navrženou část kanalizačního potrubí propojující nově navrženou ČOV a nově navržený vsakovací objekt, jejichž umístění navrženo na pozemcích parc. č. 157/17 a parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko. Hloubka uložení splaškového kanalizačního potrubí PVC 200, navrženého v pozemcích parc. č. 157/17 a parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko, je zakreslena ve výkresové části dokumentace, ve výkresu č. P3991 004-26 pod ozn. - Podélný řez kanalizace a ve výkresu č. P3991 006-26 pod ozn. - Uložení kanalizace v zemi, zpracovatel Ing. Miloslav Kašpárek; ČKAIT-0400002. Hloubka založení vsakovacího objektu navrženého na pozemku parc. č. 157/13 v katastrálním území Hřensko je zakreslena ve výkresové části dokumentace, ve výkresu č. P3991 004-26 pod ozn. - Podélný řez kanalizace, zpracovatel Ing. Miloslav Kašpárek; ČKAIT-0400002.

Stavba ČOV byla navržena oprávněnou autorizovanou osobou, kterou je Ing. Miloslav Kašpárek, ČKAIT-0400002, autorizace IV00 - stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství na základě provedené předprojektové přípravy, na základě doloženého hydrogeologického posudku od Ing. Karla Luska, RNDr. Karla Luska a RNDr. Olgy Luskové, držitelů osvědčení o odborné způsobilosti projektovat, provádět a vyhodnocovat hydrogeologické práce - poř. č. 1217/2000, poř. číslo 1809/2003 a poř. č. 2445/2020, na základě podkladů doložených od vlastníka nemovitosti č.p. 140 Hřensko a na základě podkladů od společnosti REGIONPROJEKT s.r.o., zodpovědný projektant Ing. Pavel Slavík, ČKAIT-0401449, hlavního zpracovatele dokumentace - Stavební úpravy bytového domu č.p. 140 Hřensko a ČOV na pozemku st. p. 158, parc. č. 157/3, 157/13, 157/17 v katastrálním území Hřensko.

Dokumentace pro povolení ČOV na pozemku parc. č. 157/13 zohledňuje také požadavky dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury.

Požadavky na ochranu stávajících inženýrských sítí a vedení, včetně povinnosti respektovat jejich ochranná pásma a postupovat podle podmínek jejich správců, byly zohledněny v podmínkách č. 12 až 19 ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Tyto podmínky jsou pro stavebníka závazné.

Námítka č. 3 týkající se:

Aktuálnost podkladů, vyjádření a stanovisek DOSS

Zejména pak žádám stavební úřad, aby postoupil k přezkumu závazné stanovisko hygienické stanice tak, aby z jejich odůvodnění bylo zjevné, že Záměr neohroží zájmy chráněné příslušnými orgány.

K námitce č.3 stavební úřad uvádí, že mu byly k danému povolení záměru - Stavební úpravy bytového domu č.p. 140 Hřensko a ČOV na pozemku st. p. 158, parc. č. 157/3, 157/13, 157/17 v katastrálním území Hřensko předloženy veškeré potřebné vyjádření/stanoviska dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury. Soupis podkladů je uveden v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Ve věci požadovaného přezkumu závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, stavební úřad uvádí, že ochrana veřejného zdraví náleží do působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko vedené pod č.j. KHSUL 9318/2026 ze dne 25.02.2026

Na základě uplatněné námítky si stavební úřad vyžádal od Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem vyjádření k jejím konkrétním důvodům. Krajská hygienická stanice ve sdělení č. j. KHSUL 47645/2026 ze dne 30.09.2026 jako dotčený orgán uvádí:

- Na KHS byla dne 06.02.2026 pod č.j. KHSUL 5935/2026 předložena projektová dokumentace záměru „Stavební úpravy a změna v užívání podkroví na 4 apartmány u BD č.p. 140, st.p.č. 158, k.ú. Hřensko“, ke kterému bylo pro účely jeho povolení vydáno závazné stanovisko č.j. KHSUL 9318/2026 ze dne 25.02.2026. V předložené PD byl, mimo jiné, řešen způsob odkanalizování objektu odváděním splaškových odpadních vod do stávající bezodtokové (vybíratelné) jímky, tzn. součástí předloženého záměru nebyla předmětná stavba nové domovní ČOV. Výše uvedený způsob odkanalizování řešeného objektu je zmíněn i v odůvodnění citovaného závazného stanoviska vydaného pro účely povolení záměru.

Ke stavbě domovní ČOV, která pravděpodobně navazovala na výše uvedený projekt, nebylo žádné závazné stanovisko ani vyjádření ze strany KHS vydáno.

- Ze zaslaných podkladů vyplývá, že námitky účastníků řízení podané proti záměru směřují zejména k nové stavbě domovní ČOV (na p.p.č. 157/13 k.ú. Hřensko), a to z hlediska možné obtěžující hluchosti a pachového zatížení z provozu zamýšlené stavby DČOV vůči nejbližší obytné zástavbě (BD č.p. 139, na p.č. st. 157, k.ú. Hřensko). V této souvislosti je ovšem třeba uvést, že se jedná o domovní ČOV, tj. o zařízení užívané jako součást bytového domu. Z hlediska hlukové problematiky se tudíž nejedná o stacionární zdroj hluku ve smyslu § 30 odst. 1 zákona ř. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozd. předpisů, v návaznosti na § 2 písmeno o) nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, viz. citace:

„o) stacionárními zdroji hluku zejména stavby, objekty, provozovny a areály sloužící průmyslové a zemědělské výrobě, obchodní a administrativní činnosti a službám, včetně dopravy v těchto areálech, nepohybující se stroje a zařízení pevně fixované na své místo nebo ty, jejichž akční rádius je při pracovním nasazení omezen, dále přenosné a převozní stroje a zařízení, které se při svém použití jako celek nepohybují, a dále seřaďovací nádraží; za stacionární zdroje hluku se pro účely tohoto nařízení nepovazují zdroje související s činnostmi spojenými s běžným užíváním bytu, bytového domu, rodinného domu, stavby pro rodinnou rekreaci a pozemků k nim náležejících, s výjimkou zařízení pro větrání a vytápění“.

Z hlediska možných emisí zápachu a škodlivin do ovzduší z provozu nové stavby domovní ČOV je sděleno, že tato problematika nespadá do kompetencí orgánu ochrany veřejného zdraví, a proto KHS tuto problematiku neřeší.

Stavební úřad z tohoto vyjádření a z uvedeného závazného stanoviska vychází. Neshledal skutečnosti nasvědčující nezákonnosti závazného stanoviska, které by odůvodňovaly podnět k jeho přezkumu.

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.

Úřady pro vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku:

Magistrát města Děčín
Obecní úřad Hřensko

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

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 2500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 5000 Kč, celkem 7500 Kč byl zaplacen dne 17.08.2026.

Doručí se

Účastníci řízení (do vlastních rukou)

REGIONPROJEKT s.r.o., IDDS: bjwx6b

sídlo: Horova č.p. 1389/12, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Obec Hřensko, IDDS: y4rbg7d

sídlo: Hřensko č.p. 71, 407 17 Hřensko

Martin Číla, Janov č.p. 101, 405 02 Děčín 2

Ladislav Friš, Hřensko č.p. 139, 407 17 Hřensko

Michal Plachký, Hřensko č.p. 139, 407 17 Hřensko

Eva Plachká, Hřensko č.p. 139, 407 17 Hřensko

Petra Glumbíková, Hřensko č.p. 140, 407 17 Hřensko

Bc. Martin Kloubek, Hřensko č.p. 139, 407 17 Hřensko

Mgr. Lucie Petránková, IDDS: qjke7xg

trvalý pobyt: Slavíčková č.p. 1690, 356 01 Sokolov

Správa Národního parku České Švýcarsko, IDDS: u85x3zd

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