

**MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN**

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

**steinopis**

Číslo jednací: MDC/94757/2025/33/lp  
Spisová zn.: MDC/12187/2025  
ISSŘ číslo záměru: Z/2025/75835  
Počet listů: 4  
Počet příloh: 0

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

Děčín 20.06.2025

Obec Malšovice  
Malšovice č.p. 6  
405 02 Děčín 2

|                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem:<br><br>29. 7. 2025 |               |
| Vyznačeno dne:<br>4. 8. 2025                                | Vyznačil:<br> |

**ROZHODNUTÍ****POVOLENÍ STAVBY č. 112/2025****Výroková část**

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 23.04.2025 podala

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

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

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

stavbu:

**Stavební úpravy a přístavba domu č.p. 4, Malšovice**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. č. 116, parc. č. 456/5, 928 v katastrálním území Malšovice.

Popis stavby:

Jedná se o přízemní obdélníkovou přístavbu ke stávajícímu objektu zázemí pro fotbalové hřiště. Přístavba bude mít půdorysné rozměry 4,30 x 8,55 m, max. výšky +4,700 m. Přístavba bude zastřešena sedlovou střechou. Vytápění objektu bude zajištěno stávajícím plynovým kotlem. V restauraci bude možné po zřízení přípravy podávat i jídla typu rychlého občerstvení. Objekt je napojen na veřejný vodovod, rozvody el. energie. Splaškové vody jsou odvedeny do stávajícího biologického septiku.

Součástí stavby je i zastřešení kryté terasy před stávajícím objektem, výšky + 3,600 m.

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

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

## Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba „Stavební úpravy a přístavba domu č.p. 4, Malšovice“ bude provedena v souladu s grafickou částí, výkres Situace v měřítku 1:250, se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Demuth, ČKAIT 0400195 v březnu 2025, Ing. Daniel Florián, ČKAIT 0401332, Leoš Miškovský, ČKAIT 0400569; 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. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky.
6. Stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.
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. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích investora a bude oploceno.
- Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Děčín, odbor životního prostředí dne 22.04.2025, č.j.: MDC/59970/2025/34/Lpr:
  - 8.1. 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.
  - 8.2. Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
  - 8.3. 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.
  - 8.4. 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.
  - 8.5. Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
9. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 15.05.2025, č.j.: KHSUL 20253/2025:
  - Nejpozději ke kolaudaci bude v rozsahu kráceného rozboru dle § 4 odst. 2 a přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, předložen protokol o zkoušce (zpracovaný akreditovanou laboratoří včetně akreditovaného odběru) s výsledky

laboratorního rozboru pitné vody o vyhovující kvalitě pitné vody, odebrané z koncové části vodovodního řádu u umyvadla v kuchyni.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

II. Podle § 15 ve spojení s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

### **u d ě l u j e**

#### **souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu**

(dále jen „ZPF“) na pozemku p.č. 456/5 v katastrálním území Malšovice.

- Celková výměra pozemku v ha: 0,0065
- Vyjímaná plocha v ha: 0,0037
- Kultura: TTP
- Za účelem stavby – přístavba k st.p.č. 116 v katastrální území Malšovice.

Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovují podle § 11 odst. 1 písm. a) zákona. Za odnětí výše uvedené plochy, která bude trvale zastavěna, se stanovuje odvod v orientační výši 16.942 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: 2.54.11

V Kč/m<sup>2</sup>: 4,91

Třída ochrany: IV. třída

Koeficient: 4

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

V zájmu dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu se žadateli o odnětí ukládá povinnost provést před zahájením stavby, na vlastní náklady, skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v celkovém množství 7,40 m<sup>3</sup> a podorničí v celkovém množství 3,70 m<sup>33</sup>, 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. 456/5 v k. ú. Malšovice a vhodně využita k rekultivaci okolního pozemku po dokončení stavby (rozprostření po parcele). Využití půdy ze skřívky k zavážce, terénním úpravám a jiným nezemědělským účelům je nepřípustné

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Malšovice, IČO 00261548, Malšovice č.p. 6, 405 02 Děčín 2

### **Odůvodnění k výroku I.**

Dne 23.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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:

- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 18.03.2025, zn.: SCVKZAD235944/UL/KVE,
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 20.02.2025, zn.: SCVKZAD23973,
- ČEZ ICT Services a.s. ze dne 20.02.2025, zn.: 0700944486,
- Telco Infrastructure s.r.o. ze dne 20.02.2025, zn.: 1100212540,
- Telco Pro Services a.s. ze dne 20.02.2025, zn.: 0201838792,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 20.02.2025, zn.: 0102289329,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 30.04.2025, zn.: 001162581183,
- České radiokomunikace a.s. ze dne 21.02.2025, zn.: UPTS/OS/388292/2025,
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 20.02.2025, zn.: 250220-1236790709,
- Cetin a.s. ze dne 20.02.2025, č.j.: 50820/25,
- Cetin a.s. ze dne 18.03.2025, č.j.: 78761/25,
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří ze dne 25.03.2025, č.j.: SR/0477/UL/2025 – 2,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 22.04.2025, č.j.: HSUL-2036-5/DC-2025,
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí dne 22.04.2025, č.j.: MDC/59970/2025/34/Lpr,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 15.05.2025, č.j.: KHSUL 20253/2025,
- GasNet s.r.o. ze dne 20.02.2025, zn.: 5003261554,
- GasNet s.r.o. ze dne 14.04.2025, zn.: 5003281996.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení a stanovil jim lhůtu do 15 dnů ode dne doručení k uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Závazným podkladem pro vydání povolení stavby je na území obce Malšovice územní plán obce Malšovice, 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 obce Malšovice se záměr nachází v zastavěném území obce, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody na území CHKO České středohoří, v ploše označené OS 3 – tělovýchova a sport.

Záměr nezasahuje do lokality Natura 2000, významného krajinného prvku, ochranného pásma památného stromu, územního systému ekologické stability ani lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.

Záměr je s územním plánem v souladu. Předložený záměr rovněž splňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v ust. § 18 a 19 stavebního zákona.

S ohledem na povahu a rozsah záměru jeho umístění dospěl stavební úřad k závěru, že povolení si nevyžádá žádné opatření v území, není v rozporu s žádným předchozím rozhodnutím o území, nezasahuje do rozsahu žádného rozhodnutí o chráněném území ani není v území, pro které bylo rozhodnuto o stavební uzávěře.

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 k výroku II.**

Dotčenému orgánu, odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín, byla doručena žádost o trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na p. p. č. 456/5 v katastrálním území Malšovice pro akci - "Přístavba k st.p.č. 116 v kat. území Malšovice". Uvedeným dnem dotčený orgán zahájil řízení. K žádosti byl doložen výpočet odvodů, výpis z katastru nemovitostí, zákres navrhovaného odnětí půdy, projektová dokumentace a další podklady. Pozemek leží dle platného Územního plánu obce Malšovice v ploše označené OS 3 – tělovýchova a sport. Dále se pozemek nachází v CHKO České středohoří ve IV. zóně, není v CHOPAV Severočeská křída a není v OPVZ II. st. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou dešťové vody zasakovány na pozemku investora. Voda ze střechy objektu bude odváděna venkovními okapními svody přes lapače krytiny svodnými potrubími na pozemek, kde bude zasakována ve vsakovacím zařízení ev. jímána v podzemním zařízení k zavlažování. Správní orgán shledal, že navrhovaná plocha pro výstavbu výše uvedeného stavebního záměru splňuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4, zákona. Na pozemku není zabudované odvodňovací a závlahové zařízení. Svažitosť pozemku erozně neohrožuje sousední pozemky, je bez zabudovaných protierozních opatření.

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 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. 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 nezánikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

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

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad



## **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000 Kč byl zaplacen dne 21.05.2025.

## **Doručí se**

*Účastníci řízení (do vlastních rukou)*

HORTECH estate s.r.o., IDDS: bzv4jir, sídlo: Kamenná č.p. 463, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11 Děčín 9

Obec Malšovice, IDDS: scya9wq, sídlo: Malšovice č.p. 6, 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, s.r.o., IDDS: rdxzhzt, sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 401 17 Ústí nad Labem

Ing. Richard Fresser, IDDS: f2qfd44, trvalý pobyt: Malšovice č.p. 54, 405 02 Děčín 2

Lenka Fresserová, Malšovice č.p. 54, 405 02 Děčín 2

