



Městský úřad Dubí

Stavební úřad a územní plánování

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne.....16.5.2026.....
za MěÚ Dubí.....
dne.....

Ruská 264, 417 01 Dubí

DS: fg8bwb3

Tel: 417 554 624

E-mail: nitschelova@mesto-dubi.cz

Číslo jednací: SÚ/7574.3/25/26/Ni

Datum: 14.4.2026

Identifikátor:

Spisová značka: MěD-7574/2025

Vyřizuje / Nitschelová

**Město Dubí, Ruská č.p. 264/128, 417 01 Dubí 1, které zastupuje společnost
ARTENDR s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký Osek**

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 24.11.2025 podalo **Město Dubí, Ruská č.p. 264/128, 417 01 Dubí 1, které zastupuje společnost ARTENDR s.r.o., Nádražní č.p. 67, 281 51 Velký Osek** (dále jen "stavebník").

Toto řízení bylo dne 11.12.2025 pro neúplnost podkladů usnesením přerušeno a stavebník byl vyzván k doplnění údajů a podkladů, které byly kompletně doplněny 4.3.2026. Tímto oznámením stavební úřad pokračuje v řízení.

Po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Revitalizace Lidového domu v Dubí“ Sadová ulice č.p.192, Dubí 3

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 252, 293 a 294/1 v katastrálním území Dubí-Pozorka.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o modernizaci části stávajícího objektu kulturního domu. Předmětem stavebních úprav je prostor velkého a malého sálu, šaten a sociálního zařízení v 1.NP. a dále balkonu ve 2.NP.
- V objektu budou provedeny dílčí bourací práce týkající se převážně sociálního zázemí navazujícího na budoucí kavárnu, která vznikne v prostoru malého sálu. Bude zde vybudováno nové sociální zařízení včetně zázemí pro novou kavárnu.
- Na kavárnu bude navazovat nová venkovní terasa, která bude přistavěna ke stávajícímu objektu, s dalším vstupem přes zahradu pomocí bezbariérové rampy, která je napojena na tuto terasu.
- Součástí prací budou nové související rozvody kanalizace, vody a elektřiny napojené na stávající rozvody v objektu. Vytápění nových prostor zajistí stávající plynové kotle, ohřev TUV akumulární nádoba o objemu 300l.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost ARTENDR s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký Osek; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky.
5. Jedná se o území s možnými archeologickými nálezy, a proto je nutno respektovat §22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Stavebník je povinen oznámit Ústavu archeologické památkové péče zemní práce a umožnit archeologický výzkum.
6. V souvislosti s prováděním stavby nesmí dojít k poškození podzemních ani nadzemních zařízení. Investor stavby (dodavatel) si musí objednat před zahájením stavebních prací u správců inženýrských sítí v zájmovém území přesné vytýčení podzemních i nadzemních zařízení, která budou v plné výši respektována a při stavbě či křížení s nimi budou dodrženy příslušné technické normy a požadavky jejich správců.
7. Veškeré hlučné stavební práce budou prováděny pouze v denní době; při výstavbě budou investorem přijata veškerá přístupná technická a organizační opatření k minimalizaci negativního vlivu na zástavbu podél celé dopravní trasy.
8. Veškerá stacionární zařízení, která budou použita pro provádění prací, je nutno umístit při zařízení staveniště tak, aby svým provozem nepříznivě neovlivňovala akustickou situaci v okolí stavby.
9. Stavební práce, které mohou být zdrojem vibrací, budou prováděny tak, aby bylo minimalizováno přenášení vibrací a nedocházelo k poškozování budov či jiného hmotného majetku.
10. Hudební produkce ve společenském sále bude provozována výhradně při uzavřených oknech a dveřích.
11. Emisní hladina hluku uvnitř sálu nebude překračovat hygienické limity stanovené pro tento typ provozu.
12. Vzduchotechnická zařízení budou realizována tak, aby zajistila dostatečnou výměnu vzduchu v souladu s požadavky hygienických předpisů na vnitřní prostředí staveb. Zařízení musí být opatřena prvky pro útlum hluku (tlumiče, pružná uložení) tak, aby jejich provozem nebyly překračovány hygienické limity hluku v chráněných prostorech.
13. Provozní režim bude nastaven tak, aby nebyly překračovány hygienické limity hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorech okolních staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
14. Před uvedením stavby do trvalého užívání musí být autorizovaným měřením doloženo splnění hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb. Měření musí pokrýt denní i noční provoz zařízení a provoz sálu při akusticky náročné akci (např. hudební produkce) a musí zahrnovat vyhodnocení přítomnosti tónové složky. Tento požadavek vyplývá z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Měření hluku provede držitel osvědčení o akreditaci nebo autorizace dle § 83c zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s § 32a téhož zákona.
15. V souladu s čl. 4 odst. 2 nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin, ve spojení s Přílohou II kapitola I bod 3, bod 4, bod 9, bod 10, musí být pro potravinářské pracovníky, tedy osoby vykonávající manipulaci s potravinami a nápoji, a dle požadavků § 53 a § 54 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., realizováno jako součást každého potravinářského pracoviště v jednotlivých podlažích vyčleněné a zcela samostatné sanitární zařízení (šatna, stavebně oddělené WC, samostatná umývárna s umývadlem s přívodem teplé a studené pitné vody), a úklidová místnost vybavená výlevkou s přívodem teplé a studené vody. Do šatny nelze vstupovat přes prostory, které slouží ke skladování či zpracování potravin.

16. Hygienická zařízení musí být realizována v souladu s požadavky ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny (2022). V souladu s čl. 4 odst. 2 a Příloha II kapitola I bod 4 nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin do prostorů s WC nelze vstupovat přímo
17. Z prostoru konzumace a manipulace s potravinami, prostor WC pro imobilní musí být oddělen chodbou stavebně oddělenou od kavárny.
18. V souladu s čl. 4 odst. 2 a Příloha II kapitola I bod 4 nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin musí být všechny pracovní úseky v prostoru manipulace s potravinami (výdej pokrmů či nápojů, příprava surovin, výroba pokrmů, kompletace pokrmů) instalována umývadla k mytí rukou s přívodem teplé a studené pitné vody. U všech umývadel pro personál potravinářského provozu musí být umístěny dávkovače dezinfekčního mýdla a zásobníky jednorázových papírových ručníků či jiný způsob hygienického osoušení rukou a odpadové nádoby na použité ručníky.
19. V souladu s čl. 4 odst. 2 a Příloha II kapitola II bod 2, bod 3 musí být každé potravinářské pracoviště vybaveno dřezy s přívodem teplé a studené pitné vody, k oddělenému umývání potravin, oddělenému umývání pracovních nástrojů a pracovního vybavení a k oddělenému umývání nádobí strážníků. Umístění dřezů musí být řešeno tak, aby dřezy určené k oddělenému umývání potřeb byly ergonomicky dostupné z každého pracovního úseku a sloužily k účelům potravinářských operací vykonávaných v jednotlivých pracovních úsecích.
20. V souladu s čl. 4 odst. 2 a Příloha II kapitola II bod 2 a bod 3, kapitola VII bod 1 nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin musí být ke všem dřezům a umývadlům zajištěn přívod studené pitné vody a teplé užitkové vody (min. 55 °C) splňující požadavky dle § 3 zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení 852/2004 o hygieně potravin, Příloha II kapitola I bod 4, kapitola VII, a nařízení vlády č. 361/2007 Sb. § 53, § 54. U všech umývadel k mytí rukou personálu musí být umístěny dávkovače dezinfekčního mýdla a zásobníky jednorázových papírových ručníků či jiný způsob hygienického osoušení rukou a odpadové nádoby na použité ručníky (požadavek nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin, Příloha II kapitola I bod 4).
21. Protokolem vyšetření provedeného akreditovanou laboratoří musí být před kolaudací doloženo splnění požadavků Přílohy II kapitoly VII nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin a parametrů pro pitnou vodu dle 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. Musí být předložen laboratorní protokol akreditovaného vyšetření jakosti pitné vody ke splnění požadavků § 3, odst. 1 a § 21 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb. Akreditovaný odběr vzorku a vyšetření musí být provedeno v rozsahu kráceného rozboru, odběr vzorku musí být proveden u dřezu v prostoru přípravy nápojů a výdeje pokrmů.
22. V souladu s čl. 4 odst. 2 nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin, ve spojení s Přílohou II kapitola II bod 1 písm. b), písm. c) a písm. f) musí být stěny, stropy a povrchy instalací, včetně vzduchotechnických zařízení a distribučních prvků VZT v prostoru manipulace s potravinami, přípravy, výroby a výdeje pokrmů opatřeny takovou povrchovou úpravou, aby se zabránilo hromadění nečistot, odlučování mechanických a mikrobiálních částic a omezil růst plísní. Veškeré povrchy instalovaných zařízení musí být hladké, omyvatelné, nenasákavé a snadno dezinfikovatelné dle požadavků Přílohy II kapitoly II bod 1 písm. f) nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin, nesmí být z materiálů, které mají reliéfní či nasákavý povrch, podporují usazování mastnoty, prachu a nečistot a nejsou průběžně čistitelné v rámci průběžných sanitárních postupů. Je vyloučeno použití dřevotřísek. Materiály přicházející do styku s potravinami musí splňovat požadavky Nařízení ES č. 1935/2004 o materiálech a předmětech určených pro styk s potravinami. Ke kolaudaci musí být doloženy atesty použitých materiálů z hlediska požadavků Nařízení ES č. 1935/2004 a vyhlášky č. 38/2001 Sb., z hlediska vhodnosti pro styk s potravinami.
23. Elektrické osvětlení musí zajišťovat rovnoměrnost dle požadavků § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a v souladu s ČSN EN 12464-1. Na všech pracovištích musí být na místech vykonávání zrakového úkolu s dostatečným denním osvětlením

- instalováno elektrické osvětlení s minimální intenzitou 500 luxů, a to s ohledem na nutnost průběžné kontroly smyslových vlastností potravin a ověřování údajů na etiketách balených potravin. Na pracovních místech s nedostatečným denním osvětlením musí být intenzita osvětlení navýšena o jeden stupeň v řadě osvětlenosti podle ČSN EN 12464-1. Ve skladu potravin musí být instalováno osvětlení s minimální intenzitou 300 luxů.
24. Před uvedením stavby do užívání musí být doloženo protokolem měření, že instalovaná intenzita elektrického osvětlení ve všech prostorách a na všech místech zrakového úkolu odpovídá požadavkům § 45 odst. 1 a odst. 7 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1, včetně případného navýšení osvětlení podle charakteru skutečně prováděné činnosti. Protokol z měření elektrického osvětlení musí být vyhotoven v souladu s ČSN 36 0011-1 a ČSN 36 0011-3 („Měření umělého osvětlení“) a měření musí být provedeno za provozních podmínek ve všech stavebně oddělených prostorách a na pracovištích, kde se vykonávají zrakově náročné činnosti spojené s potravinářskou činností. Měření osvětlení musí provést autorizovaná nebo akreditovaná osoba.
25. V souladu s požadavky Přílohy II kapitoly II bod 1 písm. d) nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin musí být všechna otvíratelná okna v prostorách, kde se manipuluje s potravinami, opatřena sítěmi proti hmyzu, které lze při čištění snadno vyjmout. Veškeré prostupy a otvory do vnějšího prostředí musí být technicky zabezpečeny proti vnikání škůdců.
26. V souladu s čl. 4 odst. 2 nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin, ve spojení s Přílohou II kapitola I bod 5, musí být čerstvý vzduch přiváděn na všechna pracoviště, v souladu s požadavky § 41, odst. 1, odst. 2, odst. 3, odst. 4, odst. 5 a § 42 odst. 1, odst. 2, odst. 3 věty šesté a sedmé, nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
27. V prostorách manipulace s potravinami musí být realizováno nucené větrání, jež musí splňovat parametry dle ČSN EN 162 82 – zařízení komerčních kuchyní a musí být splněny parametry pro přívod vzduchu z venkovního prostoru, na potravinářská pracoviště nelze přivádět vzduch přefukem z nepotravinářských prostor, vzhledem k riziku kontaminace (nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin, Příloha II kapitola I bod 5 věta druhá). Veškeré povrchy instalovaných zařízení musí být hladké, omyvatelné a snadno dezinfikovatelné dle požadavků Přílohy II kapitoly II bod 1 písm. f) nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin, a nesmí být z materiálů, které podporují usazování mastnoty, prachu a nečistot a nejsou průběžně čistitelné v rámci běžných sanitárních postupů. V prostoru přípravy potravin, výroby a výdeje pokrmů je vyloučeno použít textilní vyústky.
28. Před uvedením stavby do užívání musí být protokolem měření doloženy výkonnostní parametry všech instalovaných zařízení nuceného větrání (VZT jednotky, digestoře, ventilátory, vyústky) ke splnění požadavků čl. 4 odst. 2 a Přílohy II kapitola I bod 5 nařízení č. 852/2004 o hygieně potravin, v souladu s požadavky ČSN EN 16282 (2022) Větrání kuchyní – obecné požadavky, a dle § 41, § 42, § 54 a Přílohy č. 10 (větrání pracovišť a sanitárních zařízení pro zaměstnance). Naměřené parametry větrání budou doloženy zanesením naměřených hodnot do půdorysu projektu VZT.
29. Vzhledem k záměru užívání provozoven stravovacích služeb a sálu k veřejné produkci hudby při kulturních akcích, musí být v souladu s požadavky § 77 odst. 2 a § 30 zákona č. 258/2000 Sb. hluková studie doplněna o hodnocení vlivu hluku způsobeného provozem v době noční a při hudební produkci.
30. Hygienické zázemí pro veřejnost musí být vybaveno omyvatelnými a snadno čistitelnými povrchy stěn, podlah a zařizovacích předmětů. V každé toaletě musí být zajištěno větrání – přirozené nebo nucené – v souladu s požadavky příslušných hygienických předpisů.
31. V prostorách toalet musí být zajištěn přívod vody k umyvadlům, zařízení na hygienu rukou (zásobník na tekuté mýdlo, prostředek k osušení rukou – např. papírové ručníky) a uzavíratelné odpadkové koše.

32. Musí být doložena kapacita jímky pro splaškové vody, potvrzení o jejím vodotěsném provedení a smlouva na zajištění pravidelného vývozu odpadních vod oprávněnou osobou.
33. Pokud to technické řešení stavby umožňuje, musí být zajištěn bezbariérový přístup alespoň do části hygienického zázemí (WC s umyvadlem).
34. Dokončenou stavbu lze užívat na základě § 230 stavebního zákona. Na základě této žádosti svolá zdejší stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku stavby. K žádosti budou předloženy dle § 232 stavebního zákona zejména následující doklady: kladné stanovisko KHS ÚK ÚP Teplice, HZS ÚK, ÚO Teplice, v případě nepodstatných změn oproti ověřené projektové dokumentaci (předem odsouhlasených stavebním úřadem) 2x výkresy skutečného provedení stavby, revize elektroinstalace, topná zkouška, tlaková zkouška kanalizace a vodovodu, geometrický plán a další doklady dle ustanovení stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Město Dubí, Ruská č.p. 264/128, 417 01 Dubí 1

Odůvodnění:

Dne 24.11.2025 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 11.12.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 4.3.2026.

K návrhu bylo doloženo:

- závazné stanovisko KHS ÚK, ÚP Teplice pod č.j.: KHSUL 55328/2025 ze dne 21.11.2025 a stanovisko č.j.: KHSUL 3877/2026 ze dne 27.1.2026
- koordinované závazné stanovisko HZS ÚK ÚO Teplice, pod č.j.: HSUL-5410-7/TP-2025 ze dne 26.11.2025
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Teplice odboru ŽP ze dne 26.11.2025 pod č.j.: R/2025/178523/3
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s. k dokumentaci ze dne 19.11.2025 zn.: 001170884769, vyjádření a souhlas ze dne 19.11.2025 pod zn.: 001170884767
- vyjádření Telco Pro Services, a.s. ze dne 14.11.2025 zn.: 0201947923
- vyjádření SčVK a.s. k dokumentaci zn.: SCVKZAD262811/MO/Hw ze dne 24.11.2025
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 14.11.2025 zn.: E62571/25
- vyjádření CETIN a.s. k existenci sítí ze dne 14.11.2025 pod č.j.: 314154/25
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. k povolení stavby zn.: 5003459672 ze dne 12.12.2025
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn.: MW9910291019893793 ze dne 14.11.2025
- vyjádření Českých Radiokomunikací a.s. ze dne 3.12.2025 zn.: UPTS/OS/416613/2025

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 2.4.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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 námětami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a náměty.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

Věra Harudová, Stanislav Špaček, Karel Kytka, Jana Kytková, Jaroslav Beer, Ján Chrašč

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, 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.

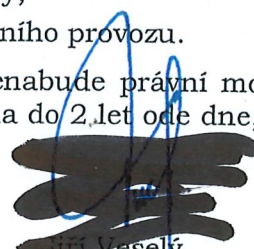
Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 prováděné 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.




vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování



Městský úřad Dubí

Stavební úřad a územní plánování

Ruská 264, 417 01 Dubí

DS: fg8bwb3

Tel: 417 554 634

E-mail: schiffnederova@mesto-dubi.cz

Číslo jednací: SÚ 1737.2/26/Sch

Datum: 6.5.2026

Identifikátor:

Spisová značka: MěD 1737/2026

Vyřizuje / Schiffnederová

POZEMKY Mstišov s.r.o.,

Jugoslávská č.p. 2716

415 01 Teplice 1

Zastoupení

Ing. Luděk Růžičkou, Ph.D.

Okružní č.p. 332

417 22 Háj u Duchcova

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 16.3.2026 (s doplněním dokladů dne 1.4.2026) podala spol. **POZEMKY Mstišov s.r.o., IČO 14340208, Jugoslávská č.p. 2716, 415 01 Teplice 1, kterou zastupuje Ing. Luděk Růžička, Ph.D., Okružní č.p. 332, 417 22 Háj u Duchcova** (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:

**rodinného domu (č.1) a parkovacího stání
v nové lokalitě "Na Antoníčku" Dubí 3**

(dále jen "stavba") na pozemcích **parc.č. 437/3, 437/27, 437/58 a 447/70 v katastrálním území Mstišov.**

Stavba obsahuje:

Jedná se o umístění a provedení stavby samostatně stojícího **rodinného domu**, který bude umístěn v nově zbudované lokalitě „Na Antoníčku“ na pozemcích parc.č. 437/3 a 447/70 v k.ú. Mstišov. Rodinný dům bude nepodsklepený, jednopodlažní, tvaru písmene „L“ o půdorysných rozměrech 16.10 x 11.60 m a výšce 5.24 m, zastřešen valbovou střechou, která bude částečně zastřešovat zpevněnou terasu umístěnou na jižní straně objektu. Podlaha bude s tepelnou, vodotěsnou a radonovou izolací.

Obvodové zdivo domu bude z pórobetonových tvárníc YTONG, které bude zatepleno polystyrenovými deskami.

Zastavěná plocha rodinného domu bude 153.25 m².

V domě bude jedna bytová jednotka o velikosti 4+kk s příslušenstvím.

Dispoziční řešení domu:

1.NP – zádveří, šatna, chodba, WC, technická místnost, koupelna s WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem a 3x pokoj.

Vytápění a ohřev vody: dům bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – voda. V technické místnosti bude umístěna jednotka tepelného čerpadla obsahující zásobník teplé vody. Ohřev teplé vody bude zajištěn zásobníkovým ohřívačem o objemu 200 l napojeným na tepelné čerpadlo.

Na domě bude instalován hromosvod.

Zpevněné plochy: budou provedeny ze zámkové dlažby, jedná se o zpevněné parkovací stání pro dva osobní automobily umístěné ve východní straně pozemku parc.č. 437/8. Toto parkovací stání bude provedeno při samé hranici s pozemkem parc.č. 447/71. Zpevněná plocha bude vyspádována směrem na pozemek stavebníka tak, aby veškeré dešťové vody byly likvidovány na stavebním pozemku. K jižní straně objektu bude provedena zastřešená zpevněná terasa.

Požárně bezpečnostní řešení: požárně nebezpečný prostor nepřesahuje hranice stavebního pozemku. V domě bude umístěn 1 ks hasicího přístroje a elektronická signalizace požáru umístěná v chodbě.

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemcích **parc.č. 447/70 a 437/3** na stavební čáře, která byla určena ve vzdálenosti 6.00 m od hranice uličního prostoru sil. III/0822 (pozemek parc.č. 442/2) s tolerancí 1.00 m na každou stranu. Dům bude umístěn 6.40 m od uličního prostoru. Od hranice s pozemkem parc.č. 447/71 bude dům vzdálen 3.00 m a od pozemku parc.č. 447/69 bude stavba umístěna 4.00 m. Uvedené pozemky jsou v k.ú. Mstišov.

Stavební pozemek je napojen na komunikaci III/0822 pozemek parc.č. 442/2. S ohledem na ustanovení přílohy stavebního zákona č.1 odst.1 písm. a) bod 16, sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti nevyžadují povolení stavebního úřadu.

Předmětem tohoto rozhodnutí dále není stavba oplocení, domovních částí přípojek vody, tlakové kanalizace a NN, které budou napojeny na stávající inženýrské sítě, umístěné v komunikaci III/0822. Pro realizaci těchto staveb není potřeba souhlasu stavebního úřadu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, jejíž stavební část vypracoval Ing. Luděk Růžička, Ph.D., v lednu 2025, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. V souvislosti s prováděním stavby nesmí dojít k poškození podzemních ani nadzemních zařízení. Investor stavby (dodavatel) si musí objednat před zahájením stavebních prací u správců inženýrských sítí v zájmovém území přesné vytýčení podzemních i nadzemních zařízení, která budou v plné výši respektována a při

stavbě či křížení s nimi budou dodrženy příslušné technické normy a požadavky jejich správců.

4. Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlasném jednotném environmentálním stanovisku vydaném **Magistrátem města Teplice**, odborem životního prostředí dne 9.2.2026 pod č.j. R/2026/11472/2.

- V terénu budou vyznačeny hranice trvalého záboru dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
- Před zahájením stavby bude provedena oddělená skrývka kulturních vrstev půdy v plné mocnosti profilu. Podle zpracované bilance skrývky činí celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy 12 m³ při mocnosti cca 0,13 m na ploše 95 m².
- Kulturní vrstvy půdy budou deponovány na pozemku p.č. 437/3 a následně použity pro konečnou úpravu okolí stavby a zúrodnění okolí stavby. Do doby jejího použití bude zajištěna jejich ochrana před znehodnocením a ztrátami. V případě potřeby bude zajištěno jejich odplevelování.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím skryté zeminy bude veden protokol (pracovní deník).
- Při výstavbě nesmí dojít ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.
- V souladu s I l odst. 4 zákona je nutné orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je rozhodnutí o souhlasu, a to do jednoho roku ode dne jeho platnosti, a písemně oznámit zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením.
- Po zahájení realizace záměru, bude stavebníkem podána žádost o vydání rozhodnutí o předpisu odvodu za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Žádost o předpis odvodu bude podána u příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, kterým je Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí.
- Žádost bude mít náležitosti podání dle 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění. K žádosti bude přiloženo pravomocné rozhodnutí o souhlasu, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je rozhodnutí o souhlasu a výpočet odvodů za odnětí půdy dle níže uvedených faktorů a skutečného záboru zemědělské půdy.
- Za trvalé odnětí pro stavbu budou podle I zákona č. 334/1992 Sb. předepsány odvody samostatným rozhodnutím Magistrátu města Teplice podle těchto kritérií, která jsou v souladu s přílohou č. I zákona.

5. V plné míře budou splněny podmínky stanovené v závazném stanovisku **Krajské hygienické stanice ÚK ÚP Teplice** ze dne 14.1.2026 pod č.j. KHSUL 1636/2026.

- Před započítáním s užíváním stavby bude ze strany investora provedeno měření hluku z provozu TČ v chráněném venkovním prostoru stavby, nebo chráněném venkovním prostoru (hranice stavebního pozemku) ve kterém bude zohledněn denní i noční provoz, včetně vyhodnocení přítomnosti tónové složky (podmínka je stanovena v souladu s ust. § 30 zákona č. 258/200 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb).

- Měření bude provedeno držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace dle §83c zák. č. 258/2000 Sb. (podmínka je stanovena v souladu s ustanovením § 32a zákona č. 258/2000 Sb.)
- 6. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem vydanému **spol. ČEZ Distribuce a.s.** dne 15.1.2026 zn. 001172972116.
- 7. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/ nebo umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy vydanému **spol. ČEZ Distribuce a.s.** ze dne 16.1.2026 zn. 001173031894.
- 8. Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlasu s připojením na silnici III/00822, p.p.č 437/3 k.ú. Mstíšov, vydaný **Správou a údržbou silnic Ústeckého kraje** dne 10.3.2026 zn./č.j. SUSUKUL/HN/2026/027.
- 9. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření vydaném **spol. DESLONE s.r.o. zastoupené spol. Fine Technology Outsource s.r.o.** dne 14.1.2026 č.j. 79118.
- 10. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru ze dne 21.1.2026 zn. SCVKZAD267688/MO/Hw vydané **spol. Severočeské vodovody a kanalizace a.s.**
- 11. Sjezd na silnici III/00822 na p.p.č. 442/2 bude proveden v souladu dopravním řešením odsouhlaseným **KŘP Ústeckého kraje, dopravní inspektorát** dne 18.2.2026 č.j. KRPU-21677-2/ČJ-2026-040906.
- 12. **O vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu rodinného domu, lze požádat až po vydání kolaudačního rozhodnutí staveb technické a dopravní infrastruktury (inženýrských sítí a komunikace).**
- 13. **Dokončenou stavbu lze užívat** v souladu s § 230 odst. 2 zák. č. 283/2021 Sb. na základě kolaudačního rozhodnutí. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí je žadatel povinen předložit v souladu s § 232 stavebního zákona následující doklady, v případě odchylek od povoleného stavu 2x projektovou dokumentaci pro provedení stavby s vyznačením odchylek, revizní zprávu elektro, hromosvodu, geometrický plán, závazné stanovisko vydané Krajskou hygienickou stanicí Ústeckého kraje k provozu tepelného čerpadla a vyjádření Magistrátu Teplice odboru životního prostředí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

POZEMKY Mstíšov s.r.o., Jugoslávská č.p. 2716, 415 01 Teplice 1

Odůvodnění:

Dne 16.3.2026 (s doplněním dokladů dne 1.4.2026) podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zjednodušeném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyly doloženy podklady potřebné pro projednání záměru ve zrychleném řízení, nebylo možné povolení stavby ve zrychleném řízení v souladu s § 212 stavebního zákona.

Ke stavbě byly předloženy následující stanoviska a vyjádření:

Souhlasné jednotné environmentální stanovisko **Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí** ze dne 9.2.2026 č.j. R/2026/11472/2. Závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice** Ústeckého kraje ze dne 14.1.2026 č.j. KHSUL 1636/2026. Stanovisko **Ministerstva obrany sekce majetkové** ze dne 5.2.2026 č.j. MO 123826-1322. Vyjádření **Policie České republiky, územní odbor Teplice dopravní inspektorát** ze dne 18.2.2026 č.j. KRPU-21677-2/ČJ-2026-040906. Souhlas s připojením na komunikaci vydaný **Správou a údržbou silnic Ústeckého kraje** dne 10.3.2026, zn./č.j. SUSUKUL/HN/2026/027. Sdělení spol. **ČEZ Distribuce a.s.**, o existenci zařízení ze dne 13.1.2026 zn. 0102458101, vyjádření k projektové

dokumentaci ze dne 15.1.2026 zn.001172973116, vyjádření k umístění stavby v ochranném pásmu ze dne 16.1.2026 zn. 001173031894 a smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení ze dne 26.3.2026 číslo 26-SOP-01-4122617372. Sdělení o existenci komunikačního vedení **Telco Pro Services a.s.** ze dne 12.1.2026. Sdělení o existenci komunikačního vedení **Telco Infrastructure s.r.o.** ze dne 13.1.2026 zn. 1100322914. Sdělení o existenci komunikačního vedení **ČEZ ICT Services a.s.** ze dne 13.1.2026 zn. 1100322914. Vyjádření k žádosti vydané spol. **Vodafone Czech Republic a.s.** ze dne 13.1.2026 zn. MW9910294069910439. Vyjádření o existenci sítě ze dne 12.1.2026 č.j.8906/26 vydané spol. **CETIN a.s.** Vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby ze dne 12.1.2026 zn. E02020/26 vydané spol. **T-Mobile Czech Republic a.s.** Vyjádření spol. **Marius Pedersen a.s.** k existenci sítě ze dne 13.1.2026 zn. 3943/25/MP. Vyjádření spol. **Severočeské vodovody a kanalizace a.s.** k existenci provozovaného zařízení ze dne 13.1.2026 zn. SCVKZAD267599 a vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 21.1.2026 zn. SCVKZAD267688/MO/Hw. Vyjádření spol. **GasNet Služby s.r.o.** ze dne 12.1.2026 zn. 5003486955. Vyjádření spol. **DESLONE s.r.o.**, zastoupené spol. **Fine Technology Outsource s.r.o.** ze dne 14.1.2026 č.j. 79118. Vyjádření **České Radiokomunikace a.s.** ze dne 14.1.2026 zn. UPTS/OS/421284/2026. Plná moc k zastupování pro Ing. Ludka Růžičku, Ph.D., Souhlas na situaci vlastníka pozemků parc.č. 447/71, 437/52, k.ú. Mstišov, **Ing. Miroslava Uhlíře, Ing. Tomáše Vovčíčky.** Souhlas vlastníka inženýrských sítí a komunikace s napojením spol. POZEMKY Mstišov s.r.o.

Stavební úřad vyrozuměl 8.4.2026 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. Dne 30.4.2026 uplynul termín pro podání námitek poslednímu z účastníků řízení.

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 s k podkladům nevyjádřili.

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., POZEMKY Mstišov s.r.o., Město Dubí, DESLONE s.r.o., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Správa a údržba silnic Ústeckého kraje.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 vlastníkovvi 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.



Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 1.4.2026 pod VS 26 539.



Městský úřad Dubí

Stavební úřad a územní plánování



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 12.6.2026
za MěÚ Dubí
dne 12.6.2026

Ruská 264, 417 01 Dubí

DS: fg8bwb3

Tel: 417 554 621

E-mail: smekalova@mesto-dubi.cz

Číslo jednací: SÚ/1544.4/26/Sm

Datum: 21.5.2026

Identifikátor:

Spisová značka: MěD-1544/2026

Vyřizuje / Smekalová

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 5.3.2026 podala společnost

Správa a údržba silnic ÚK, příspěvková organizace IČO 00080837, Ruská č.p. 260/13, 417 03 Dubí 3

(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:

"Rekonstrukce ubytovny řidičů na administrativní objekt"

(dále jen "stavba") umístěná na pozemku parc. č. 488 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Dubí-Pozorka, který je ve vlastnictví společnosti.

Nový přívod kabelového vedení k objektu se bude dotýkat dále pozemků parc. č. 486 (jiná stavba) parc. č. 487/1 (ostatní plocha – manipulační plocha).

Stručný popis stavby:

Jedná se o stavební úpravy stávající zděné budovy o 2 nadzemních podlaží. Dokumentace řeší zateplení obvodového pláště objektu, výměnu výplní otvorů a částečné vybourání a částečné dozdění sádkartonových přiček za účelem nových dispozičních úprav v objektu a dále za účelem změny účelu užívání části objektu. Stavební úpravy se dále týkají výměny střešní konstrukce nad vstupním schodištěm vedoucím do II.N.P. a podlahy. Pro vytápění v I. a II.N.P. objektu bude vybudován teplovodní dvoutrubkový systém s nuceným oběhem topné vody s otopnými tělesy. Zdrojem tepla bude plynový kotel v jiném objektu. Opraven bude i hromosvod. V rámci energetických úspor bude posíleno zateplení budovy včetně střechy.

Současný stav: objekt sloužil jako ubytovna zaměstnanců (řidičů)

Nový stav po provedení stavebních úprav v rámci předložené projektové dokumentace:

funkční rozdělení objektu na 2 části

I.N.P. stávající způsob, tzn. prostor zázemí pro zaměstnance – 2 pokoje, sociální zázemí, denní místnost, šatna

II.N.P. využití jako administrativní budova se 4 kancelářemi a sociálním zázemím, kuchyňka

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost STATUM s.r.o., se sídlem Husitská č. p. 692/3, 415 01 Teplice, IČ 254 81 860, zodpovědný projektant Ing. Karel Greiner, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401529. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu přesný termín zahájení stavby a dodavatele stavby před jejím zahájením.
3. Stavba bude dokončena do června roku 2028.
Před zahájením zemních prací bude zajištěno vytýčení veškerých podzemních a nadzemních sítí a po celou dobu výstavby bude dbáno o dodržování všech nařízení a příslušných technických norem a bezpečnostních předpisů. Jedná se zejména o zařízení společnosti ČEZ Distribuce a.s., společnosti SčVK a.s. a společnosti GasNet Služby s.r.o.
5. V plné míře budou dodrženy podmínky Magistrátu města Teplice odboru životního prostředí uvedené v souhlasném jednotném enviromentálním stanovisku ze dne 2.3.2026 pod č. jednací R/2025/184157/4 týkající se:
 - Hnízda jiříček obecných (*Delichon urbicum*) budou odstraněna až po vyhnízdění, tj. nejdříve po 1.10. do konce března.
 - Odstraňování obsazených hnízd během hnízdění (cca duben – srpen) je prakticky nepřipustné.
 - V případě nutnosti provádět práce v období od 15.4. do 15.9. je žadatel povinen zajistit bezprostředně před zahájením prací kontrolu odborně způsobilou osobou (ornitologem), která prokazatelně vyloučí probíhající hnízdění.
 - Po dokončení stavebních prací zůstane dům beze změn a přístupné jiříčkám i pro další roky.
 - Jako kompenzační opatření bude instalováno 10 ks umělých dřevocementových hnízd pro jiříčky a podložek pod tato hnízda kvůli zabránění znečištění, a to nejpozději do dokončení stavebních prací.
 - Po dokončení prací písemně obeznámíte Magistrátu města Teplice, orgánu ochrany přírody a krajiny, zda došlo během stavebních prací ke konfliktu s volně žijícími živočichy a jak bylo případně za pomoci zoologa postupováno.
 - Na okna horního podlaží budou instalovány prvky snižující riziko kolize ptáků s skleněnými plochami (minimálně 2 vizuální prvky na jednu okenní tabuli).
 - O provedení kompenzačních opatření bude orgánu ochrany přírody doručena fotodokumentace do 30 dnů od jejich realizace.
6. Stavebník bude v plné míře dodržovat podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice ÚK ÚP Teplice ze dne 29.9.2025 pod č.j. KHSUL 45423/2025 týkající se:
 - Ke kolaudaci stavby bude doložen protokol z měření elektrického osvětlení v kanceláři č. 2.09 a v kanceláři č. 2.06, který bude prokazovat splnění požadavků § 2 odst. 1 písmeno b) zákona č. 309/2006 Sb., požadavků § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., požadavků na osvětlení pro pracoviště uvedených v ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště. Předložený protokol z měření umělého osvětlení musí splňovat požadavky ČSN 36 0011-1 Měření osvětlení prostorů – Část 1: Základní ustanovení a ČSN 36 0011-3 Měření osvětlení prostorů – Část 3: Měření umělého osvětlení vnitřních prostorů. Měření ostatních prostor, ani měření nouzového osvětlení, není ze strany KHSU UL požadováno.
 - Pracoviště, které je osvětlováno denním osvětlením, pokud na ně může docházet ke zvýšené tepelné zátěži nebo oslnění, musí mít osvětlovací otvory vybaveny clonícími zařízeními umožňujícími regulaci přímého slunečního záření. Podmínka je v souladu s § 45 odst. 2 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
 - Osvětlovací otvory včetně ochranných prvků proti slunečnímu záření musí umožňovat jejich bezpečné používání, údržbu a čištění a nesmí ohrožovat další osoby zdržující se v budově nebo v jejím okolí během údržby a čištění. Zaměstnanci musí být umožněno manipulovat s okny a světlíky, pokud jsou otevíratelné; jejich regulační zařízení musí být možné otevírat, zavírat, nastavovat nebo zajišťovat z podlahy bezpečným způsobem. Jsou-li okna a světlíky otevřeny, musí být zajištěny tak, aby se předešlo úrazu. Umožnění manipulace s okny a světlíky není nezbytné tam, kde je větrání zajišťováno automatickým regulačním systémem. Podmínka je v souladu s § 45a odst. 3 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
7. Stavebník bude v plné míře respektovat vyjádření ke stavbě společnosti Ředitelství silnic a dálnic s.p. ze dne 2.10.2025 pod značkou RSD-807408/2025-2 týkající se:
 - Na dočasný zábor stavby bude uzavřena smlouva o výpůjčce před zahájením stavby.
8. Stavebník bude v plné míře respektovat podmínky ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 28.1.2026 pod značkou 001173385450 týkající se:
 - Na stavbu dotčeném pozemku se nachází kabelové vedení nízkého napětí a vrchní vedení nízkého napětí. Zateplení budovy bude respektovat trvalý přístup k jejich zařízení. Je třeba dodržet dle ČSN a PNE umístění kotevnic bodů zřízení na fasádě. V případě zateplení budov je možností
 - Podat požadavek s tříměsíčním předstihem na vysunutí energetické skříně na úroveň budoucí fasády budovy z důvodu zajištění bezproblémového otevírání skříně pro údržbu, opravu nebo řešení poruchových stavů anebo
 - Při zateplení objektu je třeba provést izolaci okolo přípojkové skříně. Pro zajištění bezpečnosti musí být dodrženo otevření křídla dveří v úhlu 95° (z důvodu zajištění bezproblémového otevírání dvířek pro údržbu, opravu nebo řešení poruchových stavů).
 - Dále společnost upozorňuje na nutnost zažádání si s dostatečně časovým předstihem o zaizolování živých částí vedení nízkého napětí umístěných v blízkosti plánovaných stavebních úprav z důvodu bezpečnosti osob a omezení možných rizik.
 - Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce a.s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto uvedeném vyjádření.
 - Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
 - V případě nadzemního vedení NN budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

- Při realizaci stavby nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VNN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1) pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
 - Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. V ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce a.s. nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídatelných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
 - Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - V případě činnosti nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. V ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu, vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu pracovníků ČEZ Distribuce a.s. a jimi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce a.s.
 - Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví společnosti, nahlásíte tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce a.s.
9. Stavebník bude v plné míře respektovat podmínky ve vyjádření společnosti SČVK a.s. ze dne 4.2.2026 pod značkou SCVKZAD269223/MO/Hw týkajících se :
- Vypouštění odpadní vody budou splňovat limity platného Kanalizačního řádu Teplice.
 - Bude splněn požadavek přizvání společnosti ke každé činnosti v ochranném pásmu provozovaného zařízení ve vlastnictví společnosti.
 - Dojde-li ke vstupu do ochranného pásma v průběhu prováděných prací či k odkrytí zařízení ve správě SČVK a.s. v průběhu realizace záměru, požadují být přizváni na stavbu za účelem kontroly zařízení ve správě a současně požadují, aby došlo pracovníky servisní organizace provozovatele – společnost Severočeská servisní a.s. k zápisu souhlasu do stavebního deníku.
 - Zřizování staveníště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo vodovodního řádu a kanalizační stoky. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace mimo zpevněné komunikace nebude pojíždět těžká technika.
 - V případě, že dojde při realizaci stavby k nalezení dalšího vodohospodářského zařízení, které není uvedeno v dokumentaci stavby, požadují provést samostatné jednání o způsobu ochrany zařízení nebo o jeho eventuální přeložce nebo zrušení.
 - Jakákoliv změna oproti schválené dokumentaci bude předložena společnosti SČVK a.s. ke schválení.
 - Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci o existenci přípojek se obracíte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytím účinnosti zákona č. 274/2001 Sb., Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak.

II. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat na základě § 230 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Na základě této žádosti svolá zdejší stavební úřad dle § 234 stavebního zákona závěrečnou kontrolní prohlídku stavby. K žádosti budou předloženy doklady dle § 232 stavebního zákona **zejména:** v případě změn oproti ověřené projektové dokumentaci (předem odsouhlasených stavebním úřadem) 2x výkresy skutečného provedení stavby s vyznačením odchylek oproti původně ověřené dokumentaci, revizní zprávu elektroinstalace, revizní zprávu hromosvodu, topná zkouška, zkouška těsnosti kanalizace a tlaková zkouška vodovodu, kladné stanovisko KHS ÚK ÚP Teplice, vyjádření Magistrátu města Teplice odboru životního prostředí, geometrické zaměření stavby a další doklady dle ustanovení stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Správa a údržba silnic ÚK, příspěvková organizace IČO 00080837, Ruská č.p. 260/13, 417 03 Dubí 3

Odůvodnění:

Dne 5.3.2026 podal stavebník společnost Správa a údržba silnic ÚK, IČO 00080837, se sídlem Ruská č.p. 260/13, 417 03 Dubí 3, kterou na základě plné moci zastupuje Michaela Šifaldová, nar. dne 23.12.1978, bytem Otvice, U kolejí č.p. 204, 431 11 Jirkov žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení stavby. Vzhledem k tomu, že předložená žádost nebyla úplná a neobsahovala požadované náležitosti a podklady, stavební úřad výzvou ze dne 30.3.2026 vyzval stavebníka k doplnění a zároveň usnesením řízení přerušil s termínem k doplnění podkladů do 30.6.2026. Podklady byly doplněny dne 8.4.2026.

Na základě předložené žádosti a doložených dokladů k této žádosti stavební úřad vyrozuměl dne 8.4.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 30.4.2026 na místo stavby.

Podklady žádosti:

Projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost STATUM s.r.o., se sídlem Husitská č. p. 692/3, 415 01 Teplice, IČ 254 81 860, zodpovědný projektant Ing. Karel Greiner, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401529.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice ÚK ÚP Teplice dne 29.9.2025 pod značkou KHSUL 45423/2025
- Magistrát města Teplice odbor životního prostředí – souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 2.3.2026 pod č.j. R/2025/184157/4 a dále vyjádření ze dne 27.10.2025 pod č.j. MgMT/123873/2025/Vac
- Souhlas Rady města Dubí ze dne 14.10.2025 usnesení č. UR-1724-55/25
- SČVK a.s. dne 27.1.2026 pod značkou SCVKZAD269217 a dále dne 4.2.2026 pod značkou SCVKZAD269223
- CETIN a.s. dne 27.1.2026 pod značkou 23631/26
- ČEZ Distribuce a.s. dne 27.1.2026 pod značkou 0102466877 a dále Souhlas s umístěním stavby a s prováděním činností v OP elektrického zařízení ze dne 28.1.2026 pod značkou 001173385450
- ČEZ Teplárenská a.s. dne 27.1.2026 pod značkou 2026/01/11764/JOND
- Telco Infrastructure, s.r.o. dne 27.1.2026 pod značkou 1100328248
- GasNet, s.r.o. dne 16.3.2026 pod značkou 5003511594
- Ředitelství silnic a dálnic s.p. dne 2.10.2025 pod značkou RSD-807408/2025-2
- Státní úřad inspekce práce OIP pro ÚK a LK dne 3.10.2025 pod č.j. 32974/7.42/25-2
- Marius Pedersen a.s. dne 29.1.2026 pod č.j. 3963 MP
- Sdělení KŘP ÚK Policie ČR dne 16.2.2026 pod č.j. KRPU-20571-2/ČJ-2026-040906
- Souhlasy vlastníků pozemků, plná moc k zastupování

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 obdržení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

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:

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, odboru územního plánování a stavebního řádu 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.



Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování

Poplatek:

Správný poplatek za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10.000,- Kč a byl zaplacen dne 21.4.2026 pod variabilním symbolem V.S.26 547.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Správa a údržba silnic ÚK, Ruská č.p. 260/13, 417 03 Dubí 3 zastoupená na základě plné moci Michaelou

Šifaldovou, ~~Ústí nad Labem, U koleje č.p. 204, 431 11 Jirkov~~

Město Dubí, Ruská č.p. 264/128, Dubí

Ředitelství silnic a dálnic ČR s.p.

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

Gas Net s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

dotčené orgány

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, Náměstí Svobody č.p. 2, 415 01 Teplice 1

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ÚP Teplice, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Wolkerova č.p. 1342/4, 416 65 Teplice

Na vědomí:

STATUM s.r.o., se sídlem Husitská č. p. 692/3, 415 01 Teplice, IČ 254 81 860





14/14

Městský úřad Dubí

Stavební úřad a územní plánování



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne.....
za MěÚ Dubí.....
dne.....

Ruská 264, 417 01 Dubí

DS: fg8bwb3

Tel: 417 554 621

E-mail: smekalova@mesto-dubi.cz

Číslo jednací: SÚ/2429.2/26/Sm

Datum: 24.6.2026

Identifikátor:

Spisová značka: MěD-2429/2026

Vyřizuje / Smekalová

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 15.4.2026 podala společnost

IMOLA Company a.s., IČO 29258138, se sídlem Jandova č.p. 10/3, Vysočany, 190 00 Praha 9,
kterou na základě plné moci zastupuje společnost

REGIONPROJEKT s.r.o., IČO 48293806, se sídlem Horova č.p. 12, 400 01 Ústí nad Labem 1

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

"Přestavba stávajícího objektu lesního hospodářství"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1292 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1316/7 (zahrada) a parc. č. 1347/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Dubí u Teplic, které jsou ve vlastnictví stavebníka.

Stavba obsahuje:

Předložená projektová dokumentace řeší přestavbu stávajícího, zděného, částečně podsklepeného objektu o dvou nadzemních podlažích, který sloužil jako hájenka. Objekt bude využívat stávající napojení na elektropřípojku ukončenou v přípojevací skříni na fasádě objektu. V místě stavby se dále nachází síť elektronických komunikací ve správě společnosti CETIN a.s. Pro zásobování vodou bude nadále sloužit stávající studna a pro odkanalizování bude nadále sloužit bezodtoková jímka na vyvážení. Hlavním zdrojem tepla je sestava tepelných čerpadel vzduch – voda, jako otopný systém v I. a II.N.P. je navrženo teplovodní podlahové vytápění, které doplní krbové vložky s funkcí sekundárního zdroje tepla v interiéru. Systém vytápění bude nízkoteplotní, teplovodní.

Parkování pro potřeby obyvatel a zaměstnanců je v dostatečné kapacitě zajištěno přímo na pozemku stavebníka za vjezdem. Další odstavné plochy v bezprostřední blízkosti objektu jsou navrženy z plastových zatravnovacích tvárnic. Na pozemku stavebníka bude umístěna nová dešťová nádrž a nová revízní šachta kanalizace.

Jako svislé nosné konstrukce budou sloužit železobetonové obvodové monolitické stěny na betonových základových pasech, vnitřní nosné a nenosné stěny budou z cihelných bloků. Objekt bude ukončen částečně sedlovou a částečně pultovou střechou s atriem. Vnitřní úpravy povrchů budou provedeny obkladovými deskami v imitaci dřeva, vnější pak kamennými obklady v I.N.P. a dřevěnými fasádními prvky z opalovaného dřeva ve II.N.P. a střeše.

Celková přestavba objektu bude rozdělena na dvě etapy.

I. etapa - odstranění části stávajícího objektu hájenky. Provedeno bude odstranění nadzemní části objektu. Zachovány budou pouze základové konstrukce. Stávající sklepní prostor bude zasypán zhutněným zásypem. Vzhledem k tomu, že pozemek je zařazen do kategorie s vysokým radonovým rizikem, budou provedeny protiradonové izolace a odvětrání podlaží. Zdrojem vody je stávající studna, ohřev TV bude řešen centrálně v nepřímotopném zásobníku, který

bude napojen na tepelné čerpadlo. Ležatá kanalizace bude v I. etapě napojena na stávající vývod do bezodtokové jímky. Elektrorozvody objektu budou napojeny ze stávající skříně. Hlavní domovní rozvaděč bude umístěn v I.N.P. Instalovány budou po celém objektu autonomní detektory kouře.

II. etapa - výstavba nového objektu lesního hospodářství. Jedná se o výstavbu obdobného, modernizovaného objektu. Dispozičně bude rozdělen na služební byt a zázemí určené pro výkon lesnické činnosti.

Zahájení stavby cca 09/2026 a její dokončení cca 09/2028.

Dispoziční řešení objektu:

I.N.P. - kuchyň s obývacím pokojem, spíž, 2 x technická místnost, komora, koupelna, atrium, relaxační místnost, sklad zahradní techniky, 2x chodba, zádveř, terasa

II.N.P. – vlevo chodba, schodiště, koupelna, WC, 2 x šatna, 3x pokoj

II.N.P. – vpravo chodba, schodiště, koupelna, společenská místnost, 2 x pobytová místnost

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Regionprojekt s.r.o. se sídlem Horova č.p. 12, 400 01 Ústí nad Labem, IČO 482 93 806, zodpovědná osoba Ing. Pavel Slavík – ČKAIT 0401449. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením zemních prací bude zajištěno vytyčení veškerých podzemních a nadzemních sítí a po celou dobu výstavby bude dbáno o dodržování všech nařízení a příslušných technických norem a bezpečnostních předpisů.
3. Stavebník zajistí provádění stavby v souladu s požadavky pro ochranu sítí elektronických komunikací obsažených ve vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 18.2.2026 pod č.j. 45852/26.
4. Stavebník oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu přesný termín zahájení stavby a dodavatele stavby před jejím zahájením.
5. Stavba bude dokončena do konce roku 2028.
6. Zhotovitel stavby je povinen podle § 163 odst. 1 písm. b) stavebního zákona zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro provedení záměru.
7. V plné míře budou dodrženy podmínky Magistrátu města Teplice odboru životního prostředí uvedené v souhlasném jednotném environmentálním stanovisku ze dne 23.3.2026 pod č. jednací R/2026/41417/4 týkající se :
 - V terénu budou vyznačeny hranice trvalého záboru dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
 - Před zahájením stavby bude provedena oddělená skryvka kulturních vrstev půdy v plné mocnosti profilu. Podle zpracované bilance skryvky činí celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy 26,25 m³ při mocnosti cca 0,15 m na ploše 175 m².
 - Kulturní vrstvy půdy budou deponovány na pozemku parc. č. 1316/7 v katastrálním území Dubí a následně použity pro konečnou úpravu okolí stavby a zúrodnění okolí stavby. Do doby jejího použití bude zajištěna jejich ochrana před znehodnocením a ztrátami. V případě potřeby bude zajištěno jejich odplevelování.
 - O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím skryté zeminy bude veden protokol (pracovní deník).
 - Při výstavbě nesmí dojít ke zhoršení hydrogeologických a odtokových poměrů v území.
 - V souladu s § 11 odst. 4 zákona je nutné orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je rozhodnutí o souhlasu, a to do jednoho roku ode dne jeho platnosti, a písemně oznámit zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením.
 - Po zahájení realizace záměru, bude stavebníkem podána žádost o vydání rozhodnutí o předpisu odvodu za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Žádost o předpis odvodu bude podána u příslušného obecního úřadu s rozšířenou působností, kterým je Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí.
 - Žádost bude mít náležitosti podání dle § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění. K žádosti bude přiloženo pravomocné rozhodnutí o souhlasu, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je rozhodnutí o souhlasu a výpočet odvodů za odnětí půdy dle níže uvedených faktorů a skutečného záboru zemědělské půdy.
 - Za trvalé odnětí pro stavbu budou podle § 11 zákona č. 334/1992 Sb., předepsány odvody samostatným rozhodnutím Magistrátu města Teplice podle těchto kritérií, která jsou v souladu s přílohou č. 1 zákona.
8. V plné míře budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Krajské hygienické stanice ÚK ÚP Teplice ze dne 18.3.2026 pod č.j. KHSUL 13200/2026 týkající se zejména:
 - Před zahájením trvalého užívání stavby musí být na KHS UL předložen výpočet denního osvětlení, který bude prokazovat splnění požadavků § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. a požadavků § 45 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. pro pracovní prostory. Výpočet denního osvětlení musí odpovídat skutečné náročnosti vykonávané práce z hlediska ochrany zdraví a reálným podmínkám, včetně venkovních překážek.
 - Před zahájením trvalého užívání stavby musí být na KHS UL předložen výpočet elektrického osvětlení, který bude prokazovat splnění požadavků § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. a požadavků § 45 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. pro pracovní prostory. Výpočet elektrického osvětlení musí odpovídat skutečně instalované osvětlovací soustavě, skutečné náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost a ochranu zdraví a musí obsahovat plán údržby.

- Před zahájením trvalého užívání stavby musí být na KHS UL předloženo měření osvětlenosti a rovnoměrnosti elektrického osvětlení pro pracovní prostory, které bude provedeno v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. a ustanovením § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. za provozních podmínek v plně zařízené místnosti s pracovišti, v celém prostoru místnosti a na pracovních místech.
- Před zahájením trvalého užívání stavby musí být na KHS UL předložen výpočet denního osvětlení prokazující vyhovující denní osvětlení v místnostech, které budou využívány jako místnosti pro odpočinek, nebo funkčně vymezené části v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb. a ustanovením § 45a odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
- Místnosti, které budou využívány jako místnosti pro odpočinek, musí mít splněné hygienické požadavky v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb. a ustanovením § 55 odst. 3 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
- Na všech pracovištích musí být zajištěno vytápění, aby zaměstnanec nebyl exponován zátěží chladem v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. a ustanovením § 6 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
- Na všech pracovištích musí být zajištěna dostatečná výměna vzduchu přirozeným, nuceným nebo kombinovaným větráním s ohledem na vykonávanou práci a její fyzickou náročnost v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. a ustanovením § 41 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
- Sanitární zařízení pro zaměstnance svým provedením a vybavením musí odpovídat ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb. a ustanovení § 54 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., včetně požadavků na výslednou teplotu a výměnu vzduchu.
- Na pracovištích a v pracovním prostředí musí být zajištěn úklid a čištění v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. e) zákona č. 309/2006 Sb.
- Před zahájením trvalého užívání stavby musí být na KHS UL předložen doklad prokazující vhodnost materiálů použitých při stavbě vodovodu v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 258/2000 Sb. a ustanovení vyhlášky č. 409/2005 Sb.
- Před zahájením trvalého užívání stavby musí být na KHS UL předložen rozbor pitné vody, která je určena k pití, vaření, přípravě jídel a nápojů, k čištění předmětů, přichází do styku s lidským tělem, v rozsahu úplného rozboru v souladu s ustanovením § 3 zákona č. 258/2000 Sb. a ustanovením § 5 a přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb. s vyhodnocením dle hygienických limitů přílohy č. 1 vyhlášky č. 252/2004 Sb. Vzorek musí být odebrán z kohoutku určeného pro lidskou spotřebu v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb. Vzorky pitné vody musí odebrat držitel osvědčení o akreditaci nebo držitel autorizace v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 258/2000 Sb.

Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat na základě § 230 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Na základě této žádosti svolá zdejší stavební úřad dle § 234 stavebního zákona závěrečnou kontrolní prohlídku stavby. K žádosti budou předloženy doklady dle § 232 stavebního zákona **zejména**: v případě změn oproti ověřené projektové dokumentaci (předem odsouhlasených stavebním úřadem) 2x výkresy skutečného provedení stavby s vyznačením odchylek oproti původně ověřené dokumentaci, revizní zprávu elektroinstalace, revizní zprávu hromosvodu, měření hlukosti tepelného čerpadla, kladné stanovisko KHS ÚK ÚP Teplice, topná zkouška, zkouška těsnosti kanalizace a tlaková zkouška vodovodu, protokol o měření radonu v objektu, geometrické zaměření stavby a další doklady dle ustanovení stavebního zákona.

Účastník řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

IMOLA Company a.s., Jandova č.p. 10/3, Vysočany, 190 00 Praha 9

Odůvodnění:

Dne 15.4.2026 podal stavebník společnost IMOLA Company a.s., IČO 29258138, se sídlem Jandova č.p. 10/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, kterou na základě plné moci zastupuje společnost REGIONPROJEKT s.r.o., IČO 48293806, se sídlem Horova č.p. 12, 400 01 Ústí nad Labem 1 žádost o povolení výše uvedené stavby – stavebních prací na objektu bývalé hájenky – Barvář č.p. 144, Dubí 1. Stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Karel Stránský, IČO 164 356 48. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vypravil dne 22.4.2026 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.

Stavebník dne 20.5.2026 požádal o přerušení řízení z důvodu uvažovaných změn v projektové dokumentaci. Dne 15.6.2026 vzal tuto žádost zpět s tím, že uvažované změny se z ekonomických důvodů nebudou realizovat. Stavební úřad pokračoval v zahájeném řízení.

Podklady žádosti:

Projektová dokumentace zpracovaná společností Regionprojekt s.r.o. se sídlem Horova č.p. 12, 400 01 Ústí nad Labem, IČO 482 93 806, zodpovědná osoba Ing. Pavel Slavík – ČKAIT 0401449.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Teplice – odbor životního prostředí dne 23.3.2026 pod č.j. R/2026/41417/4
- Ministerstvo zdravotnictví ČR dne 30.3.2026 pod č.j. MZDR 8809/2026-2/ČIL-Pr
- Krajský úřad ÚK odbor životního prostředí dne 31.3.2026 pod č.j. KUUK/059802/2026
- Krajská hygienická stanice ÚK ÚP Teplice dne 18.3.2026 pod č.j. KHSUL 13200/2026
- Lesy ČR s.p. Litvínov dne 26.3.2026 pod č.j. LCR235/000727/2026 a dále dne 24.4.2026 pod č.j. LCR235/001676/2026
- SčVK a.s. dne 3.2.2026 pod značkou SCVKZAD270133
- ČEZ Distribuce a.s. dne 3.2.2026 pod značkou 0102471004
- ČEZ ICT Services a.s. dne 3.2.2026 pod značkou 0701066178
- Telco Infrastruktura, s.r.o. dne 3.2.2026 pod značkou 1100331007
- Telco Pro Services, a.s. dne 3.2.2026 pod značkou 0201975295
- Gas Net Služby, s.r.o. dne 3.2.2026 pod značkou 5003502298
- Cetin a.s. dne 18.2.2026 pod č.j. 45852/26

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 rozhodnutí nevyjádřili.

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, odboru územního plánování a stavebního řádu 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.



Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písmeno c) ve výši 10.000,- Kč a byl zaplacen pod variabilním symbolem V.S. 26 573 na č. účtu 19/1060455319/0800 dne 24.6.2026.

Obdrží:účastníci (dodejky)

IMOLA Company a.s., Jandova č.p. 10/3, Vysočany, 190 00 Praha 9 zastoupená na základě plné moci společností
REGIONPROJEKT s.r.o., Horova č.p. 12, 400 01 Ústí nad Labem 1 (projektant)

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcsn

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

Město Dubí, Ruská č.p. 264/128, Dubí 1

CETIN a.s.

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ÚP Teplice, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Wolkerova č.p. 1342/4, 416 65 Teplice

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, Náměstí Svobody č.p. 2, 415 01 Teplice 1

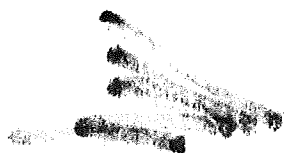
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem 1

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Praha

Na vědomí:

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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





Městský úřad Dubí
Stavební úřad a územní plánování



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne.....
za MěÚ Dubí.....
dne.....

Ruská 264, 417 01 Dubí

DS: fg8bwb3

Tel: 417 554 621

E-mail: smekalova@mesto-dubi.cz

Číslo jednací: SÚ/573.3/26/Sm

Datum: 30.6.2026

Identifikátor:

Spisová značka: MěD-573/2026

Vyřizuje / Smekalová

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 23.1.2026 (s doplněním posledního dokladu dne 1.6.2026) podal

Ústecký kraj, Krajský úřad Ústí nad Labem, IČO 70892156, Velká Hradební č.p. 48, 400 02 Ústí nad Labem 2,
který zastupuje společnost

VKM Projekt s.r.o., IČO 19814119, se sídlem Strážky č.p. 21, 403 40 Ústí nad Labem

(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:

**"Fotovoltaická elektrárna na objektu PDSS"
v Dubí 1, Na Výšině č.p. 494**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 871/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Dubí u Teplic. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, stavební úřad řízení dne 2.2.2026 přerušil a vyzval stavebníka k doplnění podkladů s termínem do 30.6.2026. Poslední doklad byl doplněn dne 1.6.2026.

Stručný popis stavby:

Předložená dokumentace řeší umístění fotovoltaických panelů na stávající střeše objektu PDSS Na Výšině č.p. 494 v Dubí 1 o výkonu 124,3 kWp. Fotovoltaická elektrárna se skládá z ocelových držáků fotovoltaických panelů, které jsou složeny ze skla, křemíku, hliníku a plastového boxu. Uvnitř objektu nebudou prováděny žádné stavební úpravy. Výrobna bude sloužit pro vlastní spotřebu a dodávku přetoků do sítě ČEZ Distribuce a.s. připojením na distribuční soustavu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost VKM PROJEKT s.r.o., IČ 19814119, se sídlem Strážky č.p. 21, 403 40 Ústí nad Labem, zodpovědný projektant Ing. Vlastimil Křížan, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401361. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu přesný termín zahájení a dokončení stavby a dodavatele stavby před jejím zahájením.
3. Stavba bude dokončena do konce června 2027.

4. Jedná se o jednoduchou stavbu dle odst. 1 písmeno m) přílohy č. 2 stavebního zákona, která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů nevyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ústecký kraj, Krajský úřad Ústí nad Labem, Velká Hradební č.p. 48, 400 02 Ústí nad Labem 2

Odůvodnění:

Dne 23.1.2026 podal stavebník, kterým je Ústecký kraj, Krajský úřad Ústí nad Labem, IČO 70892156, Velká Hradební č.p. 48, 400 02 Ústí nad Labem 2, kterého zastupuje společnost VKM Projekt s.r.o., IČO 19814119, se sídlem Strážky č.p. 21, 403 40 Ústí nad Labem žádost o povolení výše uvedené stavby a uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná, stavební úřad řízení dne 2.2.2026 přerušil a vyzval stavebníka k doplnění podkladů s termínem do 30.6.2026. Poslední doklad byl doplněn dne 1.6.2026. Po doplnění žádosti a potřebných dokladů k této žádosti stavební úřad vyrozuměl podle § 188 odst. 1 stavebního zákona dne 9.6.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Přes datové schránky bylo vyrozumění převzato dne 10.6.2026.

Podklady žádosti:

Projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost VKM Projekt s.r.o., IČO 19814119, se sídlem Strážky č.p. 21, 403 40 Ústí nad Labem, zodpovědný projektant Ing. Vlastimil Křížan, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401361.

Plná moc k zastupování.

Stanoviska sdělili:

- Koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru ÚK ÚO Teplice dne 22.5.2026 pod značkou HSUL-2660-3/TP-2026
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ÚK ÚP Teplice dne 20.2.2026 pod značkou KHSUL 6608/2026
- Závazné stanovisko Magistrátu města Teplice odboru životního prostředí dne 16.2.2026 pod č.j. R/2026/16399/2
- Souhlasné stanovisko společnosti ČEZ Distribuce, a.s. dne 29.5.2026 pod značkou 4122609013

Stavební úřad vyrozuměl dne 9.6.2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne převzetí vyrozumění, to je do 26.6.2026 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. 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:

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, odboru územního plánování a stavebního řádu 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.

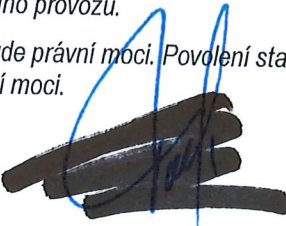
Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 prováděné 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.




Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písmeno c) s přihlédnutím k poznámce č. 1 ve výši poloviny sazby příslušného poplatku. Poplatek ve výši 5.000,- Kč pod variabilním symbolem 26 569 byl zaplacen dne 18.6.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ústecký kraj, Krajský úřad Ústí nad Labem, IDDS: t9zbsva

sídlo: Velká Hradební č.p. 48, 400 02 Ústí nad Labem 2 zastoupený společností

VKM Projekt s.r.o., Strážky č.p. 21, 403 40 Ústí nad Labem 19

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Město Dubí, Ruská č.p. 264/128, Dubí 1

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ÚP Teplice, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Wolkerova č.p. 1342/4, 416 65 Teplice

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Teplice, IDDS: auyaa6n

sídlo: Riegrova č.p. 1898, 415 01 Teplice

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, Náměstí Svobody č.p. 2, 415 01 Teplice 1

na vědomí:

hlavní projektant – Ing. Vlastimil Křižan, VKM Projekt s.r.o., Strážky č.p. 21, 403 40 Ústí nad Labem 19

