

Odbor stavební úřad

Dle rozdělovníku!

SP. ZNAČKA: SZ MMCH/70676/2026
ČJ.: MMCH/91913/2026OSU/HAN
VYŘIZUJE: Roman Hanka
TEL.: 474 637 924
E-MAIL: r.hanka@chomutov.cz

DATUM: 13.05.2026

ID záměru: Z/2025/204452

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Chomutova, obecní stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 26.03.2026 podala

Obec Údlice, IČO 00262153, Náměstí 12, 431 41 Údlice,

kterou zastupuje Bohemia Arch spol. s r.o., IČO 25002279, Spořická 599, 431 01 Spořice (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:

Obnova místní komunikace v ul. Droužkovická, Údlice

V rozsahu:

SO 101 – Komunikace

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 299/1, parc. č. 1483/3, 1486/4, 1486/49, 1515/20, 1515/27, 1515/32, 1543/1, 1550/1, 1550/4, 1550/7 v katastrálním území Údlice.

Stavba obsahuje:

Rekonstruovaný úsek se skládá rekonstrukce ul. Droužkovická a úpravy křižovatky v místě napojení průmyslového areálu (km 0,127). Rekonstrukce ul. Droužkovická je dlouhá 260,82 m. V rámci obnovy komunikace dojde k obnově vozovky, sjednocení její šířky, vybudování nových parkovacích stání (11 PS) a dovybudování chybějícího chodníku pro bezpečný pohyb chodců v dopravním prostoru.

Podrobný popis je popsán v projektové dokumentaci.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované společností Bohemia Arch spol. s r.o., IČO 25002279, Spořická 599, 431 01 Spořice, zodpovědný projektant - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Michal Štěpáník (ČKAIT 0012543), která byla ověřena ve stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně doložení dokladu o oprávnění firmy provádět stavební práce.**
4. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude na vyžádání k dispozici silničnímu správnímu úřadu (speciálnímu stavebnímu úřadu).
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby, který obdrží stavebník, jakmile rozhodnutí nabyde právní moci. Štítek musí být chráněn, aby údaje na něm zůstaly čitelné a ponechán na místě do vydání kolaudačního souhlasu.
6. Během výstavby bude dbáno na ochranu inženýrských sítí dle příslušných předpisů. Před zahájením stavebních prací budou podzemní vedení v souladu s projektovou dokumentací řádně vytyčeny a jejich správci budou o započítí prací informováni. Pokud dojde k poškození média, bude okamžitě vyzván jeho majitel ke konzultaci a na náklady stavby bude zajištěna náprava.
7. Majitelé sousedních nemovitostí nesmí být z důvodu provádění stavby na svých právech poškozeni ani kráceni.
8. Stavební materiál ani jiná zařízení nebudou skladovány na komunikacích. Okolí stavby a veškeré používané veřejné komunikace nesmí být znečišťovány provozem stavby.
9. Provozem stavby nesmí docházet k poškozování a znečišťování komunikací, dopravního značení a odvodnění komunikací.
10. **Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky:**
 - a) MM Chomutova, odbor ŽP – orgánu ochrany přírody a krajiny, obsažené v závazném jednotném environmentálním stanovisku ze dne 19.03.2026, č. j. MMCH/64872/2026/Hub/OŽP.
 - bude respektována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině-Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a to:
 - Stromy budou chráněny před mechanickým poškozením. Kmen je nutno opatřit vypoštěřkovým bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypoštěřkovat.
 - Kořenová zóna bude chráněna. V kořenové zóně stromu se neprovádí žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu. Výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m.
 - Kořenový prostor bude chráněn při výkopech rýh nebo stavebních jam. V kořenovém prostoru se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s použitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m, u sloupovitých forem stromů zvětšená o 5 m po celém obvodu koruny.
 - Při výkopech rýh se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Poraněním se má zabraňovat, popřípadě je nutno kořeny ošetřit balzámem či kořeny zabezpečit jiným vhodným

způsobem před vysycháním a vniknutím chorob-vlhčením, přiložením navlhčené jílovité hlíny. Kořeny je třeba ostře přetnout a místa řezu zahladit. Obnažené kořeny je nutno chránit před vysycháním a působením mrazu. V případě provádění výkopových prací v termínu od 1. 11. do 31. 3. je nutno kořeny chránit před promrznutím např. silnou vrstvou geotextilie.

- b) MM Chomutova, odbor ŽP – orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, obsažené v závazném jednotném environmentálním stanovisku ze dne 19.03.2026, č. j. MMCH/64872/2026/Hub/OŽP.
- Hranice trvalého záboru půdy budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejících prací nesmí dojít k jejich překračování nebo posouvání na okolní zemědělské pozemkové parcely.
 - Na pozemkových parcelách číslo 1483/3, 1515/20 a 1515/27 v katastrálním území Údlice, o celkové výměře 39 m², se v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uděluje výjimka od povinnosti provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy.
 - Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pevných látek, ropných látek a mazadel z mechanizace, poškozování okolních zemědělských pozemkových parcel ani narušování jejich vodního režimu. V případě vzniku škody zajistí osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydáván tento souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu, neprodleně provedení nápravných opatření.
 - Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydáván tento souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu, je povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, tj. v tomto případě Magistrátu města Chomutova, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které bude tento souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a dále písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 - V případě změny způsobu využití, oproti způsobu využití, pro který je vydáván tento souhlas, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu se odvodů za trvale odňatou půdu nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby místních komunikací (kategorie pozemní komunikace odpovídající ustanovení § 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) včetně jejich součástí a příslušenství (pozn. V tomto případě se jedná o výměru 7 m²).
 - Osvobození od platby odvodu se vztahuje pouze pro výše uvedené účely. Jakákoliv jiná změna ve způsobu využití území musí být nově projednána se zdejší orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
 - Dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se tento souhlas k odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu stane, ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvodů stanovují, odvod se stanoví podle ustanovení § 11. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.
 - Vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude zajištěno prostřednictvím projektovaných vsakovacích žeber, případně do navržených uličních žlabů, které budou vyústěny na povrchu do podélného příkopu u komunikace v ul. Lázeňská.
 - Skutečná výše odvodu bude stanovena samostatným rozhodnutím vydaným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova, v návaznosti na pravomocné rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle jiných právních předpisů (stavební zákon). Při rozhodování o odvodech podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, bude ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu orgán ochrany zemědělského půdního

fondy vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného podle jiných právních předpisů.

- c) CETIN, a.s. obsažené ve vyjádření ze dne 04.11.2025, č.j. 304615/25, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - d) GasNet Služby s.r.o. obsažené ve vyjádření ze dne 18.03.2026, č.j. 5003512991, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - e) SČVK, a.s. obsažené ve vyjádření ze dne 07.04.2026, č.j. SCKVZAD276676/MO/Pol, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - f) Správa a údržba silnic Ústeckého kraje p. o. obsažené ve vyjádření ze dne 20.11.2025, č.j. SUSUKCV/20680/MB/2025, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - g) ČEZ Distribuce, a.s. obsažené ve vyjádření ze dne 06.01.2026, č.j. 001172652650, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
11. Stavebník zajistí umístění dopravního značení (dále jen „DZ“) prostřednictvím osoby oprávněné k instalaci DZ (totéž platí i pro opravu, údržbu či výměnu DZ) v souladu se „Zásadami pro dopravní značení na pozemních komunikacích“ (TP 65), „Zásadami pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích (TP 133), a vyhláškou MD č. 30/2001 Sb., v platném znění a příslušných norem ČSN.
 12. DZ bude umístěno dle situace odsouhlasené MMCH, odborem silniční správní úřad. **Stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích (stanovení dopravního značení) bude neprodleně po nabytí účinnosti předáno speciálnímu stavebnímu úřadu.**
 13. DZ bude po celou dobu udržováno čisté a nepoškozené. Případné závady musí být ihned odstraňovány.
 14. Při stavbě pozemních komunikací budou aplikovány české technické normy uvedené v příloze č. 1 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a příslušné technické podmínky ministerstva dopravy.
 15. Po dobu realizace stavby musí být zajištěn přístup na sousední nemovitosti.
 16. Případnou žádost o uzavírku nebo o zvláštní užívání místní komunikace v průběhu stavby musí investor nebo zhotovitel podat u příslušného silničního správního úřadu (MgM Chomutova, odbor stavební úřad) ve lhůtě min. 30 dnů před zahájením vlastních prací.
 17. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Údlice, Náměstí č.p. 12, 431 41 Údlice

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Zbyněk Adámek, Marie Adámková, Zdenka Khůnová, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., L2M - rolety s.r.o., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, SYNBAU a.s.

Odůvodnění:

Dne 26.03.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Dne 09.04.2026 stavební úřad dle § 188 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala

dostatečné podklady pro posouzení stavebního záměru, a stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své námitky, popřípadě důkazy do patnácti dnů po obdržení oznámení.

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

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

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.

Otisk úředního razítka

Roman Hanka
Referent odboru stavební úřad

Toto oznámení musí být vyvěšeno minimálně 15 dní!

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

.....
Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena minimálně 15 dní na úřední desce Magistrátu města Chomutova a Obecního úřadu Údlice a současně zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Rozdělovník:

Ve smyslu ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona, se následujícím účastníkům řízení doručuje toto oznámení jednotlivě:

Obec Údlice, IDDS: ufub6fk v zastoupení:
Bohemia Arch spol. s r.o., IDDS: p2curwd

Ve smyslu ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona, se následujícím účastníkům řízení doručuje toto oznámení jednotlivě:

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
Zdenka Khůnová, Lázeňská č.p. 277, 431 41 Údlice
SYNBAU a.s., IDDS: r7vgp5v
Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: 6hevxe
L2M - rolety s.r.o., IDDS: b2bjgzg
Zbyněk Adámek, Lázeňská č.p. 386, 431 41 Údlice
Marie Adámková, Lázeňská č.p. 386, 431 41 Údlice
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

Ve smyslu ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona, se následujícím účastníkům řízení doručuje toto oznámení jednotlivě:

Vlastníci pozemků parc. č. 1486/29, 314/3, 1486/5, 1486/43, 313, 1515/16, 1668, 1567, 1515/26, 1515/25, 214/1, 1515/25, 214/1, 832/2, 1543/1, 1543/7, 1483/16, 1483/15, 1483/13, 1483/12, 1483/11, 1483/8, 1483/6, 1483/5, 1484/24, 1550/8 v katastrálním území Údlice.

dotčené orgány

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov, Dopravní inspektorát, IDDS: a64ai6n
KRPU-5596-2/ČJ-2026-040306

Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Čechy, Sekce nakládání s majetkem MO, IDDS:
hjyaavk

Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, ochrana přírody a krajiny, Zborovská č.p. 4602, 430 01
Chomutov 1

Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, odpadové hospodářství, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov

Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Zborovská č.p.
4602, 430 01 Chomutov 1

Magistrát města Chomutova, úřední