

Odbor stavební úřad

Dle rozdělovníku!

SP. ZNAČKA: SZ MMCH/231365/2025
ČJ.: MMCH/180247/2026OSU/HAN
VYŘIZUJE: Roman Hanka
TEL.: 474 637 924
E-MAIL: r.hanka@chomutov.cz

DATUM: 15.09.2026

ID záměru: **Z/2025/145039**

ID řízení: **R/2026/91526**

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 22.12.2025 podal

MOBIDICK CZ s.r.o., IČO 27344274, Chomutovská 420, 431 11 Jirkov 1,

kterého zastupuje KAP ATELIER s.r.o., IČO 27338614, Patočkova 2472/81a, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

(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:

Lokalita pro RD, p.p.č. 2086/1 a 2086/2, k.ú. Jirkov

V rozsahu:

SO 01 – komunikace

SO 02 – Vodovod

SO 03 – Kanalizace splašková

SO 04 – Veřejné osvětlení

SO 05 – Kanalizace dešťová

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1967/2, 1980/82, 1983/5, 2008/1, , 2067, 2084/1, 2085, 2086/1, 2086/2, 2087, 2100/1, 2100/24, 2100/27, 2100/46, 2101, 2102/1, 2380/1, 2381/10, 2381/20, 2381/21, 2381/22 v katastrálním území Jirkov.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu obytné lokality, včetně doprovodných staveb dopravní a technické infrastruktury. Samotná lokalita bude dopravně umístěna do obytné zóny. Tomu odpovídá i stavební řešení pozemních komunikací a navazující infrastruktury. Obslužná komunikace mezi obytnou zónou a sběrnou komunikací (ul. Chomutovská) bude široká 6,0 m mezi obrubami, po jedné straně bude komunikaci lemovat přilehlý chodník šířky 2,0 m, který umožní bezpečný pohyb pěších mezi obytnou zónou a zbylými částmi města. Na vjezdech do obytné zóny jsou navrženy stavebně řešené zpomalovací prahy. Pozemní komunikace jsou v obytné zóně navrženy ve vhodné kombinaci šířky 5,5 m nebo 3,5 m mezi obrubami. Toto řešení přispěje k redukci rychlosti a zvýšení bezpečnosti v oblasti. Součástí zklidňovacích opatření je vhodné umístění 9 parkovacích stání. Na severní straně lokality byl z důvodu zlepšení obslužnosti lokality doplněn přístupový chodník šířky 1,5 m (ukončený v blízkosti ulice Za Pilou). Chodník a obslužná komunikace bude na západní straně napojena na ulici Chomutovská. Další chodník vedoucí z obytné zóny bude ukončen nedaleko ulice Za Pilou. Nové splašková kanalizace a vodovodní přípojka bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Za Pilou. Součástí projektu je i n dešťová kanalizace a nové VO.

II. Podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona o komunikacích

p o v o l u j e

přímé připojení nové obslužné komunikace na komunikaci umístěnou na pozemku parc. č 2380/1 v katastrálním území Jirkov.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované společností MT-PROJEKT Klášterec s.r.o, Zahradní 49, Klášterec nad Ohří 431 51, IČ 07136838 , zodpovědný projektant - obor dopravní stavby, specializace nekolejová doprava Ing. Ing. Marian Trubiroha (ČKAIT 0401952), 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 započetí 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) CETIN, a.s. ve vyjádření ze dne 29.09.2025, č.j. 270370/25, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - b) GasNet Služby s.r.o. ve vyjádření ze dne 27.10.2025, č.j. 5003425351, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.

- c) Povodí Ohře, s.p. ve vyjádření ze dne 29.09.2025, č.j. POH/41635/2025-2/037200, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - d) SČVK, a.s. ve vyjádření ze dne 25.04.2025, č.j. SCVKZAD237132/MO/Pol, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - e) Město Jirkov, odbor majetku města a útvar investic ve vyjádření ze dne 11.12.2025, č.j. MUJIR/19061/2025/RASK, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - f) ČEZ Teplárenská, a.s. ve vyjádření ze dne 06.08.2025, č.j. 2025/03/10401/RHIM a ze dne 29.09.2025, č.j. 2025/03/10897/RHIM, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace
 - g) ČEZ Distribuce, a.s. ve vyjádření ze dne 29.09.2025, č.j. 001168934291 a č.j. 001168934164, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - h) Správa železnic, s.o. ve vyjádření ze dne 03.10.2025, č.j. 91910/2025-SŽ-OŘ UNL-OPS/RŘ, které je součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
 - i)
- 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 StÚ. **Stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích (stanovení dopravního značení) bude neprodleně po nabytí účinnosti předáno silničnímu správnímu úřadu (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 místní komunikace v průběhu stavby musí investor nebo zhotovitel podat u příslušného silničního správního úřadu ve lhůtě min. 30 dnů před zahájením vlastních prací.
 - 17. Stavebník oznámí zdejšímu silničnímu správnímu úřadu (speciálnímu stavebnímu úřadu) tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Prohlídka před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
 - 18. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 - 19. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MOBIDICK CZ s.r.o., Chomutovská č.p. 420, 431 11 Jirkov 1

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Bc. Miroslav Biben, Miroslava Bibenová, Roman Kačerik, Martina Kačeriková, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ Teplárenská, a.s., GasNet, s.r.o., Město Jirkov, Povodí Ohře, státní podnik, Severočeská vodárenská společnost a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., SKAN HOLZ Jirkov, spol. s r.o., Správa železnic, státní organizace, STRIX Chomutov, a.s., TRIDENT GROUP 007 s.r.o., Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Odůvodnění:

Dne 22.12.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Dne 10.08.2025 stavební úřad dle § 188 stavebního zákona oznámil 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 námítky, 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 vlastníkově 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Toto oznámení musí být vyvěšeno minimálně 15 dní!

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

.....

Rozdělovník:**Účastníci řízení:**

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

MOBIDICK CZ s.r.o., IDDS: xvzm92h v zastoupení:

KAP ATELIER s.r.o., IDDS: qn9e24g

Město Jirkov, IDDS: 9zcsbsra

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

ČEZ Teplárenská, a.s., IDDS: 943dk9e

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

Severočeská vodárenská společnost a.s., IDDS: 7egf9my

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

TRIDENT GROUP 007 s.r.o., IDDS: 8fh8bav

STRIX Chomutov, a.s., IDDS: ay5ggw7

Roman Kačerik, Mostecká č.p. 667, 431 11 Jirkov

Martina Kačeriková, Jirkovská č.p. 238, 431 59 Vysoká Pec

SKAN HOLZ Jirkov, spol. s r.o., IDDS: ua42mes

Bc. Miroslav Biben, IDDS: jy9c8rm

Miroslava Bibenová, U Kamencového jezera č.p. 5914, 430 01 Chomutov 1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Thermoflex Europe a.s., IDDS: w2gmndp

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

Ve smyslu ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona v návaznosti na § 188 odst. 3 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Vlastníci pozemků p. č. 2100/37, 2100/68, 2100/69, 2100/70, 2100/71, 2100/72, 2100/73, 2100/74, 2100/75, 2100/76, 2100/77, 2100/78, 2100/79, 2100/80, 2100/81, 2100/82, 2100/83, 2100/84, 2100/85, 2100/50, 2100/57, 2100/58, 2100/59, 2100/60, 2100/61, 2100/62, 2100/63, 2100/64, 2100/65, 2100/66, 2100/67, 2100/86, 2100/87, 2100/88, 2100/89, 2100/90, 2100/91, 2100/92, 2100/93, 2100/94, 2100/95, 2100/96, 2100/97, 9100/98, 2100/99, 2100/100, 2100/101, 2100/102, 2100/43, 2100/47, 2100/44, 2100/45, 2009/32, 2009/21, 2009/20, 2009/19, 2009/18, 2009/17, 2009/16, 2009/15, 2009/14, 2009/30, 2009/12, 2009/11, 2009/9, 2009/8, 2009/7, 2009/2, 2009/28, 2009/33, 2009/34, 2009/35, 2009/36, 2009/31, 2009/1, 2009/37, 2009/38, 2009/39 v katastrálním území Jirkov.

dotčené orgány

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov, Dopravní inspektorát, IDDS: a64ai6n
KRPU-178666-2/ČJ-2025-040306

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov a Louny, IDDS: 8p3ai7n

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

Město Jirkov, odbor majetku města a útvar investic, IDDS: 9zcsbsra