

Městský úřad Varnsdorf

Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 3404/2026/SÚ-In
Č.j.: MUVA 20423/2026IndKI
Vyřizuje: Bc. Klára Indráková
Tel.: 417 545 170
E-mail: klara.indrakova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 21.7.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Varnsdorf, 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.6.2026 podali

Radek Pácha, nar. 6.6.1989, Horní Podluží č.p. 110, 407 57 Horní Podluží,
Zuzana Páchová, Dis., nar. 6.8.1985, Horní Podluží č.p. 110, 407 57 Horní Podluží

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

novostavba rodinného domu, Horní Podluží, část obce Horní Podluží

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1372/27 v katastrálním území Horní Podluží.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o samostatně stojící přízemní rodinný dům s obytným podkrovím, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou.
- Rodinný dům bude napojen na vodu novou vodovodní přípojkou ze stávajícího vodovodního řadu PE DN/OD 63, který je umístěn na pozemku parc. č. 2088/3, v kat. území Horní Podluží, splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do stávajícího kanalizačního řadu ve správě obce Horní Podluží, který je umístěn na pozemku parc. č. 1372/13, v kat. území Horní Podluží, dešťové vody budou svedeny potrubím do retenční nádrže o objemu 4 m³ s přepadem do vsakovacího objektu, vše na pozemku parc. č. 1372/27, kat. území Horní Podluží. Přípojka NN bude provedena z pilířku, umístěného v oplocení pozemku. Přípojky vody, kanalizace a elektro, které jsou do 25 m své délky, jsou drobnou stavbou a nevyžadují žádné povolení stavebního úřadu, a proto nejsou součástí tohoto povolení.
- Stavba bude založena na základových pasech a základové železobetonové desce v tl. 150 mm. Nosnou konstrukci obvodových stěn tvoří dřevěná rámová konstrukce (120x120 mm, 120x60 mm) doplněná z vnitřní strany o rámovou předstěnu tl. 40 mm. Tato konstrukce je opláštěná z obou stran sádrovláknitou deskou Fermacell a vyplněná tepelnou izolací z minerální plsti. Střešní konstrukce, tvořící zároveň i strop nad podkrovím je provedena z panelové sestavy, kterou tvoří krokve 80/240 po cca 780 mm, z vrchní strany spojené záklopem z DHF desek tl. 15 mm, na kterém je položena nadkrokevní tepelná izolace z PIR desek tl. 80 mm. Střešní krytina –

skládaná z betonových tašek. Okna a dveře budou plastová. Klempířské prvky budou provedeny z TiZn plechu.

- Zastavěná plocha RD 76 m², podlahová plocha 116 m², obestavěný prostor 485 m³, obytná plocha 82 m².
- Zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby.

Dispoziční uspořádání:

1. NP: zádveří, chodba, technická místnost, pracovna, komora, WC, obývací pokoj + kuchyň
2. NP (podkroví): chodba, koupelna, WC, komora, ložnice 2x pokoj

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali Ing. David Ondra, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201262 a Ing. Lenka Žabková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009711; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro uskutečnění navrhované stavby se jako stavební pozemky vymezuje pozemek parc. č. 1372/27 (trvalý travní porost), kat. území Horní Podluží.
3. Stavba RD bude umístěna na pozemku parc. č. 1372/27, kat. území Horní Podluží ve vzdálenosti 3,7 m od sousedního pozemku parc. č. 1372/13, kat. území Horní Podluží a ve vzdálenosti 31,3 m od sousedního pozemku parc. č. 1372/26, kat. území Horní Podluží.
4. Rodinný dům je navržen jako přízemní rodinný dům s obytným podkrovím, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 22°. Rodinný dům bude mít celkový půdorys ve tvaru obdélníku o max. vnějších rozměrech 9,04 x 8,41 m. Výška RD k hřebenu střechy max. 7,5 m od rostlého terénu.
5. Na el. energii bude rodinný dům připojen z přípojkové skříně umístěné v oplocení na pozemku investora.
6. Splaškové vody z objektu budou svedeny venkovním kanalizačním potrubím do revizní šachty umístěné na pozemku parc. č. 1372/27, kat. území Horní Podluží.
7. Dešťové vody budou svedeny potrubím do retenční nádrže o objemu 4 m³ s přepadem do vsakovacího objektu, vše na pozemku parc. č. 1372/27, kat. území Horní Podluží.
8. Objekt bude napojen venkovním domovním rozvodem vody z potrubí HDPE 32 mm z vodoměrné šachty, umístěné na pozemku parc. č. 1372/27, kat. území Horní Podluží.
9. Vytápění objektu je řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch – voda. Venkovní jednotka TČ bude umístěna u severovýchodní fasády RD.
10. Stavba bude napojena novým sjezdem z místní komunikace parc. č. 1372/13, v katastrálním území Horní Podluží.
11. Budou respektována všechna nadzemní i podzemní vedení správců a vlastníků IS ve smyslu jejich vyjádření. Vedení budou na základě písemné objednávky předem vytyčena.
12. Bude dodržena prostorová norma vedení inženýrských sítí.
13. Výkopek musí být ukládán jen na povolenou skládku. O uložení bude vedena evidence.
14. Budou splněny podmínky závazného stanoviska (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 22.5.2026 pod č.j. MUVA 12087/2026HraKI:
Orgán JES jako orgán ZPF souhlasí s trvalým odnětím 215 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu z pozemkové parcely č. 1372/27 v k.ú. Horní Podluží, za podmínek:
 - Hranice záboru půdy budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
 - Práce budou realizovány tak, aby na ZPF a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
 - Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních zemědělských pozemků ani

- narušování jejich vodního režimu. V případě vzniku škody zajistí investor neprodleně provedení nápravných opatření.
- Po nabytí právní moci/platnosti následných povolujících aktů vydaných na základě zvláštních předpisů a před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca **65 m³** z celé plochy záboru. Skrytá ornice a níže uložené zeminy schopné zúrodnění budou po dobu vlastní stavby deponovány na pozemku **p.p.č. 1372/27 v k.ú. Horní Podluží**, ošetřovány proti zaplevelení a zabezpečeny proti znehodnocení, erozi a ztrátám.
 - Po skončení stavební činnosti budou kulturní vrstvy půdy využity při terénních úpravách výše uvedeného pozemku. Tyto úpravy budou provedeny způsobem, při kterém dojde k urychlenému vytvoření souvislého vegetačního krytu, který znovu využitou ornici a zeminu bude chránit proti erozi a jiné kvalitativní degradaci. Takto uložené zeminy musí opět plnit původní ekologické funkce (vsakování vody, prostředí organismů apod.) – z toho důvodu nesmí dojít k jejich překrytí stavebním či jiným technickým materiálem a tím i omezení jejich vsakovací funkce.
 - O činnostech souvisejících se skrývkou bude veden protokol, ve kterém se zaznamenává přemístění, rozprostření či jiné využití, uložení, ochrana a ošetřování skrývky.
 - Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
 - Budou zajištěna vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině: dešťové vody budou svedeny do nádrže na dešťovou vodu s přepadem do vsaku. Zadržovaná voda bude využívána k závlisce zahrady.
 - K okolním zemědělským pozemkům bude zajištěn přístup pro obhospodařování v souladu s jejich druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
 - Pozemek přilehlý ke stavbě bude nadále sloužit jako zahrada v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona.
 - Podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.
 - Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF budou zaplacený odvody v souladu s § 11 odst. 1 zákona ve výši určené orgánem ochrany ZPF v samostatném rozhodnutí podle § 11 odst. 2 zákona.
 - Odvody vypočtené dle přílohy k zákonu uhradí ta osoba, které svědčí oprávnění k záměru. (Skutečná výše odvodu bude stanovena v návaznosti na pravomocné rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle zvláštních předpisů).
 - Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF kopii pravomocného rozhodnutí pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21) a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Stejně tak písemně oznámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho začátkem.
 - Po dokončení stavby zajistí investor zaměření odňaté zemědělské půdy a odnětí oznámí místně příslušnému katastrálnímu úřadu, kde zápis této změny zajistí.
 - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF se vztahuje pouze na výše uvedený záměr, jehož rozsah (215 m²) a umístění je formou přílohy nedílnou součástí stanoviska odboru životního prostředí. Jakákoliv změna ve využití území musí být nově projednána.
15. Budou splněny podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 17.6.2026 pod zn. 001178656883.
 16. Budou splněny podmínky vyjádření SČVK a.s. Děčín ze dne 1 ze dne 30.6.2026 pod zn.: SCVKZAD280314/UL/WJ.
 17. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení hrubé stavby.
 19. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby, subjektem k tomu oprávněným.
 20. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
 21. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, upravující technické požadavky na stavby, požadavky na vymezení pozemků a na umístění staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.

22. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 14 vyhl. č. 146/2024 Sb. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu na stavbě a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum.
23. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
24. Na stavbě bude řádně veden stavební deník, za řádné vedení stavebního deníku odpovídá zhotovitel stavby. Stavební deník bude uložen na stavbě tak, aby byl k dispozici vždy při namátkovém kontrolním výkonu.
25. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
26. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
27. Veškeré stavbou dotčené nemovitosti budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu.
28. Po celou dobu výstavby stavebník zajistí bezpečný přístup a příjezd do všech objektů a na všechny nemovitosti v celém rozsahu staveniště.
29. Po celou dobu výstavby, kdy budou výkopy otevřeny, bude staveniště v rozsahu pracovního pruhu vhodným způsobem ohrazeno tak, aby se zamezilo vstupu neoprávněných osob do staveniště a případnému možnému pádu do výkopu. Na ohrazení výkopu v prostoru vozidlových a pěších komunikací budou mimo ohrazení ještě opatřeny řádným bezpečnostním osvětlením, které bude rozsvíceno vždy při snížené viditelnosti.
30. Stavbou nebude omezen ani ohrožen průjezd pro vozidla záchranných, pohotovostních a bezpečnostních složek, a ani jinak ohrožena bezpečnost silničního provozu, vč. chodců na komunikacích dotčených stavbou.
31. Před zahájením prací bude provedeno dopravní značení v souladu s dopravně inženýrským opatřením BESIP v obcích.
32. Investor si smluvně zajistí zneškodnění či využití odpadů vzniklých realizací záměru (např. stavební suť, výkopová zemina, obaly od stavebních a náterových hmot, odpady kovů, odpad z modernizací a demolice) na zařízení k tomu určeném.
33. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla (§ 145 až 153 stavebního zákona).
34. **Po dokončení stavby žadatel požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 stavebního zákona.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radek Pácha, nar. 6.6.1989, Horní Podluží č.p. 110, 407 57 Horní Podluží

Zuzana Páchová, Dis., nar. 6.8.1985, Horní Podluží č.p. 110, 407 57 Horní Podluží

Odůvodnění:

Dne 18.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- žádost o povolení stavby nebo zařízení
- projektová dokumentace záměru
- plná moc
- výpisy z katastru nemovitostí
- souhlasy se stavbou – vlastníci sousedních a dotčených pozemků
- smlouva o připojení ČEZ Distribuce a.s.

- sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 10.6.2026 pod zn. 0102545028
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 17.6.2026 pod zn. 001178656883
- sdělení Telco Pro Services a.s. Praha ze dne 10.6.2026 pod zn.: 0202013223
- sdělení Telco Infrastructure s.r.o. Praha ze dne 10.6.2026 pod zn.: 1100379437
- sdělení ČEZ ICT Services a.s. Praha ze dne 10.6.2026 pod zn.: 0701115660
- vyjádření GasNet Služby s.r.o. Brno ze dne 28.4.2026 pod zn.: 5003568341
- vyjádření SčVK a.s. Děčín ze dne 28.4.2026 pod zn.: SCVKZAD280315, ze dne 30.6.2026 pod zn.: SCVKZAD287521 a ze dne 30.6.2026 pod zn.: SCVKZAD280314/UL/WJ
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 28.4.2026 pod č.j.: 116898/26
- závazné stanovisko KHS ÚK, ú.p. Děčín ze dne 10.10.2025 pod č.j. KHSUL 47756/2025
- závazné stanovisko (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 22.5.2026 pod č.j. MUVA 12087/2026HraKI
- vyjádření OÚ Horní Podluží ze dne 16.10.2025 pod zn.: 330/25/Mi/23 a ze dne 16.10.2025 pod zn.: 330/25/Mi/24
- vyjádření KŘP ÚK, úz. odbor Děčín, dopravní inspektorát ze dne 26.5.2026 pod č.j. KRPU-89759-7/ČJ-2026-040206
- doklad o zaplacení správního poplatku

Posouzení stavebního úřadu:

- Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost podle § 184 stavebního zákona a současně podle § 212 stavebního zákona, protože stavebník požádal o zrychlené řízení, a zjistil, že jsou splněny všechny podmínky pro zrychlené řízení, dále zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Provedení stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na výstavbu. Nejde o záměr EIA ani o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny.
- V rozhodnutí SÚ vymezil umístění stavby na pozemky, stanovil podmínky pro ochranu území, podmínky pro provedení stavby. Účastníky řízení v souladu s § 182 stavebního zákona jsou stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Vyhodnotit dotčení přísluší stavebnímu úřadu. Tento okruh byl stanoven na základě výpisu z katastru nemovitostí, rovněž také z charakteru a rozsahu stavby a jejího předpokládaného účinku na okolí.
- Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, tj. územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán – obec nemá regulační plán zpracován, jelikož není povinný. Závaznost územně plánovací dokumentace je stanovena v § 73 a násl. stavebního zákona.
- Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v úplném znění (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti dne 2.4.2026. ZÚR doposud neobsahuje koncepci sídelní struktury. ZÚR doposud neobsahuje koncepci sídelní struktury. Záměr neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v ZÚR. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Dle ZÚR záměr leží v koridoru Z1 – dopravní infrastruktura železniční (stávající železniční trať Rybníště-Varnsdorf), který byl zpřesněn Územním plánem obce Horní Podluží, kdy v Územním plánu Horní Podluží se záměr již v koridoru nenachází. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR.
- Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území. Územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Nezohlednily-li zásady územního rozvoje dosud

věcná řešení obsažená v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je.

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování se posuzuje pouze v případě, že obec nemá vydán územní plán, obec Horní Podluží má platný územní plán, vč. změny č. 6 která nabyla účinnosti dne 30.1.2025, a proto se touto otázkou stavební úřad nezabýval (§ 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona), jelikož se má za to, že soulad s cíli a úkoly územního plánování je již v podmínkách územního plánu zajištěn. Všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v územně plánovací dokumentaci, nad kterou byl záměr posuzován.
- Územní plán z hlediska cílů územního plánování v tomto směru stanoví hlavní, přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití konkrétních ploch daného území.
- Územní plán je dokument koncepční povahy řešící využití území v měřítku správního území obce právě tím, že stanovuje funkční plochy a trasy (koridory) komunikací, vedení apod. Územní plán lze obecně chápat jako prostorové uspořádání území, usměrňující jeho další vývoj v budoucnu ve vztahu ke společenským, přírodním a dalším podmínkám v území. V důsledku toho územní plán v žádném případě neřeší využití jednotlivých pozemků – územní plán pracuje s funkčními plochami a neřeší ani detailní umístění staveb. To se posuzuje v rámci regulačního plánu jako druhu územně plánovací dokumentace, který však nebyl v předmětné lokalitě vydán.
Uvedený záměr je situován do zastavěného území, vymezeného v Územním plánu Horní Podluží v ploše bydlení venkovské (BV), kde hlavním využitím jsou rodinné domy. RD má zast. pl. 76,1 m² a zpevněné plochy 138,2 m², celkem tedy 214,3 m², což činí 14,2 % z výměry pozemku 1508 m² a je splněna podmínka maximálního zastavění pozemku 25 %. Záměr má dvě nadzemní podlaží, čímž je splněna podmínka maximální podlažnosti.
- Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a souhlasy účastníků řízení, vyznačených na situaci záměru.

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 vydal povolení stavby jako první úkon v řízení v souladu s § 212 stavebního zákona, tedy ve zrychleném řízení, protože byly splněny všechny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Obec Horní Podluží, ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje 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.

V souladu s § 212 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje též na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také 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.

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Zhotovitel je povinen:

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,
- zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

Zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona dále povinen:

- provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
- vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

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.

Marcela Novotná v.r.
pověřená vedením Stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, sleva dle § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 1000 Kč, celkem ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 21.7.2026.

Obdrží:

účastníci (doručenky):

Radek Pácha, Horní Podluží č.p. 110, 407 57 Horní Podluží

Zuzana Páchová, Dis., IDDS: rn8nfkk

trvalý pobyt: Horní Podluží č.p. 110, 407 57 Horní Podluží

Obec Horní Podluží, IDDS: wggbzxy

sídlo: Žofín č.p. 2, 407 57 Horní Podluží

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

dotčené správní úřady:

MěÚ Varnsdorf - OŽP, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, ú. p. Děčín, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Dopravní inspektorát Děčín, IDDS: a64ai6n

sídlo: Husovo nám. č.p. 111/12, 405 58 Děčín 4

hlavní projektant horní stavby:

Ing. David Ondra ČKAIT 1201262, IDDS: 3cgtehi

místo podnikání: Železná č.p. 178, 793 26 Vrbno pod Pradědem

hlavní projektant spodní stavby:

Ing. Lenka Žabková ČKAIT 0009711, IDDS: an6k22r

místo podnikání: Trávníčkova č.p. 1768/13, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

úřad pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:

MěÚ Varnsdorf - ORG, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

ostatní:

vlastní 3x

Příloha:

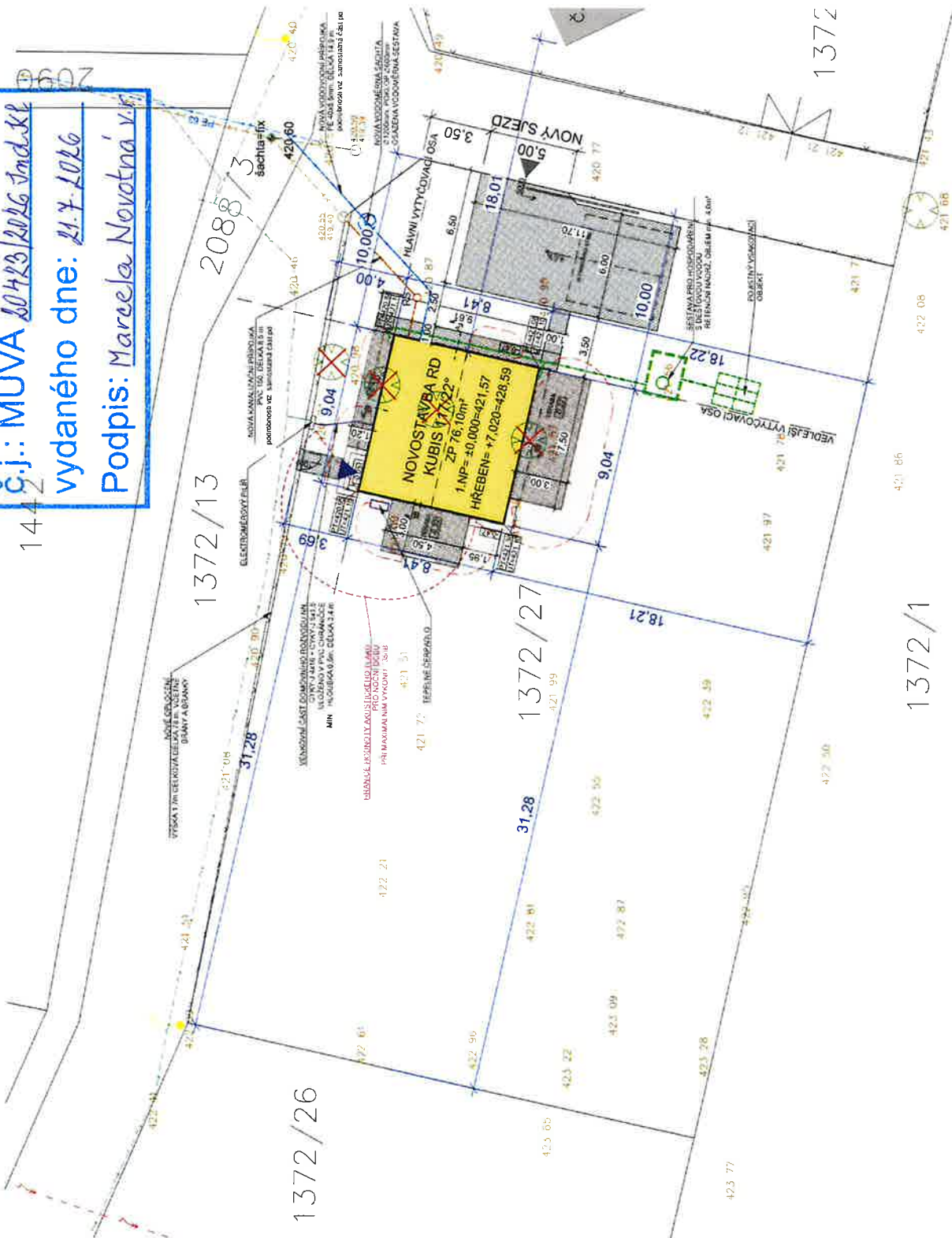
ověřená situace záměru

Součást povolení stavby

č.j.: MUVA 20423/2026 Ind.kl

vydaného dne: 21.7.2026

Podpis: Marcela Novotná v.r.



- LEGENDA
- SYMBOLY PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY
 - HRANICE STAVEBNÍHO POZEMKU
 - OKOLNÍ OBJEKTY
 - NAVÝHOVÝ OBJEKT
 - POZEMKOVÉ NEBEZPEČNÝ PROSTOR
 - POZEMKOVÉ NEBEZPEČNÝ PLOCH
 - VSTUP DO OBJEKTU
 - ZPEVNĚNÁ PLOCHA - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
 - RŠ REVIZNÍ ŠACHTA
 - ZELENÝ STROMY / KE KACEMI
 - KÁČENÍ STROMŮ REŠENO SAMOSTATNÝM POVOLENÍM

- STAVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- VODOVOD - sdruženo s tlakem 1,5 m
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - ELEKTRO KABELY VNÍ POZEMNÍ - ČEZ
 - ELEKTRO KABELY VNÍ NADEZEMNÍ - ČEZ
 - NAVÝHOVÉ VÝKONNÍ DOMOVNÍ ROZVODY
 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
 - KANALIZACE DEŠŤOVÁ
 - VODOVOD
 - ELEKTRO VN

BLANICE PLOCH:	1508 m²
VÝMĚRA PARCELY 1372/27	76,10 m²
NOVOSTAVBA RD	
CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA	76,10 m²
ZASTAVĚNOST POZEMKU	6,0 %
ZPEVNĚNÉ PLOCHY CELKEM	138,2 m²
ZASTAVĚNÉ A ZPEVNĚNÉ PLOCHY CELKEM	214,3 m²
PROCENTO ZASTAVĚNOSTI A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	14,2 %
PROCENTO ZELENĚ	85,8 %

POLOHOPIŠ JE VYPRACOVÁN NA PODKLADĚ KATASTRÁLNÍ SITUACE
POLOHA STAVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A PŘÍPOJEK JE ZAKRESLENA
PODLE PODKLADŮ SPRÁVCŮ DOTYČNÝCH SÍTÍ
JEJICH SKUTEČNÁ POLOHA ANI HLOUBKA NEBYLA SONDOU OVĚŘENA
TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ULOŽENÍ A STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

UPOZORNĚNÍ
PODLAHA DOMU BUDE 470 mm NAD OKOLNÍM ÚT
DEŠŤOVÉ SVODY NA DOME OSADIT PODLE TOHOTO VÝKRESU

Ing. Lenka
Žabková



Vypracoval	Zodp. projektant	HIP
Hana Kolářová	Ing. Lenka Žabková	Ing. Lenka Žabková
Investor	Zuzana Páčková a Radek Páča	
	Horní Podluží č.p. 110 407 57 Horní Podluží	
M - Project CZ s.r.o.		
Zalany Pruli 52		
140 00 - PRAHA 4		
Datum		
9/2025		
Měřítko		
1:200		
Zak. číslo		
251/25		
Změna		
Stupeň		
č. paré		
Místo		
parc. č. 1372/27, k.ú. Horní Podluží		
Část		
C - Situace		
Úsah		
Situace koordinátní		
Číslo výkresu		
C-3		