

Městský úřad Varnsdorf

Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 4492/2026/SÚ-In
Č.j.: MUVA 27363/2026IndKl
Vyřizuje: Bc. Klára Indráková
Tel.: 417 545 170
E-mail: klara.indrakova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 2.10.2026

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 22.9.2026 podal

Ivan Salay, nar. 25.6.1986, Karolíny Světlé č.p. 3016, 407 47 Varnsdorf,

kterého zastupuje **Miroslav Richter, nar. 8.10.1978, Západní č.p. 2732, 407 47 Varnsdorf 1**

(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, studna a ČOV, ul. Josefa Lady, Varnsdorf

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4166, 4347 v katastrálním území Varnsdorf.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o samostatně stojící přízemní rodinný dům s garáží, nepodsklepený, zastřešený pultovou střechou se sklonem 7°.
- Rodinný dům bude napojen na vodu novou vodovodní přípojkou z nové studny, splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do ČOV se vsakovací studnou s přepadem do vsakovacího drénu, dešťové vody budou svedeny do plastové jímky s přepadem do vsakovacího drénu. Přípojka NN bude provedena z pilířku na hranici pozemku. Přípojka elektro, včetně připojení stavby, která je do 25 m své délky, je drobnou stavbou a nevyžaduje žádné povolení stavebního úřadu, a proto není součástí tohoto povolení.
- Stavba bude založena na základových pasech a základové železobetonové desce v tl. 150 mm. Nové svislé nosné konstrukce budou provedeny z cihelných bloků Porfix, tl. 300 mm včetně vnějšího zateplení fasádním polystyrénem tl. 150 mm. Sedlová konstrukce krovu bude provedena ze sbíjených dřevěných vazníků. Střešní krytina – betonová taška. Okna a dveře budou plastová. Klempířské prvky budou provedeny z TiZn plechu.
- Zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby.

- Stavba bude napojena novým vjezdem z pozemní komunikace parc. č. 4166, v katastrálním území Varnsdorf (ul. Josefa Lady).
- Zastavěná plocha RD 170 m², podlahová plocha 123 m², obestavěný prostor 500 m³, obytná plocha 94 m².

Dispoziční uspořádání:

1. NP: zádveří, chodba, technická místnost, 2x koupelna + WC, obývací pokoj + kuchyň, ložnice, 3x pokoj, zastřešená terasa

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali Ing. Milan Spurný – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0400905, Ing. Josef Poláček, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0500295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby se vymezují pozemky parc. č. 4166 (ostatní plocha), parc. č. 4347 (trvalý travní porost) v katastrálním území Varnsdorf, jako pozemky stavební.
3. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 4347, ve vzdálenosti 9 m od sousedního pozemku parc. č. 4349, ve vzdálenosti 10 m od sousedního pozemku parc. č. 4166 a ve vzdálenosti 4,5 m od sousedního pozemku parc. č. 4344/1, vše v katastrálním území Varnsdorf.
4. Rodinný dům bude půdorysných rozměrů 13,4 x 12,65 m. Výška RD k hřebenu střechy max. 6,5 m.
5. Na el. energii bude rodinný dům připojen z přípojkové skříně umístěné v oplocení na pozemku investora parc. č. 4347 v katastrálním území Varnsdorf.
6. Splaškové vody z RD budou svedeny kanalizačním potrubím KG DN 150 přes revizní šachtu na pozemku investora, dále bude kanalizační přípojka vedena do ČOV BIOCLEANER BC4 Exclusive a předčištěné odpadní vody budou vypouštěny přes revizní šachtu do vsakovací studny předčištěných splaškových vod a dále do vsakovacího drénu o rozměrech 19,5 m x 0,5 m a hloubkou 1,5 m. Délka kanalizačního potrubí bude 23,6 m.
7. ČOV bude umístěna na pozemku parc. č. 4347, ve vzdálenosti 3 m od sousedního pozemku parc. č. 4344/1 a ve vzdálenosti 17,8 m od sousedního pozemku parc. č. 4166, vše v katastrálním území Varnsdorf, jihozápadním směrem od novostavby rodinného domu.
8. Vsakovací studna bude umístěna na pozemku parc. č. 4347, ve vzdálenosti 4 m od sousedního pozemku parc. č. 4344/1 a ve vzdálenosti 5 m od sousedního pozemku parc. č. 4348/1, vše v katastrálním území Varnsdorf, jižním směrem od novostavby rodinného domu.
9. Objekt RD bude napojen novou vodovodní přípojkou z potrubí PE 32 mm v délce 4,1 m z nově vrtané studny, situované na pozemku parc. č. 4347, v katastrálním území Varnsdorf. Na studni bude osazen vodoměr.
10. Studna bude umístěna na pozemku parc. č. 4347, severovýchodním směrem od novostavby rodinného domu, ve vzdálenosti 3 m od sousedního pozemku parc. č. 4349 a ve vzdálenosti 12 m od sousedního pozemku parc. č. 4166, vše v katastrálním území Varnsdorf. Studna je provedena jako vrt do hloubky 30 m. Vrt bude vystrojen jako trubní vrtaná studna.
11. Vytápění objektu je řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch – voda. Venkovní jednotka TČ bude umístěna u severozápadní fasády RD. Jako doplňkový zdroj budou v obývacím pokoji osazena krbová kamna.
12. Stavba bude napojena novým vjezdem z pozemní komunikace parc. č. 4166, v katastrálním území Varnsdorf (ul. Josefa Lady).
13. Stavebník je povinen **před zahájením stavby** zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby**, kterou předloží stavebnímu úřadu nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
14. Budou respektována všechna nadzemní i podzemní vedení správců a vlastníků IS ve smyslu jejich vyjádření. Vedení budou na základě písemné objednávky předem vytyčena.
15. Bude dodržena prostorová norma vedení inženýrských sítí.
16. Výkopek musí být ukládán jen na povolenou skládku. O uložení bude vedena evidence.

17. Budou splněny podmínky závazného stanoviska (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 7.7.2026 pod č.j. MUVA 18173/2026HraKl:

I. Část– orgán ZPF:

Uděljuje souhlas pro trvalé odnětí zemědělské půdy (pozemek parc. č. 4347, v kat. území Varnsdorf) ze zemědělského půdního fondu. Odejmout se smí plocha o rozloze 260 m² v katastrálním území Varnsdorf a stanovuje podmínky:

- 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.
- Realizaci 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 **78 m³** z celé plochy záboru. Skrytá ornice a níže uložené zeminy schopné zúrodnění budou po dobu vlastní stavby deponovány na pozemku **p.p.č. 4347 v k.ú. Varnsdorf**, 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.
- Budou provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině: dešťová voda bude zachycena v akumulární nádrži s přepadem do vsaku.
- 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 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 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 (260 m²) a umístění je formou přílohy nedílnou součástí stanoviska odboru životního prostředí. Jakákoliv změna ve využití území musí být nově projednána.

18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

19. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- dokončení hrubé stavby;
- dokončení ČOV a studny.

20. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby, subjektem k tomu oprávněným.

21. 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.
22. 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.
 23. 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.
 24. 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.
 25. 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.
 26. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
 27. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
 28. Veškeré stavbou dotčené nemovitosti budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu.
 29. Po celou dobu výstavby stavebník zajistí bezpečný přístup a příjezd do všech objektů a na všechny nemovitosti v celém rozsahu staveniště.
 30. 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.
 31. 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.
 32. Před zahájením prací bude provedeno dopravní značení v souladu s dopravně inženýrským opatřením BESIP v obcích.
 33. Investor si smluvně zajistí zneškodnění či využití odpadů vzniklých realizací záměru (např. stavební suť, výkopová zemina, obaly od stavebních a nátěrových hmot, odpady kovů, odpad z modernizací a demolice) na zařízení k tomu určeném.
 34. 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).
 35. Po dokončení stavby rodinného domu žadatel požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 stavebního zákona.
 36. Po dokončení vodních děl (ČOV a studna) žadatel oznámí stavebnímu úřadu jejich dokončení v souladu s § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ivan Salay, nar. 25.6.1986, Karolíny Světlé č.p. 3016, 407 47 Varnsdorf

Odůvodnění:

Dne 22.9.2026 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
- sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 24.9.2026 pod zn. 0102600388
- sdělení Telco Pro Services a.s. Praha ze dne 24.9.2026 pod zn.: 0202070308
- sdělení Telco Infrastructure s.r.o. Praha ze dne 24.9.2026 pod zn.: 1100415529
- sdělení ČEZ ICT Services a.s. Praha ze dne 24.9.2026 pod zn.: 0701152537
- vyjádření GasNet Služby s.r.o. Brno ze dne 24.9.2026 pod zn.: 5003677929
- vyjádření SčVK a.s. Děčín ze dne 24.9.2026 pod zn.: SCVKZAD296830
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 24.9.2026 pod č.j.: 257973/26
- vyjádření MěÚ Varnsdorf, OSMI – Petr Šimek ze dne 23.1.2023 pod č.j. MUVA 34904/2022ŠimPe
- závazné stanovisko KHS ÚK, ú.p. Děčín ze dne 16.7.2026 pod č.j. KHSUL 35029/2026
- závazné stanovisko (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 7.7.2026 pod č.j. MUVA 18173/2026HraKl
- rozhodnutí povolení zřízení sjezdu MěÚ Varnsdorf OSMI, oddělení dopravy a SH ze dne 15.6.2022 pod č.j.: OSMI/1908/2022/GolSa, MUVA 15785/2022GolSa
- rozhodnutí povolení k nakládání s vodami (vrtaná studna) MěÚ Varnsdorf OŽP, vodoprávní úřad ze dne 21.12.2022 pod č.j.: OŽP/4094/2022/SimII, MUVA 34837/2022SimII
- rozhodnutí povolení k nakládání s vodami (ČOV) MěÚ Varnsdorf OŽP, vodoprávní úřad ze dne 21.12.2022 pod č.j.: OŽP/4078/2022/SimII, MUVA 34820/2022SimII
- 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. Záměr neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v ZÚR. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. 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, město Varnsdorf má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 27.9.2022, 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.
- Záměr novostavby rodinného domu je situován do zastavěného území, vymezeného v Územním plánu Varnsdorf v ploše bydlení městské (BM), konkrétně plocha BM.2.25.55, kde je přípustným využitím bydlení v rodinných domech. Prostorové uspořádání je stanoveno takto: podlažnost je max. 2NP + podkroví, koeficient zastavěnosti je max. 25 % a koeficient zeleně je min. 55 %. Z čehož vyplývá, že max. zastavitelnost pozemku je 45 %. Rodinný dům má zast. plochu 169,5 m², což z celkové plochy pozemku 1172 m² činí 14,5 %, celkové zast. plochy, včetně zpevněných ploch jsou 259,5 m², což z celkové plochy pozemku 1172 m² činí 22,14 %, z čehož vyplývá, že podmínky prostorového uspořádání byly splněny.
- 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:

Město Varnsdorf, Mgr. Lubomír Dunka, Helena Dunková

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 vlastníkoví 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 prohlídky 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 podléhajícím 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 podle § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 1000 Kč, celkem ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 2.10.2026.

Obdrží:

účastníci (doručenky):

Ivan Salay, Karolíny Světlé č.p. 3016, 407 47 Varnsdorf,
prostřednictvím zástupce Miroslav Richter, IDDS: f4qnarc
místo podnikání: Západní č.p. 2732, 407 47 Varnsdorf I
Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf I
Mgr. Lubomír Dunka, DiS., Pražská č.p. 3009, 407 47 Varnsdorf
Helena Dunková, Karolíny Světlé č.p. 3014, 407 47 Varnsdorf

dotčené správní úřady:

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

MěÚ Varnsdorf - OSMI/doprava, 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

hlavní projektant:

Ing. Milan Spurný ČKAIT 0400905, IDDS: 94w7v8p

místo podnikání: Štursova č.p. 3544, 407 47 Varnsdorf 1

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 24363/2026 kladk

vydaného dne: 2 - 10 - 2026

Podpis: *MARKETA NOVOTNÁ*



LEGENDA

	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - ZASTAVĚNÁ PLOCHA 109,50 M ²
	STAVBAČÍ ÚČELNÍ / STAVBA
	OPLOUCENÍ POZEMKŮ S POUŽITÍM KAPALNÉHO KAMENÍ A DŘEVNÝCH VYPÍNÍ
	OPLOUCENÍ POZEMKŮ / PLETVA NA OCELOVÝCH SLOUPCÍCH
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VSTUPNÍ KOMUNIKACE - 90,00 M ²
	VYMKVÁNÍ KAMENÍ - DOPRAVNÍ CHODNÍK KÁČEK
	STAVBAČÍ TRASA VNITŘNÍHO NADZEMNÍHO VEDENÍ NN DO 1 KV
	STAVBAČÍ TRASA PODZEMNÍHO VEDENÍ VN DO 35 KV
	TRASA VEDENÍ ÚSTŘEDNÍ KANALIZACE - POTRUBÍ PVC DN125
	TRASA VEDENÍ KANALIZACE PŘÍPOJKY DN150 KG, DL 23,80 M
	VYSAKOVAČI ÚŘEŇI SRAŽKOVÝCH VOD - DELKA 17,0 M, ŠÍŘKA 0,50 M, HLUBKA 1,0 M
	VYSAKOVAČI ÚŘEŇI PŘEDČIŠŤOVACÍCH SRAŽKOVÝCH VOD - DELKA 19,50 M, ŠÍŘKA 0,50 M, HLUBKA 1,50 M
	TRASA PODZEMNÍHO DODÁVÁNÍ VOD - DELKA 18,00 M
	TRASA VEDENÍ VODOVODNÍ PŘÍPOJKY PE-32, DL 4,10 M
	TRASA VEDENÍ DOMOVNÍ EL. PŘÍPOJKY DO STUJNY (NÁPAENÍ ČERPADLA), DL 4,10 M
	VODŮD NA POZEMKŮ P.P.Č. 4347 K.Ú. VARNSDORF
	VĚŽ/0 NA FOTNEX I.P.Č. 4347, K.Ú. VARNSDORF
	VĚŽ/0 DO NOVOSTAVBY RD

LEGENDA

- ELIKTRICKÝ PŘÍPOJEK
- ODKAZ NA POZEMKŮ VÝSTAVNÍ DRNICE A ZEMNÍ
- MÍSTO PRO SKLADU STAVBNÍHO MATERIÁLU
- MÍSTO PRO SKLADU DŘEVNÉHO MATERIÁLU
- STAV PRO POZEMKŮ
- VÝMĚNÁ KAPALNOSTI JINKA ÚSTŘEDNÍ VOD S PŘÍPRAVU DO VYSAKU - ÚČELNÍ 4 M²
- ČISTIČKA ODPADNÝCH VOD BROUČENÍ BEČI EXCLUSIVE, 81000 MM, POČET EC - 4, PŘÍMA ENVI-PUR
- VYSAKOVAČI ÚŘEŇI SRAŽKOVÝCH VOD - DELKA 17,0 M, ŠÍŘKA 0,50 M, HLUBKA 1,0 M
- VYSAKOVAČI ÚŘEŇI SRAŽKOVÝCH VOD - DELKA 19,50 M, ŠÍŘKA 0,50 M, HLUBKA 1,50 M
- PLASTOVÁ RUVEN KANALIZACE SLOUŽÍ VY OSMA ÚMÍSTÍ - 2 45
- NÁVRH VÝSTAVNÍ STUJNY, HLUBKA 30,0 M - SAMOSTATNÁ PD
- NÁVRH VYSAKOVAČI ÚŘEŇI PŘEDČIŠŤOVACÍCH SRAŽKOVÝCH VOD, HLUBKA 2,0 M
- UMÍSTĚNÍ VÝKONNÝ JEDNOTKY TEPELNÉHO ČERPADLA

Digitálně
podepsal Ing.
Milan Spurný
Datum:
2026.09.07
17:02:18 +02:00



INVESTOR	INVESTOR
STAVBAČÍ ÚŘAD	STAVBAČÍ ÚŘAD
ZODP. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT
VYPRACOVATEL	VYPRACOVATEL
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU VČ. DOMOVNÍ ČOV, VRTANÉ STUJNY PŘÍPOJEK, OPLOUCENÍ, ZP. PLOCH P.P.Č. 4347, 4166, K.Ú. VARNSDORF	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU VČ. DOMOVNÍ ČOV, VRTANÉ STUJNY PŘÍPOJEK, OPLOUCENÍ, ZP. PLOCH P.P.Č. 4347, 4166, K.Ú. VARNSDORF
INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ INGOSLAV RICHTER ZÁPAKOV 2722 407 41 VARNSDORF TEL. 777 305 208 IČO: 8078771, DIČ: CZ 360060265	INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ INGOSLAV RICHTER ZÁPAKOV 2722 407 41 VARNSDORF TEL. 777 305 208 IČO: 8078771, DIČ: CZ 360060265
DATUM	04/2026
FORMA	h44
STUPEŇ	PD - POVOLENÍ STAVBY
ZÁKAZNÍČKOVÉ ČÍSLO	023/2026
PROJEKT	C. SITUACE
VERZE	1
KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY	1:250
	c1