Městský úřad Varnsdorf

Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 4809/2026/SÚ-Po
Č.j.: MUVA 30451/2026PosZu
Vyřizuje: Zuzana Pospíšilová, DiS.
Tel.: 417545175
E-mail: zuzana.pospisilova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 2.11.2026

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 21.10.2026 podal

Michal Vavroušek, nar. 3.4.2006, náměstí Junkových č.p. 2870/4, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515,
kterého zastupuje Miroslav Šafus, nar. 16.1.1969, Dlouhý Důl č.p. 61, Krásná Lípa, 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, studny a ČOV, Rybniště, část obce Nová Chřibská

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 219/1 v katastrálním území Nová Chřibská.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu přízemního nepodsklepeného rodinného domu s obytným podkrovím o velikosti 4+kk, obdélníkového půdorysu o celkových rozměrech 8,6 x 11,3 m a výšce 8,1 m, zastřešeného sedlovou střechou se sklonem 42°.
- Dům bude založen na betonových pasech. Základy budou z prostého betonu. Nosné obvodové konstrukce budou zhotoveny z tvárnic POROTHERM 24 P+D tl. 24 mm, který bude z vnější strany zateplen kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací pěnovým polystyrénem EPS 70 F. Z části bude obložena dřevěným obkladem s dřevěnými portály. Dřevěný palubkový obklad tl. 30 mm bude ukotven na dřevěný rošt ve vodorovném směru. Střešní krytina bude z vláknocementových eternitových šablon DACORA v barvě antracitové. Nosné a ztužující vnitřní příčky budou zhotoveny z tvárnic POROTHERM 24 P+D tl. 240 mm. Nenosné příčky jsou navrženy z tvárnic POROTHERM 11,5 P+D tl. 115 mm. Stropní konstrukce je navržena ze žb. panelů. Podhled bude v obytných místnostech tvořený dřevěnými palubkami a falešnými trámy, v ostatních místnostech budou SDK podhledy. Výplně otvorů: okna, vchodové dveře a balkónové dveře – dřevěná s izolačním trojsklem.

- Dům bude napojen na el. energii, ČOV a studnu. Zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, pro přitápění bude v obývacím pokoji krbová vložka na dřevní hmotu. Větrání bude přirozené okny a nucené pomocí ventilátorů.
- Zastavěná plocha 97 m^2, podlahová plocha 138 m^2, obestavěný prostor 680 m^3, obytná plocha 79 m^2.
- Z východní strany RD bude provedena terasa z betonové dlažby do štěrku o zastavěné ploše 17 m2.
- Příjezdová cesta se stáním pro 2 OA a zpevněné plochy budou provedeny ze zámkové dlažby.

Dispoziční uspořádání RD:

- 1.NP – zádveří, chodba, technická místnost, WC, koupelna, obývací pokoj + kk, ložnice, schodiště
- Podkroví – schodiště, galerie, koupelna, WC, 2x pokoj, 2x šatna

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali Ing. Klára Bášová – autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0005352 a Ing. Josef Poláček – autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0500295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro uskutečnění navrhovaných staveb se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. 219/1 (trvalý travní porost), v katastrálním území Nová Chřibská.
3. Stavba RD bude umístěna na pozemku parc. č. 219/1, kat. území Nová Chřibská ve vzdálenosti 7,5 m od sousedního pozemku parc. č. 212, kat. území Nová Chřibská a ve vzdálenosti 18,6 m od sousedního pozemku parc. č. 215, kat. území Nová Chřibská.
4. Rodinný dům je navržen jako přízemní, nepodsklepený s obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 42°. Rodinný dům bude mít celkový půdorys ve tvaru obdélníku. Vnější rozměry objektu rodinného domu budou 8,6 x 11,3 m. Výška RD k hřebenu střechy bude max. 8,1 m od rostlého terénu.
5. Na el. energii bude rodinný dům připojen ze stávajícího elektroměrného pilíře umístěného na pozemku investora.
6. Splaškové vody z RD budou svedeny do certifikované ČOV AT6 PLUS na pozemku investora, umístěné na pozemku parc. č. 219/1 v katastrálním území Nová Chřibská ve vzdálenosti cca 20 m od sousedního pozemku parc. č. 215 v katastrálním území Nová Chřibská. Vyčištěné odpadní vody budou prostřednictvím vsakovacího zářezu vypouštěny do vod podzemních.
7. Dešťové vody budou akumulovány v plastové retenční nádrži o objemu 5 m^3 na pozemku investora a dále budou svedeny do vsaku o objemu 6 m^3.
8. Objekt RD bude napojen na vrtanou studnu hloubky 30 m na pozemku investora, umístěné na pozemku parc. č. 219/1 v katastrálním území Nová Chřibská ve vzdálenosti 3 m od sousedního pozemku parc. č. 212 v katastrálním území Nová Chřibská.
9. Vytápění objektu bude řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda. Jako doplňkový zdroj vytápění budou v obývacím pokoji osazena krbová vložka na dřevní hmotu.
10. Větrání RD bude přirozené okny a nucené větrání bude pomocí ventilátorů napojených na potrubí, které bude vyvedeno na střechu.
11. Stavba bude napojena novým sjezdem na místní komunikaci parc. č. 210, kat. území Nová Chřibská.
12. Stavebník je povinen **před zahájením stavby** zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby**, kterou předloží stavebnímu úřadu nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
13. Budou respektována všechna nadzemní i podzemní vedení správců a vlastníků IS ve smyslu jejich vyjádření. Vedení budou na základě písemné objednávky předem vytyčena.
14. Bude dodržena prostorová norma vedení inženýrských sítí.
15. Výkopek musí být ukládán jen na povolenou skládku. O uložení bude vedena evidence.

16. Budou splněny podmínky závazného stanoviska (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 16.10.2026 pod č.j. MUVA 26761/2026HraKl:

    Orgán ZPF:

    Uděluje souhlas pro trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odejmout se smí plocha o rozloze **216 m²** z pozemkové parcely č. 219/1 v katastrálním území **Nová Chřibská** 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.
    - 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. 219/1 k.ú. Nová Chřibská, 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 organizmů 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.
    - Dešťová voda dopadající na zpevněné plochy bude zachycena v retenční nádrži o objemu 5 m³ s přepadem do vsaku na pozemku investora.
    - 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 zaplaceny odvody.**
    - Po dokončení stavby zajistí investor zaměření odňaté zemědělské půdy a odnětí oznámí místně příslušnému katastrálnímu úřadu, kde zápis této změny zajistí.

17. Budou splněny podmínky CETIN a.s. ze dne 9.6.2026 pod č.j. 157007/26.
18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
19. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - dokončení hrubé stavby.
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 vymezování pozemků a na umisťování 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 demolic) 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. **Žadatel oznámí dokončení stavby studny a ČOV v souladu s § 230 stavebního zákona.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michal Vavroušek, nar. 3.4.2006, náměstí Junkových č.p. 2870/4, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Dne 21.10.2026 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
- plná moc k zastupování

- zpětvzetí plné moci
- dokumentace staveb
- požárně bezpečnostní řešení
- souhlasy účastníků řízení na situaci
- výpis z KN
- vyjádření Obecního úřadu Rybniště ze dne 16.4.2026
- sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 8.6.2026 pod zn. 0102543944
- sdělení Telco Pro Services a.s. Praha ze dne 8.6.2026 pod zn. 0202029029
- sdělení Telco Infrastructure s.r.o. ze dne 8.6.2026 pod zn. 1100378697
- sdělení ČEZ ICT Services a.s. ze dne 8.6.2026 pod zn. 0701114915
- vyjádření SčVK a.s. Děčín ze dne 8.6.2026 pod zn. SCVKZAD284971
- vyjádření GasNet s.r.o. Brno ze dne 8.6.2026 pod zn. 5003599834
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 9.6.2026 pod č.j. 157007/26
- rozhodnutí povolení k nakládání s vodami MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 21.10.2026 pod č.j. MUVA 29473/2026SimII
- rozhodnutí povolení k nakládání s vodami MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 21.10.2026 pod č.j. MUVA 29411/2026SimII
- závazné stanovisko (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 16.10.2026 pod č.j. MUVA 26761/2026HraKl
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, ÚK ze dne 3.8.2026 pod č.j. KHSUL 38073/2026
- společné rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Lužické hory ze dne 16.10.2026 pod č.j. SR/2001/LI/2026-4
- vyjádření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje, Dopravní inspektorát Děčín ze dne 31.7.2026 pod č.j. KRPU-140392-3/ČJ-2026-040206
- doklad o zaplacení správního poplatku

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
b) nejde o záměr EIA,
c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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.

- Účastníci řízení podle ust. § 182 stavebního zákona, mohou v řízení (tj. ve správním řízení, v němž se rozhoduje o povolení záměru, resp. o vyhovění či zamítnutí žádosti o povolení záměru) uplatnit námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odst. 3, tj. „Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.“ K námitkám, které přesahují citovaný rozsah, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.
- 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 neobsahují 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, obec Rybniště má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 20.2.2015, 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 zastavitelného území, vymezeného v Územním plánu Rybniště v ploše bydlení – venkovské, kde jsou hlavním využitím rodinné domy. Prostorové uspořádání je stanoveno takto: minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD je 1200 m^2, podíl zastavěných ploch max. 20

%, zbytek musí tvořit plochy zeleně, tedy 80 %. Rodinný dům má zast. plochu 97 m^2, celková zast. plocha, včetně zpevněných ploch je 215,2 m^2, což z celkové plochy pozemků 1619 m^2 činní 13,29 %, z čehož vyplývá, že podmínky prostorového uspořádání byly splněny.

- Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou a stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení.

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.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Bc. Jan Mudroch, Ing. Hedvika Ročková, Obec Rybniště

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 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.

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 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.

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, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, sleva 1000 Kč, celkem 4500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky):

Michal Vavroušek, náměstí Junkových č.p. 2870/4, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
prostřednictvím zástupce – Miroslav Šafus, Dlouhý Důl č.p. 61, Krásná Lípa, 407 47 Varnsdorf 1
Obec Rybniště, IDDS: a2fbx48
sídlo: Rybniště č.p. 33, 407 51 Rybniště
Bc. Jan Mudroch, IDDS: x4tfd3f
trvalý pobyt: Žitomírská č.p. 475/13, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
Ing. Hedvika Ročková, K Okrouhlíku č.p. 2040/1, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

dotčené správní úřady:

MěÚ Varnsdorf - OŽP, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Lužické hory, IDDS: zqmdynq
sídlo: Školní č.p. 12, 471 25 Jablonné v Podještědí
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

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

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

hlavní projektant (RD):

Ing. Klára Bášová, IDDS: 9zbpyjr
místo podnikání: Ferlesova č.p. 148, Sedlčánky, 250 88 Čelákovice

hlavní projektant (studna + ČOV):

Ing. Josef Poláček ČKAIT 0500295, IDDS: 9txp3je
místo podnikání: Jizerská č.p. 153, 407 47 Varnsdorf 1

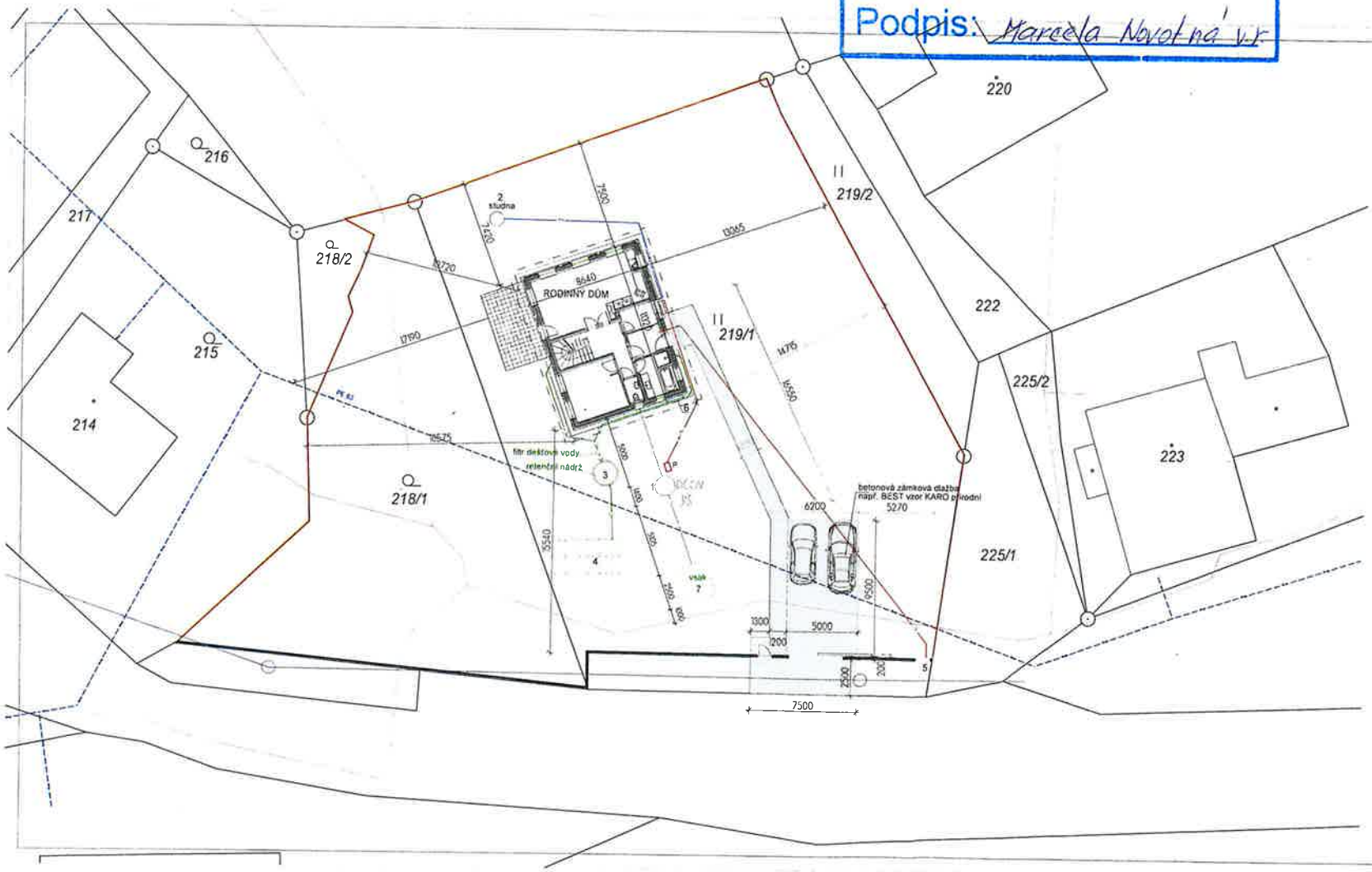
ostatní:

vlastní 3x

Příloha:

ověřená situace

Součást povolení stavby
č.j.: MUVA 30451/2026 Pos Žu
vydaného dne: 2.11.2026
Podpis: Marcela Novotná v.r.



LEGENDA

1 DOMOVNÍ ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (AQUATEC, TYP AT6 PLUS)
P BETONOVÝ PILÍŘ S DMACHADLEM A ŘÍDÍCÍ JEDNOTKOU
2 VRTANÁ STUDNA HLOUBKY 60 m + REVIZNÍ ŠACHTA
3 RETENČNÍ NÁDRŽ (PLASTOVÁ) 5 m3
4 VSAK 4 8 x 2 4 m O OBJEMU 5 88 m3
5 ELEKTROMĚROVÝ KIOSEK - OSAZEN SKŘÍŇ PŘÍPOJKOVOU A ELEKTROMĚROVOU
6 VENKOVNÍ JEDNOTKA TEPELNÉHO ČERPADLA
7 VSAK 2 0 x 2 5 m hl 2 0 m

SÍTĚ STÁVAJÍCÍ

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
ZAMĚŘENÝ PRŮBĚH OPTICKÉHO KABELU (CETIN)
STÁVAJÍCÍ OBECNÍ VODOVOD

SÍTĚ NAVRHOVANÉ

NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
NAVRHOVANÝ ROZVOD VODY ZE STUDNY
NAVRHOVANÉ ELEKTRO NN PRO RD
NAVRHOVANÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE PRO RD
ZÁMKOVÁ DLAŽBA - BEST vzor KARO přírodní (200x200x60 mm)
OKAPOVÉ CHODNÍČKY_KAČÍREK
TERASA_BETONOVÁ DLAŽBA DO ŠTĚRKU
KATASTRÁLNÍ HRANICE
OPLOCENÍ (PODEZDÍVKA + VÝPNĚ Z DŘEVĚNÝCH LATÍ) v. max 1 6 m

POZNÁMKA:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD S PŘÍSTŘEŠKEM	96 50 m²
TERASA (VELKOPLOŠNÁ DLAŽBA)	16.70 m²
ZPEVNĚNÉ PLOCHY (CELKEM)	83,00 m² + 19 m²
CELKEM	215 20 m²
ZELENÍ	1403 80 m2
CELKOVÁ PLOCHA PARCEL	1619 00 m²

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PARCELY 13,3% (Z TOHO RD 5 %)
VÝŠKA HŘEBENE NAD TERÉNEM 8.555 m
VÝŠKA ŘÍMSY NAD TERÉNEM 3,91 m

±0,00=477,60 m. n. m

Ing. Klára Bášová

PROJEKTANT: ING. KLÁRA BÁŠOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. KLÁRA BÁŠOVÁ	HL. INŽ. PROJEKTU: ING. KLÁRA BÁŠOVÁ

INVESTOR: Michal Vavroušek, Náměstí Junkových 2870/4, 155 00 Praha 5

MĚŘÍTKO	DATUM	STUPEŇ
1200	03/2026	DSP

OBJEKT: Rodinný dům, pozemek parcela č. 218/1 a 219/1, k.ú. Nová Chribská

ČÁST DOKUMENTACE: C SITUACE

VÝKRES: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES — ČÁST DOKUMENTACE 3