Městský úřad Varnsdorf

Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 5124/2026/SÚ-In
Č.j.: MUVA 31828/2026IndKl
Vyřizuje: Bc. Klára Indráková
Tel.: 417 545 170
E-mail: klara.indrakova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 13.11.2026

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 11.11.2026 podal

Igor Sykáček, nar. 13.11.1983, Jarošova č.p. 2836, 407 47 Varnsdorf 1,
kterého zastupuje **Ing. Milan Spurný, nar. 26.3.1961, Štursova č.p. 3544, 407 47 Varnsdorf 1**

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

I. v souladu se závazným stanoviskem (JES) dotčeného orgánu Městského úřadu Varnsdorf, odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody a krajiny pod č.j. MUVA 20355/2026HraKl ze dne 11.9.2026 podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

p o v o l u j e k á c e n í

pro účely stavebního záměru 1 ks břízy bělokoré *(Betula pendula)* o obvodu 190 měřených ve výšce 130 cm nad zemí a 1 ks lípy srdčité *(Tilia cordata)* o obvodu 210 cm měřených ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucích na parcele č. 3361/1 v k. ú. Varnsdorf, za těchto podmínek:

1. Kácení je možné provést pouze v případě realizace povolovaného záměru.
2. Dle § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je zakázáno úmyslně poškozovat nebo ničit hnízda volně žijících ptáků. Kácení stromů, ve kterých se nacházejí aktivní ptačí hnízda, je tedy nepřípustné.

Dále ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody

u k l á d á

provedení **náhradní výsadby 6 ks** stromů středního vzrůstu (např. muchovník, hloh, jeřáb, lípa – méně vzrůstné kultivary, ovocné stromy-vysokokmeny apod.) ke kompenzaci ekologické újmy, na pozemku p. č. 3361/1 v k. ú. Varnsdorf, za těchto podmínek:

1. Výsadba bude provedena nejpozději do 15. 11. 2028 a její provedení bude oznámeno orgánu JES do 10 dní po jejím provedení.
2. Budou použity zdravé a nepoškozené školkařské výpěstky o obvodu kmínku ve výšce 1 m nad zemí min. 4 – 8 cm.

3. Žadatel bude o vysazené dřeviny pečovat po dobu 3 let od provedení výsadby, zejména zajišťovat zálivku, ochranu proti poškození, výchovný řez a náhradu uhynulých jedinců.

II. Podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

p o v o l u j e

připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci na pozemku parc. č. 3341 v katastrálním území Varnsdorf (ul. Karolíny Světlé), a to zřízením nového sjezdu přes pozemek parc. č. 3344/1 v katastrálním území Varnsdorf, v souvislosti s povolovaným záměrem novostavby rodinného domu, v rozsahu a provedení podle ověřené projektové dokumentace.

III. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

novostavba rodinného domu, vodovodní přípojka a ČOV, ul. Karolíny Světlé, Varnsdorf

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3341, 3344/1, 3361/1 v katastrálním území Varnsdorf.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu jednopodlažního rodinného domu bez obytného podkroví, půdorysného tvaru písmene „L“, se sedlovou střechou se sklonem 25°.
- Rodinný dům bude napojen na vodu novou vodovodní přípojkou v délce cca 40 m ze stávajícího vodovodního řadu LT DN/ID 80, ul. Karoliny Světlé, splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do ČOV, dešťové vody budou svedeny do akumulační nádrže, která bude opatřena bezpečnostním přepadem, který bude napojen na vsakovací zařízení o délce 20 m, umístěné na pozemku investora. 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. Dům bude proveden jako dřevostavba s dřevěnou rámovou konstrukcí. Sedlová konstrukce krovu bude provedena z krokví. Střešní krytina – plechová krytina. Okna a dveře budou plastová. Klempířské prvky budou provedeny z TiZn plechu.
- Zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby.
- Zastavěná plocha RD 147 m^2, podlahová plocha 123 m^2, obestavěný prostor 780 m^3, obytná plocha 74 m^2.

Dispoziční uspořádání:

1. NP: zádveří, koupelna, WC, spíž, obývací pokoj + kuchyň, 3x pokoj, garáž, zastřešená terasa

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali Ing. Aleš Kankia – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005700, Ing. Josef Poláček, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0500295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro uskutečnění umisťované stavby se vymezují pozemky parc. č. 3341 (ostatní plocha), parc. č. 3344/1 (ostatní plocha), parc. č. 3361/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Varnsdorf, jako pozemky stavební.

3. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 3361/1, ve vzdálenosti 5 m od sousedního pozemku parc. č. 3361/2, ve vzdálenosti 5,75 m od sousedního pozemku parc. č. 3344/1 a ve vzdálenosti 16,12 m od sousedního pozemku parc. č. 3355/5, vše v katastrálním území Varnsdorf.
4. Rodinný dům bude ve tvaru půdorysu písmene „L“ o max. vnějších rozměrech 11,97 x 14,88 m. Výška RD k hřebenu střechy max. 6,4 m.
5. Na el. energii bude rodinný dům připojen z přípojkové skříně umístěné v oplocení na pozemku investora parc. č. 3361/1 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 COMFORT a předčištěné odpadní vody budou svedeny kanalizačním potrubím do bezejmenného vodního toku v ř.km 0,487. Délka kanalizačního potrubí bude 20,5 m.
7. ČOV bude umístěna na pozemku parc. č. 3361/1, ve vzdálenosti 3 m od sousedního pozemku parc. č. 3344/1 v katastrálním území Varnsdorf a ve vzdálenosti cca 5 m jihovýchodním směrem od novostavby rodinného domu.
8. Objekt RD bude napojen novou vodovodní přípojkou z potrubí PE 32 mm v délce cca 40 m ze stávajícího vodovodního řadu LT DN/ID 80, ul. Karoliny Světlé, situovaného na pozemku parc. č. 3341, v katastrálním území Varnsdorf. Vodoměrná šachta bude osazena na pozemku parc. č. 3361/1, kat. území Varnsdorf. Vodovodní přípojka bude vedena na pozemcích parc. č. 3341, 3344/1, 3361/1, vše v kat. území Varnsdorf.
9. 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.
10. Stavebník je povinen **před zahájením stavby** zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby**, kterou předloží stavebnímu úřadu nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
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 vyjádření Města Varnsdorf ze dne 1.9.2026 pod č.j. MUVA 21901/2026KinMi:
    - V případě, že provedením stavby dojde k zásahu do pozemní komunikace, budou dodrženy podmínky stanovené v rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace a podmínky správce komunikace (místní komunikace TS města Varnsdorf, silnice II. a III. třídy Správa a údržba silnic, provoz Děčín).
15. V případě, že součástí stavby bude uložení inženýrských sítí, nebo jejich přípojek, do pozemků v majetku města Varnsdorf, bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.
16. Budou splněny podmínky vyjádření MěÚ Varnsdorf, OSMI – Petr Šimek ze dne 2.9.2026 pod č.j. MUVA 21902/2026ŠimPe:
    - V blízkosti vodního toku nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.
    - Koryto vodního toku nebude znečišťováno stavebním materiálem. Případné napadávky ze stavební činnosti budou z koryta vodního toku neprodleně odstraněny.
    - Po dokončení stavby stavebník požádá správce vodního toku o provedení kontroly realizovaného vyústění kanalizace do bezejmenného vodního toku. Doklad o provedené kontrole bude předložen při kolaudačním řízení.
    - Pozemek v místě vyústění kanalizace bude řádně udržován, zejména bude zajištěno pravidelné čištění profilu koryta a odstraňování nánosů, sekání a odstraňování náletů, v rozsahu nezbytném pro řádnou funkci výtokového objektu.
17. Budou splněny podmínky vyjádření Povodí Ohře, s.p. ze dne 3.8.2026 pod zn.: POH/31860/2026-2/037200:
    - Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.

- ČOV bude realizována pouze v případě, že splaškové vody nelze svést do veřejné kanalizace zakončené obecní ČOV a bude umístěna a řešena tak, aby bylo možné výhledově napojit objekt na stokovou síť.
- V případě, že navržená technologie nebude plnit požadované limity, bude doplněna o další stupeň čištění nebo změněna.
- ČOV bude zrušena po vybudování veřejné kanalizace, která bude napojena na obecní ČOV. Odpadní vody pak budou bez předčištění odváděny do veřejné kanalizace.
- Bude umožněn odběr vzorků odpadních vod vypouštěných z ČOV.

18. Budou splněny podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 3.11.2026 pod zn. 001183810447:
    - Musí být dodržena norma ČSN 73 6005 a ochranná pásma dle Energetického zákona 458/2000 Sb. § 46. Musí být dodrženy podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech a podmínky uvedené technickými normami.
    - V prostoru výstavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů NN, VN a dodrženy podmínky pro jejich uložení podle uvedených ČSN a PNE. Při úpravě povrchů musí být respektovány rovněž stávající kabelové skříně na hranicích přilehlých pozemků a zachována stávající niveleta terénu tak, aby nedošlo ke snížení vzdálenosti spodní hrany skříní od terénu. Před zahájením prací doporučujeme vytrasování kabelového vedení pro zjištění hloubky a uložení kabelového vedení.
    - Při křížení s naším vedením bude vodovod zesílen tak, aby vydržel poruchu našeho kabelového vedení.
    - Bude dodržena norma PNE 34 1050.
    - V případě potřeby odkrytí zemního kabelu VN, musí tato činnost být provedena při beznapěťovém stavu a za účasti pracovníka spol. ČEZ Distribuce, a.s. (dále jen ČEZD). Žádost o vypnutí předmětného vedení je nutné podat v dostatečném časovém předstihu, nejméně cca 3 měsíce před realizací. Všechna odkrytá kabelová vedení budou uložena ve žlabu a zakryta víkem.
    - Pokud bude odkryto kabelové vedení bude muset být provedena kontrola před záhozem a proveden zápis ve stavebním deníku o kontrole kabelového vedení zaměstnanci ČEZ Distribuce.
    - Pokud nebude provedena kontrola před záhozem a zápis do stavebního deníku nebude pak vydán souhlas s kolaudací.
    - Pokud bude výkop širší jak 1m musí být kabelové vedení uloženo do žlabu a však maximálně do délky jednoho dílu žlabu dle PNE 34 1050 a pokud nebude uloženo ve žlabu (délka odkrytí do 1m) musí být označeno „Pozor – pod napětím“ nebo „Životu nebezpečný dotek“.
    - Stavbou nesmí být znepřístupněno nebo poškozeno zařízení ČEZ Distribuce.
    - Pokud nedojde ke změně projektové dokumentace, toto vyjádření je platné pro vydání stavebního povolení.
    - Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
    - V dostatečném časovém předstihu před zahájením zemních prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
    - Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízením energetickým, komunikačním sdělovacím pro elektronickou komunikaci nebo zařízením technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
    - V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hrany výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
    - Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého

napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

- Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřebírá žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možno přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelety země oproti současnému stavu.
- Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vyjádření o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

19. Budou splněny podmínky vyjádření SčVK a.s. Děčín ze dne 6.8.2026 pod zn.: SCVKZAD289427/UL/WJ:
    - Žádáme Vás, abyste se v dané věci, před realizací osobně dostavili na Zákaznické centrum SČVK – ÚTPČ provozovatele k sepsání žádosti o „Zřízení přípojky“ a uzavření „Smlouvy o dodávce pitné vody“.
    - Jakákoli změna oproti schválené dokumentaci musí být předložena ke schválení naší společnosti
    - Upozorňujeme na nutnost splnění podmínek v rámci realizace přípojky, kdy:
      Vodovodní přípojky:
      - Montáž u všech nových vodovodních přípojek na stávajícím vodovodním řadu ve správě SČVK bude vždy zajišťovat provozovatel sám prostřednictvím pracovníka příslušného provozu vodovodu své organizační složky provozovatele – společnosti Severočeská servisní a.s. na náklady vlastníka přípojky dle platného ceníku.
      - K realizaci montáže nové vodovodní přípojky lze přistoupit pouze po obdržení Poptávkového listu, který zákazník obdrží při podpisu objednávky smlouvy.
      - Montáž vodovodní přípojky do rozumí navrtávka na stávajícím řadu přes samotnou montáž vodovodní přípojky, a to včetně zajištění materiálu vodovodní přípojky, a to v rozsahu od řadu až po vodoměr.
      - Montáž lze provést výlučně při stavební připravenosti, kterou se rozumí: výkopové práce, podsyp potrubí, osazená vodoměrná šachta, postupy do objektů atd.
      - Po realizaci nové vodovodní přípojky provedené výhradně a pouze provozovatelem, odběratel od provozovatele obdrží:
        Předání prací na vodovodní síti formou potvrzeného formuláře „Objednávka a předání prací na vodovodní síti“.
        Doklad o technickém stavu vodovodní přípojky – revize vodovodní přípojky.
        Výkaz o osazení vodoměru – montážní list.

Čestné prohlášení plátce DPH obdrží SČVK (pouze v případě, že chce odběratel sníženou sazbu DPH).
Prohlášení o shodě.

20. Budou splněny podmínky vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 28.9.2026 pod č.j.: 260439/26:
OBECNÁ PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA
- SEK je obecně prospěšným zařízením, zřízeným a provozovaným ve veřejném zájmu, a je chráněno příslušnými požadavky.
- SEK je chráněna ochranným pásmem, jehož šíře činí šíři určenou ZoEK a/nebo šíři určenou rozhodnutím o ochranném pásmu, vydaným dle stavebního zákona.
- Stavebník je povinen při provádění stavby a jakýchkoliv jiných dalších prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se příslušnými požadavky, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a je povinen učinit veškerá nezbytná opatření vyžadovaná ZoEK a příslušnými požadavky k ochraně SEK před poškozením. Povinnost stavebníka dle odst. 3.3. VPO se vztahuje rovněž na SEK umístěné a provozované mimo zájmové území.
- Stavebník je povinen rozpor mezi údaji v situačním výkresu a skutečným stavem bez zbytečného odkladu, nejpozději den následující po zjištění, oznámit POS.
- Stavebník je povinen poškození či krádež SEK bez zbytečného odkladu, nejpozději den následující po zjištění, telefonicky oznámit dohledovému centru společnosti CETIN.

PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROJEKTOVÁNÍ A PŘÍPRAVĚ STAVBY
- Při projektování stavby je stavebník povinen zajistit, aby projektová dokumentace stavby: zohledňovala veškeré požadavky na ochranu SEK vyplývající z příslušných požadavků, ze ZoEK a ze stavebního zákona, respektovala správnou praxi v oboru stavebnictví a technologické postupy, umožňovala, aby i po provedení a umístění stavby dle projektové dokumentace byla společnost CETIN schopna bez jakýchkoliv omezení a překážek provozovat SEK, provádět jeho údržbu a opravy.
- Není-li projektovou dokumentací zajištěno splnění všech požadavků určených v odst. 4.1. VPO, vyvolá stavebník překládku.
- Činí-li výška projektované stavby nebo její úpravy či změny nebo dočasného objektu zařízení staveniště stavby (jeřáb, konstrukce atd.) více než 15 m nad zemským povrchem, je stavebník povinen písemně kontaktovat POS a získat od společnosti CETIN konkrétní stanovisko a podmínky ochrany k radiovým trasám SEK a vyjádření společnosti CETIN o tom, zda stavba vyvolá překládku. Ochranné pásmo radiových tras SEK je zakresleno do situačního výkresu.
- Ochranné pásmo radiových tras SEK je zakresleno do situačního výkresu.
- Nachází-li se v zájmovém území podzemní silové vedení (NN) ve vlastnictví společnosti CETIN, je stavebník ve vztahu k projektové dokumentaci povinen zajistit požadavky určené v odst. 4.1. VPO. Není-li projektovou dokumentací zajištěno splnění všech požadavků určených v odst. 4.1. VPO, vyvolá stavebník překládku.
- Při projektování stavby, která je stavbou (a) zařízení silových elektrických sítí (VN, VVN a ZVVN) a/nebo (b) trakčních vedení, je stavebník povinen provést výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK a zpracovat ochranná opatření, to vše dle příslušných požadavků a v souladu s nimi. Stavebník je povinen nejpozději třicet (30) dnů před podáním žádosti o vydání povolení stavby dle stavebního zákona předat POS výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK a zpracovaná ochranná opatření.
- Je-li stavba v souběhu s kabelovodem, nebo kabelovod kříží, je stavebník povinen nejpozději ke dni, ke kterému započne se zpracováním projektové dokumentace ke stavbě, oznámit POS a projednat s POS (a) každý případ, ve kterém je trajektorie podvrtu a protlaku vedena ve vzdálenosti menší než 1,5 m od kabelovodu a (b) jakékoliv výkopové práce, které budou nebo by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory.
- Je-li stavba umístěna nebo má-li být umístěna v blízkosti kabelovodu, ve vzdálenosti menší než 1 m od kabelovodu, nebo kříží-li stavba kabelovod ve vzdálenosti menší než 1 m nad nebo 2 m pod kabelovodem, je stavebník povinen předložit POS k posouzení zakreslení stavby v příčných řezech, přičemž do příčného řezu je stavebník povinen zakreslit rovněž profil kabelové komory.

PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY
- Před započetím zemních prací ve vztahu ke stavbě je stavebník povinen vytýčit trasu SEK na terénu. Osobu, která bude zemní práce ve vztahu ke stavbě provádět, je stavebník povinen s vytýčenou trasou SEK seznámit. Poruší-li stavebník povinnost určenou v tomto odst. 5.1. VPO

odpovídá společnosti CETIN za náklady a škodu, vzniklé porušením povinnosti a je povinen je společnosti CETIN uhradit.

- Nejpozději pět (5) pracovních dnů před započetím prací na stavbě je stavebník povinen započetí prací oznámit společnosti CETIN zasláním na adresu elektronické pošty POS; oznámení musí obsahovat alespoň číslo jednací vyjádření a kontaktní údaje stavebníka.
- Stavebník je povinen SEK zabezpečit a zajistit proti mechanickému poškození, zejména dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK nebo jiným vhodným způsobem. Do okamžiku zajištění a zabezpečení ochrany SEK způsobem určeným dle předchozí věty nemá stavebník právo přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním SEK je stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.
- Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místě, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod., je stavebník povinen provádět zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupu nadzemního SEK je stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního SEK. Stavebník je povinen zajistit, že bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN nedojde ke změně nivelety terénu, výsadbě trvalých porostů, změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch.
- Je-li SEK odkryta, je stavebník povinen SEK, po dobu, po kterou trvá odkrytí, zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
- Zjistil-li stavebník rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor POS, zasláním na adresu elektronické pošty POS.
- Do doby, než stavebník od společnosti CETIN obdrží písemný souhlas s pokračováním v pracích, nemá právo v pracích ve vztahu ke stavbě pokračovat.
- Stavebník nemá právo bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením souvisejícím se SEK. Bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN nemá stavebník právo umístit nad trasou kabelovodu žádnou síť technické infrastruktury v podélném směru.
- Byla-li SEK odkryta, je stavebník povinen nejméně tři (3) pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat POS ke kontrole SEK před zakrytím. Oznámení dle předchozí věty musí obsahovat alespoň předpokládaný den zakrytí, číslo jednací vyjádření a kontaktní údaje stavebníka. Stavebník nemá právo uskutečnit zakrytí do doby, než obdržel od POS písemný souhlas se zakrytím.
- Poruší-li stavebník kteroukoliv povinnost určenou ve vyjádření a/nebo ve VPO, je povinen nahradit společnosti CETIN v celém rozsahu škodu, vzniklou porušením takové povinnosti.

21. Budou splněny podmínky závazného stanoviska (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 11.9.2026 pod č.j. MUVA 20355/2026HraKl:

II. Část– orgán ZPF:

Souhlasí s trvalým odnětím 199 m^2 zemědělské půdy (pozemek parc. č. 3361/1, v kat. území Varnsdorf) ze zemědělského půdního fondu 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 **60 m³** z celé plochy záboru. Skrytá ornice a níže uložené zeminy schopné zúrodnění budou po dobu vlastní stavby deponovány na pozemku **p.p.č. 3361/1 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 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.
- Budou provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině: dešťová voda bude zachycena v akumulační 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 trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF budou zaplaceny 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 (199 m²) a umístění je formou přílohy nedílnou součástí stanoviska odboru životního prostředí. Jakákoliv změna ve využití území musí být nově projednána.

22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
23. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - dokončení hrubé stavby;
    - dokončení ČOV a studny.
24. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby, subjektem k tomu oprávněným.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.

30. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
31. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
32. Veškeré stavbou dotčené nemovitosti budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu.
33. Po celou dobu výstavby stavebník zajistí bezpečný přístup a příjezd do všech objektů a na všechny nemovitosti v celém rozsahu staveniště.
34. 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.
35. 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.
36. Před zahájením prací bude provedeno dopravní značení v souladu s dopravně inženýrským opatřením BESIP v obcích.
37. 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.
38. 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).
39. Po dokončení stavby rodinného domu žadatel požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 stavebního zákona.
40. 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:

Igor Sykáček, nar. 13.11.1983, Jarošova č.p. 2836, 407 47 Varnsdorf 1

Odůvodnění:

Dne 11.11.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

- žádost o povolení stavby nebo zařízení
- projektová dokumentace záměru
- plná moc
- výpisy z katastru nemovitostí
- souhlasy se stavbou – vlastníci sousedních a dotčených pozemků
- vyjádření Města Varnsdorf ze dne 1.9.2026 pod č.j. MUVA 21901/2026KinMi
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 3.11.2026 pod zn. 001183810447
- sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 28.9.2026 pod zn. 0102601799
- sdělení Telco Pro Services a.s. Praha ze dne 20.7.2026 pod zn.: 0202044738
- sdělení Telco Infrastructure s.r.o. Praha ze dne 28.9.2026 pod zn.: 1100416453
- sdělení ČEZ ICT Services a.s. Praha ze dne 28.9.2026 pod zn.: 0701153482
- vyjádření GasNet Služby s.r.o. Brno ze dne 28.9.2026 pod zn.: 5003679751
- vyjádření SčVK a.s. Děčín ze dne 6.8.2026 pod zn.: SCVKZAD289427/UL/WJ
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 28.9.2026 pod č.j.: 260439/26
- vyjádření MěÚ Varnsdorf, OSMI – Petr Šimek ze dne 2.9.2026 pod č.j. MUVA 21902/2026ŠimPe
- vyjádření Povodí Ohře, s.p. ze dne 3.8.2026 pod zn.: POH/31860/2026-2/037200
- vyjádření KŘP Ústeckého kraje, ú.o. Děčín ze dne 4.8.2026 pod č.j. KRPU-140592-2/ČJ-2026-040206

- závazné stanovisko KHS ÚK, ú.p. Děčín ze dne 31.7.2026 pod č.j. KHSUL 37916/2026
- závazné stanovisko (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 11.9.2026 pod č.j. MUVA 20355/2026HraKl
- rozhodnutí povolení k nakládání s vodami (ČOV) MěÚ Varnsdorf OŽP, vodoprávní úřad ze dne 19.8.2026 pod č.j.: OŽP/3771/2026/SimIl, MUVA 23016/2026SimIl
- 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 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, 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 147 m^2, což z celkové plochy pozemku 1670 m^2 činní 8,8 %, celkové zast. plochy, včetně zpevněných ploch jsou 199 m^2, což z celkové plochy pozemku 1670 m^2 činní 11,9 %, 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, Město Varnsdorf – Petr Šimek, Mgr. Petr Štětka, Bc. Jana Štětková, David Blažej, Miloš Boháč, Martina Boháčová, DiS., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Povodí Ohře, státní podnik

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 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.

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 13.11.2026.

Obdrží:

účastníci (doručenky):
Igor Sykáček, Jarošova č.p. 2836, 407 47 Varnsdorf 1,
prostřednictvím zástupce Ing. Milan Spurný ČKAIT 0400905, IDDS: 94w7v8p
místo podnikání: Štursova č.p. 3544, 407 47 Varnsdorf 1
Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1
Město Varnsdorf - Petr Šimek, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1
Mgr. Petr Štětka, Karolíny Světlé č.p. 3029, 407 47 Varnsdorf
Bc. Jana Štětková, IDDS: pv7d38v
trvalý pobyt: Karolíny Světlé č.p. 3029, 407 47 Varnsdorf
David Blažej, Dolní Podluží č.p. 524, 407 55 Dolní Podluží
Miloš Boháč, Lesní č.p. 2967, 407 47 Varnsdorf
Martina Boháčová, DiS., Lesní č.p. 2967, 407 47 Varnsdorf
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1
Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm
sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3

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 (RD):
Ing. Aleš Kankia, IDDS: tscbucw
sídlo: Slunečná č.p. 786, 696 21 Prušánky

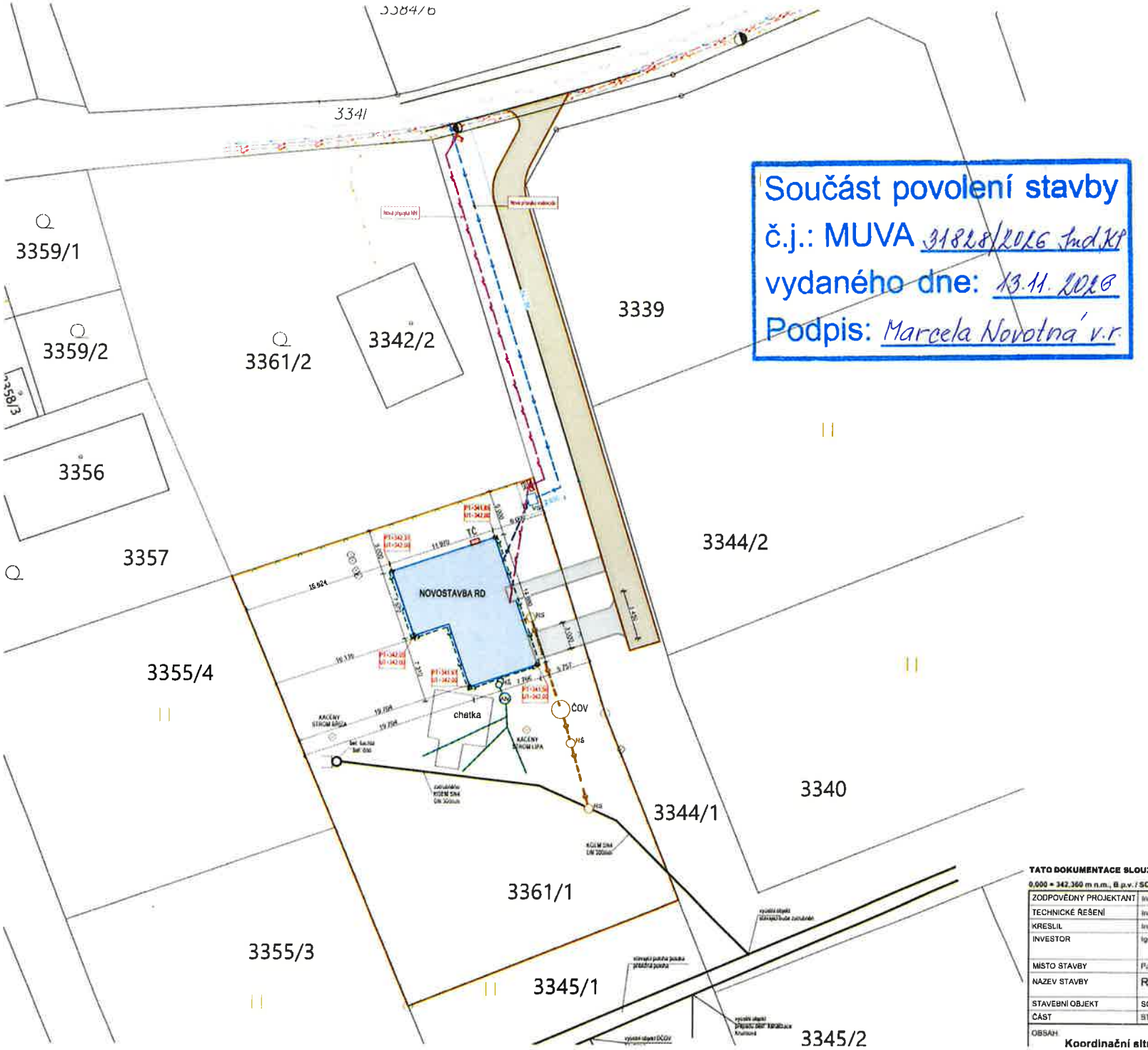
hlavní projektant (vodní dílo – ČOV):
Ing. Josef Poláček ČKAIT 0500295, IDDS: 9txp3je
místo podnikání: Jizerská č.p. 153, 407 47 Varnsdorf 1

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

1:300



Součást povolení stavby
č.j.: MUVA 31828/2026 Ind.KP
vydaného dne: 13.11.2026
Podpis: Marcela Novotná v.r.

LEGENDA INŽ. SÍTÍ

STÁVAJÍCÍ VEDENÍ INŽ. SÍTÍ

- SDĚLOVACÍ KABELY
- VEDENÍ NN - NADZEMNÍ
- VEDENÍ NN - PODZEMNÍ
- VEDENÍ VODOVODU

PŘÍPOJKY INŽ. SÍTÍ

- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA DO VS - NOVÁ
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA Z VS DO DOMU
- PODZEMNÍ PŘÍPOJKA NN - NOVÁ
- PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE DO AKU NÁDRŽE - NOVÁ
- KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA - NOVÁ

LEGENDA ZNAČEK

- ER – ELEKROMĚROVÝ ROZVADĚČ - NOVÝ
- VS – VODOMĚRNÁ ŠACHTA SINEKO VS-DK1- NOVÁ
- ČOV – DOMOVNÍ ČOV - NOVÁ
- RS – REVIZNÍ ŠACHTA JÍMKY - NOVÁ
- RŠ – REVIZNÍ ŠACHTA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - NOVÁ
- AN – AKUMULAČNÍ NÁDRŽ - NOVÁ
- TČ – EXTERNÍ JEDNOTKA TEPELNÉHO ČERPADLA
- OPLOCENÍ NOVÉ
- STÁVAJÍCÍ PODPĚRNÝ BOD
- KÁCENÝ STROM 2x BŘÍZA A LÍPA - NEZPEČÍ PÁDU KVULI PODEMLETÍ VODOU A OBNAŽENÍ KOŘENŮ

POZNÁMKY

- SITUACE JE POUZE PŘEDBĚŽNÁ MÍSTA PŘIPOJENÍ JEDNOTLIVÝCH IS JSOU DÁNA PROJEKTANTEM STAVEBNÍ ČÁSTI ORIENTAČNĚ
- PŘE ZAHÁJENÍM ZEMNÍCH PRACÍ NUTNO VYZVAT SPRÁVCE SÍTÍ K VYTÝČENÍ JEJICH PŘESNÉ POLOHY ZÁKRESY VEŘEJNÝCH SÍTÍ NA VÝKRESE JSOU POUZE ORIENTAČNÍ
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VEDENÉ POD POJÍZDNÝMI PLOCHAMI A KOMUNIKACEMI ULOŽIT DO CHRÁNIČEK
- TERÉN KOLEM OBJEKTU UPRAVEN V RÁMCI ZAHRADNÍCH ÚPRAV

- NOVOSTAVBA RD - 147,29m2
- NAVRŽENÁ ZPEVNĚNÁ CESTA - 212,3 m2
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - 51,26 m2
- POZEMEK INVESTORA

Ing. Aleš Kankia
Digitálně podepsal Ing. Aleš Kankia
Datum: 2026.09.14 14:42:04 +02'00'

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ POUZE KE STAVEBNÍMU POVOLENÍ, NENAHRAZUJE PROVÁDĚCÍ DOKUMENTACI!

0,000 = 342,360 m n.m., B.p.v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Aleš Kankia	EKOkonstrukce EKOkonstrukce, s.r.o. U Kyjovky 4606/9, Hodonín 695 01 IČ: 25593561 DIČ: CZ25593561	
TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	Ing. Aleš Kankia		
KRESLIL	Ing. Pavel Riha		
INVESTOR	Igor Sykáček, Janošova 2836, 407 47 Varnsdorf		
MÍSTO STAVBY	Parc. č. 3361/1, kat. území Varnsdorf		
NÁZEV STAVBY	RODINNÝ DŮM	Č. ZAKÁZKY	282026
		FORMÁT	2xA4
STAVEBNÍ OBJEKT	SO 01 RODINNÝ DŮM	DATUM	04/2026
ČÁST	STAVEBNÍ ČÁST	STUPEŇ PD	DSP
OBSAH	**Koordinační situační výkres**	MĚŘÍTKO 1:300	Č. VÝKRESU C.03