Městský úřad Varnsdorf

Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 4781/2026/SÚ-In
Č.j.: MUVA 31758/2026IndKl
Vyřizuje: Bc. Klára Indráková
Tel.: 417 545 170
E-mail: klara.indrakova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 16.11.2026

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 12.10.2026 podal

Martin Dubovecký, nar. 9.11.1971, 5. května č.p. 138, 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. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

zpevněná plocha – přístupová cesta u RD č.p. 138, ul. 5. května, Varnsdorf

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 808/1, 809/1 v katastrálním území Varnsdorf.

Stavba obsahuje:

- Předmětem záměru je novostavba trvalé zpevněné plochy sloužící jako přístupová cesta k budoucím rodinným domům na pozemcích parc. č. 808/1 a 809/1 v katastrálním území Varnsdorf, v ul. 5. května. Zpevněná plocha bude navazovat na stávající zpevněnou plochu na pozemku parc. č. 813/1, povede kolem stávajícího rodinného domu č.p. 138 a bude pokračovat přes uvedené pozemky až k hranici pozemku parc. č. 809/2, vše v katastrálním území Varnsdorf.
- Navržená přístupová cesta bude mít celkovou délku 94,0 m, základní šířku vozovky 2,5 m a celkovou šířku zpevněné plochy 3,0 m včetně krajů. Celková plocha zpevnění bude činit 282 m². Trasa přístupové cesty bude výškově přizpůsobena stávajícímu terénu, s jednostranným příčným sklonem 3 % a sklonem krajnic 8 %.
- Konstrukce zpevněné plochy bude provedena ze dvou vrstev štěrkodrti, a to v tloušťce 250 mm frakce 0/63 a 100 mm frakce 0/32. Po realizaci budoucích staveb bude povrchová úprava provedena přírodní zatravňovací dlažbou do podsypu z drceného kameniva. Komunikace bude po obou stranách lemována silničními obrubníky uloženými do betonového lože. Napojení na okolní terén bude provedeno svahováním, dosypáním ornicí a zatravněním.

- Přístupová cesta bude ukončena na hranici pozemků parc. č. 809/1 a 809/2 dvoukřídlou uzavíratelnou vjezdovou bránou, která bude součástí oplocení pozemků stavebníka. Do budoucna se uvažuje s možností jejího napojení přes pozemek parc. č. 809/2 na plánované obratiště místní komunikace v ulici Ptáčnická.
- Stavba nebude napojena na technickou infrastrukturu ani nebude vybavena veřejným osvětlením.

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; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro uskutečnění umisťované stavby se vymezují pozemky parc. č. 808/1 (zahrada), parc. č. 809/1 (zahrada), v katastrálním území Varnsdorf, jako pozemky stavební.
3. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 808/1 a 809/1, ve vzdálenosti 1 m od státní hranice a při hranici s pozemkem parc. č. 809/2, vše v katastrálním území Varnsdorf.
4. Stavebník je povinen **před zahájením stavby** zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby**, kterou předloží stavebnímu úřadu nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Budou respektována všechna nadzemní i podzemní vedení správců a vlastníků IS ve smyslu jejich vyjádření. Vedení budou na základě písemné objednávky předem vytyčena.
6. Bude dodržena prostorová norma vedení inženýrských sítí.
7. Výkopek musí být ukládán jen na povolenou skládku. O uložení bude vedena evidence.
8. Budou splněny podmínky vyjádření Ministerstva vnitra – odbor správy vnitřních věcí, oddělení státních hranic ze dne 4.3.2026 pod č.j. MV-38551-2/SVV-2026:
   - Podle projektové dokumentace a v rámci provádění stavebních prací nesmí stavební práce zasáhnout do hraničního pruhu. Při provádění stavebních prací v tomto prostoru nesmí dojít k poškození dotčených hraničních znaků. Zničení nebo poškození, neoprávněné přemístění nebo neoprávněné odstranění hraničního znaku nebo zařízení upozorňující na průběh státních hranic je podle § 18 zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů přestupkem, za který lze uložit pokutu do 500 000 Kč.
   - Po dobu provádění stavebních prací musí být hraniční znak 21/26 ochráněn proti poškození betonovou skruží DN1000 o výšce 600 mm.
   - Před zahájením stavebních prací v prostoru státních hranic stavebník vizuálně prověří a zadokumentuje (foto) stav – poškození hraničního znaku 21/26 (naklonění, otočení, uvolnění, vyvrácení nebo ulomení části hraničního znaku).
   - Stavebník je povinen oznámit oddělení státních hranic odboru správy vnitřních věcí MV termín zahájení stavby, včetně zjištění případného poškození hraničních znaků a termín dokončení stavby.
9. Budou splněny podmínky závazného stanoviska (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 28.4.2026 pod č.j. MUVA 7459/2026HraKl:

   I. Část – orgán státní správy lesů:
   - Za žádných okolností nebudou lesní pozemky užívány jako deponie – dočasné ani trvalé.
   - Veškerý odpad ze stavby bude odstraňován v souladu se zákonem o odpadech.
   - Zvláštní pozornost bude věnována prevenci vzniku požáru v souvislosti se stavbou.
   - Budou přijata opatření k zabránění možného úniku znečišťujících látek do prostředí (např. oleje či jiné technické kapaliny). V případě vzniku škody zajistí investor neprodleně provedení nápravných opatření.
   - Zahájení prací bude orgánu SSL písemně oznámeno s minimálně desetidenním předstihem.

   II. Část– orgán ZPF:

   Souhlasí s trvalým odnětím 294 m^2 zemědělské půdy (pozemky parc. č. 808/1 a 809/1, 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 **88 m^3** z celé plochy záboru. Skrytá ornice a níže uložené zeminy schopné zúrodnění budou po dobu vlastní stavby deponovány na pozemku **p.p.č. 809/1 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.
- Dešťová voda dopadající na plochu záměru bude zachycena a vsakována na pozemku investora.
- V případě erozního ohrožení dotčených pozemků provede investor adekvátní opatření k eliminaci tohoto jevu.
- K okolním zemědělským pozemkům bude zajištěn přístup pro obhospodařování v souladu s jejich druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
- 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.
- Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba které nově svědčí oprávnění k záměru, oznámí a doloží orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.
- 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 (294 m^2) a umístění je formou přílohy nedílnou součástí stanoviska odboru životního prostředí. Jakákoliv změna ve využití území musí být nově projednána.

10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - dokončení hrubé stavby.
12. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby, subjektem k tomu oprávněným.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

16. 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.
17. 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.
18. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
19. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
20. Veškeré stavbou dotčené nemovitosti budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu.
21. Po celou dobu výstavby stavebník zajistí bezpečný přístup a příjezd do všech objektů a na všechny nemovitosti v celém rozsahu staveniště.
22. 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.
23. 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.
24. Před zahájením prací bude provedeno dopravní značení v souladu s dopravně inženýrským opatřením BESIP v obcích.
25. 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.
26. 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).
27. Po dokončení stavby žadatel požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Dubovecký, nar. 9.11.1971, 5. května č.p. 138, 407 47 Varnsdorf 1

Odůvodnění:

Dne 12.10.2026 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
- projektová dokumentace záměru
- plná moc
- výpisy z katastru nemovitostí
- souhlasy se stavbou – vlastníci sousedních a dotčených pozemků
- vyjádření Města Varnsdorf ze dne 16.11.2026 pod č.j. MUVA 31939/2026HybJi
- sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 3.3.2026 pod zn. 0102487657
- sdělení Telco Pro Services a.s. Praha ze dne 4.3.2026 pod zn.: 0201987729
- sdělení Telco Infrastructure s.r.o. Praha ze dne 3.3.2026 pod zn.: 1100341941
- sdělení ČEZ ICT Services a.s. Praha ze dne 3.3.2026 pod zn.: 0701077342

- vyjádření GasNet Služby s.r.o. Brno ze dne 1.3.2026 pod zn.: 5003521300
- vyjádření SčVK a.s. Děčín ze dne 24.3.2026 pod zn.: SCVKZAD273248/UL/WJ
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 1.3.2026 pod č.j.: 56755/26
- vyjádření Ministerstva vnitra – odbor správy vnitřních věcí, oddělení státních hranic ze dne 4.3.2026 pod č.j. MV-38551-2/SVV-2026
- závazné stanovisko (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 28.4.2026 pod č.j. MUVA 7459/2026HraKl
- 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 je situován do zastavěného území, vymezeného v Územním plánu Varnsdorf, a to s rozdílným způsobem využití: bydlení městské (BM), konkrétně plocha 29.BM.2.25.55 a smíšené městské (SM), konkrétně plocha SM.2.35.25.
  Dle podmínek stanovených Územním plánem Varnsdorf je v obou uvedených plochách přípustnou součástí základní vybavenosti území mimo jiné dopravní infrastruktura, zejména účelové komunikace a odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb.
  Navržená zpevněná plocha bude sloužit jako neveřejná přístupová cesta k budoucím rodinným domům na pozemcích stavebníka. Vzhledem ke svému účelu, charakteru a způsobu užívání představuje dopravní obsluhu pozemků, která odpovídá přípustnému využití dotčených ploch.
  Z hlediska prostorového uspořádání jsou pro plochu BM stanoveny regulativy maximální výškové hladiny 2 NP + podkroví, koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) maximálně 25 % a koeficientu zeleně (Kz) minimálně 55 %. Pro plochu SM jsou stanoveny regulativy maximální výškové hladiny 2 NP + podkroví, koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) maximálně 35 % a koeficientu zeleně (Kz) minimálně 25 %.
  Navržená přístupová cesta je situována převážnou částí své trasy v ploše BM, pouze její nepatrná část zasahuje do plochy SM. S ohledem na charakter povolovaného záměru, kterým je zřízení zpevněné plochy – přístupové cesty, nedochází k realizaci nadzemní stavby, a proto nejsou regulativy výškové hladiny ani koeficientu zastavění nadzemními stavbami tímto záměrem dotčeny. Z hlediska koeficientu zeleně je nutné zohlednit rozsah navrhovaného zpevnění ve vztahu k celkové výměře dotčených pozemků a zachování stanoveného minimálního podílu zeleně.
  Celková výměra pozemků parc. č. 808/1 a 809/1, na kterých je záměr umístěn, činí 3 981 m². Navrhovaná zpevněná plocha činí 282 m², což představuje přibližně 7,1 % z celkové výměry těchto pozemků.
  S ohledem na charakter a rozsah záměru, jeho převážné umístění v ploše BM a skutečnost, že se jedná o přístupovou cestu sloužící k dopravní obsluze budoucích rodinných domů, stavební úřad konstatuje, že záměr odpovídá charakteru a přípustnému využití dotčeného území.
- 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

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. c) ve výši 10000 Kč, sleva podle § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 1000 Kč, celkem ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky):
Martin Dubovecký, 5. května č.p. 138, 407 47 Varnsdorf 1,
prostřednictvím zástupce Ing. Milan Spurný, IDDS: 94w7v8p
místo podnikání: Štursova č.p. 3544, 407 47 Varnsdorf 1
Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

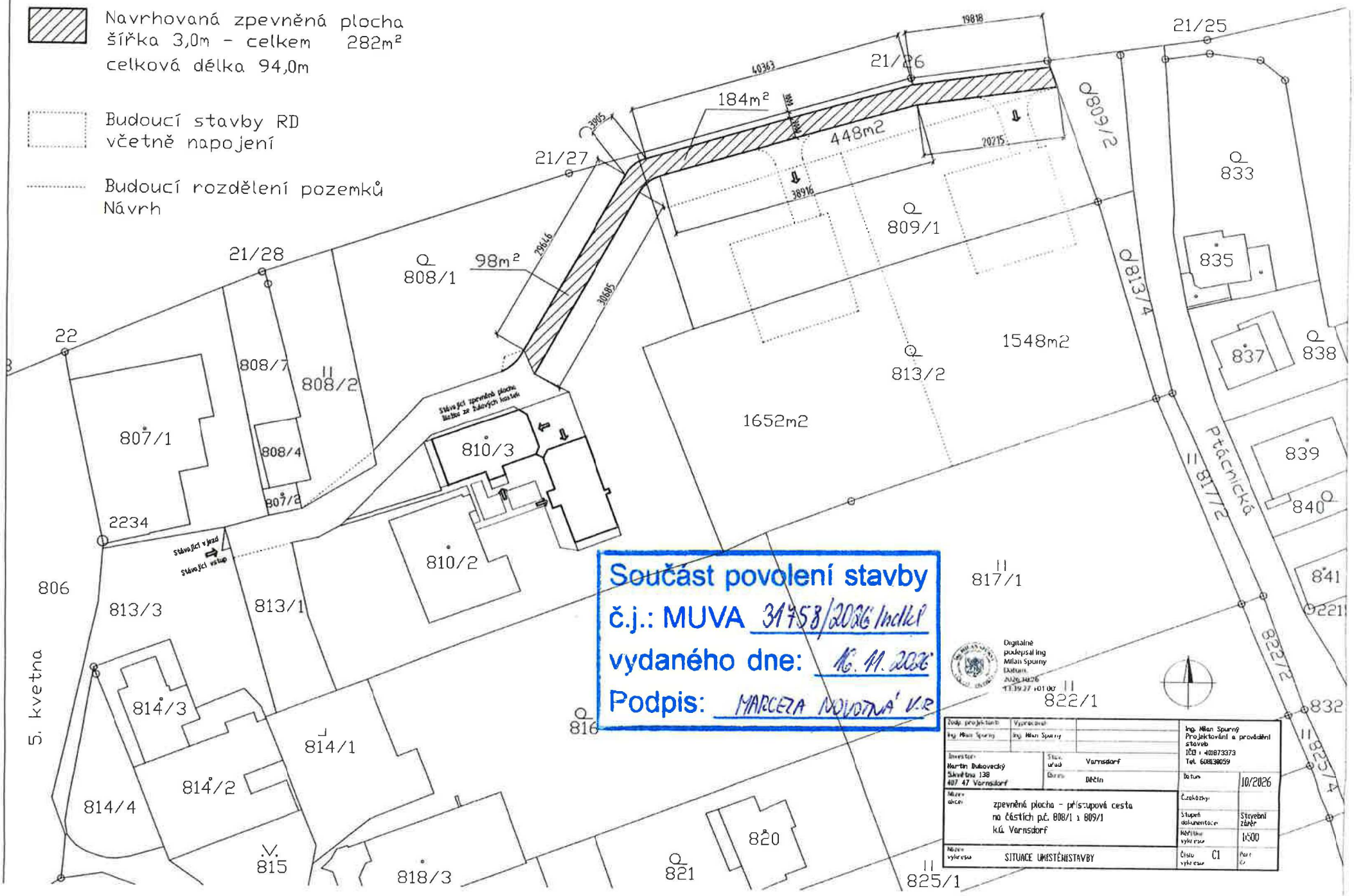
dotčené správní úřady:
MěÚ Varnsdorf - OŽP, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

Ministerstvo vnitra - odbor správy vnitřních věcí, oddělení státních hranic, IDDS: 6bnaawp
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice
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


Navrhovaná zpevněná plocha
šířka 3,0m - celkem 282m²
celková délka 94,0m
Budoucí stavby RD
včetně napojení
Budoucí rozdělení pozemků
Návrh
184m²
448m2
98m²
1548m2
1652m2
21/25
21/26
21/27
21/28
808/1
809/1
813/2
833
835
837
838
839
840
841
807/1
808/7
808/2
808/4
807/2
810/3
810/2
813/3
813/1
814/3
814/1
814/2
814/4
815
816
817/1
818/3
820
821
822/1
822/2
825/1
832
d809/2
d813/4
Ptačnická
5. května
Stávající zpevněná plocha
Stávající výjezd
Stávající vstup
Součást povolení stavby
č.j.: MUVA 31758/2026/Indl
vydaného dne: 16.11.2026
Podpis: MARCELA NOVOTNÁ V.R
Digitálně podepsal Ing Milan Spurný
Ing. Milan Spurný
Projektování a provádění staveb
IČO: 401873373
Tel. 608138059
Varnsdorf
Děčín
10/2026
zpevněná plocha - přístupová cesta
na částech pč. 808/1 a 809/1
k.ú. Varnsdorf
SITUACE UMÍSTĚNÍ STAVBY
C1
1:500
Stavební záměr