

**Městský úřad Varnsdorf**  
**Stavební úřad**  
**Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf**

---

Spis. zn.: 3742/2025/SÚ-No  
Č.j.: MUVA 25374/2025NovMa  
Vyřizuje: Marcela Novotná  
Tel.: 417 545 171  
E-mail: marcela.novotna@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 26.9.2025

**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 9.9.2025 podalo

***Město Varnsdorf, IČO 00261718, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1,  
které zastupuje Martin Petrák, IČO 14157284, Ležácká č.p. 1509, 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:

***modernizace keramiky a výtvarných činností spolu s cvičnou kuchyní v domě  
dětí a mládeže č.p. 1260 Varnsdorf, ul. Otáhalova***

*(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2569 v katastrálním území Varnsdorf.*

**Stavba obsahuje:**

- Jedná se o stavební úpravy víceúčelové místnosti v domově dětí a mládeže v městské knihovně ve Varnsdorfu. Jedná se o místnost pro cca 30 osob (10 cvičná kuchyně + 20 klubovna keramiky, plocha 86,58m<sup>2</sup>) ve 3.NP objektu č.p. 1260 Varnsdorf. Ve stávajícím stavu je užívána část místnosti jako klubovna keramiky a výtvarných činností (plocha 46,77m<sup>2</sup>) a druhá část místnosti slouží jako cvičná kuchyně (plocha 39,14m<sup>2</sup>). Obě tyto části ve stávajícím stavu nejsou nijak odděleny a jsou v jedné místnosti, v navrhovaném stavu se počítá s výstavbou nové posuvné skládací příčky s dveřmi a prosklením, která bude průchozí a bude oddělovat tyto dva prostory. Zároveň v případě potřeby bude příčka složena a prostor bude otevřen. Na chodbě bude vytvořena v nosné stěně nika pro umístění prodejních automatů.

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Václav Jára, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0402212; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - provedení vnitřní příčky.
4. 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.
5. 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 umístování staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
6. 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.
7. 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.
8. Budou splněny podmínky závazného stanoviska KHS Ústeckého kraje ze dne 3.9.2025 pod č.j.: KHSUL 37722/2025:
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude předložen „Protokol z měření elektrického osvětlení ve víceúčelové místnosti (oba prostory při zatažené nově instalované dělicí příčce) dle požadavku § 14 odst. 5 přílohy č. 3 odst. 2, §17 vyhl.č. 160/2024Sb. a platné ČSN EN 12464-1.
  - Pro případný souběh provozu domu dětí a mládeže a městské knihovny a provádění stavebních prací musí být v harmonogramu prací (dokumentace pro provedení stavby) navrženy a stanoveny podmínky, které zajistí, že stavební práce nebudou ovlivňovat chod domu dětí a mládeže a městské knihovny zejména nadlimitní hlukností (požadavky a limity dle „nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů“) a prašností (požadavky a limity dle „vyhlášky č. 43/2025 Sb. o stanovení hygienických limitů chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb“) a neomezí užívání objektu městské knihovny.
  - Nově instalovaná podlahová krytina musí splňovat požadavek § 4 odst.3 vyhl.č. 160/2024Sb.
  - Nově instalované vnitřní žaluzie budou snadno ovladatelné z podlahy bezpečným způsobem dle požadavku §19 odst. 1 vyhl.č. 160/2024 Sb.
  - Nově instalovaný nábytek musí splňovat požadavky dle §13 odst. 1 a 3 vyhl.č. 160/2024 Sb.
9. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
10. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
11. Po celou dobu výstavby stavebník zajistí bezpečný přístup a příjezd do všech objektů a na všechny nemovitosti v celém rozsahu staveniště.
12. 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.
13. Investor si smluvně zajistí zneškodnění či využití odpadů vzniklých realizací záměru (např. stavební suť, výkopová zemina, obaly od stavebních a nátěrových hmot, odpady kovů, odpad z modernizací a demolice) na zařízení k tomu určeném.
14. 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).
15. Bude plně respektován zákon č. 20/87 Sb., o státní památkové péči v platném znění ve smyslu oznámení archeologického nálezu učiněného mimo archeologický výzkum (tzn. náhodný nález).
16. Žadatel požádá po dokončení stavby o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 nového stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

**Odůvodnění:**

Dne 9.9.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace stavby
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- plná moc k zastupování
- výpis z katastru nemovitostí
- závazné stanovisko (JES) MěÚ Varnsdorf OŽP ze dne 19.8.2025 pod č.j.: MUVA 20507/2025HraKI
- závazné stanovisko KHS Ústeckého kraje, ú.p. Děčín ze dne 3.9.2025 pod č.j.: KHSUL 37722/2025

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.
- Závaznost územně plánovací dokumentace je stanovena v § 73 a násl. stavebního zákona.
- 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.
- 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.
- Záměrem stavebníka je změna dokončené stavby, spočívající pouze ve stavebních úpravách, kdy nedochází k nástavbě, přístavbě nebo ke změně ve využití stavby nebo její části, nebylo třeba posoudit záměr z hlediska územně plánovací dokumentace, zejména s platným územním plánem města Varnsdorf.

- Posuzovaný záměr je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území. Z uvedených důvodů dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr **je přípustný**.
- Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou a stanovisky dotčených orgánů.

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 a současně jsou do ní zapracovány veškeré podmínky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a vlastníků dotčených pozemků, proto stavební úřad na tyto podmínky pouze odkázal ve výrokové části II. stanovení podmínek pro provedení stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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.

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Zhotovitel je povinen:

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

Zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy 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. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti tohoto povolení, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Marcela Novotná v.r.  
pověřená vedením Stavebního úřadu

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

**Obdrží:**účastníci (doručenky):

Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1 – prostřednictvím zástupce Martina Petráka, IDDS: hw4rg63

místo podnikání: Ležácká č.p. 1509, 407 47 Varnsdorf 1

dotčené správní úřady:

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

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

hlavní projektant:

Ing. Václav Jára ForWOOD, IDDS: qdt9b4g

místo podnikání: Legii č.p. 1954, 407 47 Varnsdorf

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 2x

Příloha:

projektová dokumentace záměru pro stavebníka po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí