

Městský úřad Varnsdorf

Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 3168/2025/SÚ-Po
Č.j.: MUVA 22668/2025PosZu
Vyřizuje: Zuzana Pospíšilová
Tel.: 417545175
E-mail: zuzana.pospisilova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 1.9.2025

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 5.8.2025 podalo

**Město Varnsdorf, IČO 00261718, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1,
které zastupuje Tomáš Petermann, nar. 17.5.1987, Střekovské nábřeží č.p. 786/22, Střekov, 400
03 Ústí nad Labem 3**

(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:

retenční nádrž u č.p. 1800, ul. Střelecká, Varnsdorf

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3042 v katastrálním území Varnsdorf.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o retenční nádrž s akumulací pro zachycení dešťové vody z jižní části střechy gymnázia č.p. 1800. Stavba bude podzemní a bude umístěna ve stávajícím terénu. Jedná se o hotový výrobek, jehož instalace bude řešena dle dokumentace výrobce. Uložení nádrže a řešení úprav terénu je navrženo jako pochozí, nepojížděné. Pro umístění nádrže bude vyhloubena jáma do hloubky cca 3,8 m. Výkop bude po uložení nádrže zasypán zeminou na stávající úroveň terénu. Svody z jižní části střechy (2 ks) budou okruhem napojeny přes retenční nádrž tak, že její bezpečnostní přepad bude zpětně napojen na stávající napojení na jednotnou kanalizaci.
- Zastavěná plocha 8,7 m², obestavěný prostor pod terénem 30 m³.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch Tomáš Petermann; autorizovaný architekt, ČKA 05277; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro uskutečnění navrhované stavby se jako stavební pozemky vymezují pozemky parc. č. 3042 (zahrada), kat. území Varnsdorf.

3. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 3042, kat. území Varnsdorf ve vzdálenosti 35,8 m od sousedního pozemku parc. č. 3049, kat. území Varnsdorf a ve vzdálenosti 21,0 m od sousedního pozemku parc. č. 3041, kat. území a ve vzdálenosti 3,3 m od parc. č. 3048, kat. území Varnsdorf.
4. Budou respektována všechna nadzemní i podzemní vedení správců a vlastníků IS ve smyslu jejich vyjádření. Vedení budou na základě písemné objednávky předem vytyčena.
5. Bude dodržena prostorová norma vedení inženýrských sítí.
6. Výkopek musí být ukládán jen na povolenou skládku. O uložení bude vedena evidence.
7. Budou splněny podmínky vyjádření SČVK a.s. Děčín ze dne 14.8.2025 pod zn. SCVKZAD252613/UL/WJ:
 - Zahájení prací nám bude 15 dní předem písemně nebo e-mailovou poštou oznámeno včetně jména a telefonického spojení na stavební dozor, zhotovitele stavby a stavebníka.
 - V případě, že dojde při realizaci stavby k nalezení dalšího vodohospodářského zařízení, které není uvedeno v dokumentaci stavby, požadujeme provést samostatné jednání o způsobu ochrany zařízení nebo o jeho eventuální přeložce nebo zrušení.
 - Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci o existenci přípojek se obračejte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejích částí zřízených před nabytím účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po osazení nádrže před jejím zasypáním
10. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby, subjektem k tomu oprávněným.
11. 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.
12. 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 umístění staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
17. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
18. Veškeré stavbou dotčené nemovitosti budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu.
19. Po celou dobu výstavby stavebník zajistí bezpečný přístup a příjezd do všech objektů a na všechny nemovitosti v celém rozsahu staveniště.
20. 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.
21. 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.

22. Před zahájením prací bude provedeno dopravní značení v souladu s dopravně inženýrským opatřením BESIP v obcích.
23. 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.
24. 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).
25. **Žadatel požádá 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 I

Odůvodnění:

Dne 5.8.2025 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
- výpis z KN
- sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 6.8.2025 pod zn. 0102381374
- sdělení ČEZ ICT Services a.s. Praha ze dne 6.8.2025 pod zn. 0701006788
- sdělení Telco Infrastructure s.r.o. Praha ze dne 6.8.2025 pod zn. 1100273021
- sdělení Telco Pro Services a.s. Praha ze dne 6.8.2025 pod zn. 0201907825
- vyjádření GasNet Služby s.r.o. Brno ze dne 6.8.2025 pod zn. 5003386669
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 6.8.2025 pod č.j. 221090/25
- vyjádření SČVK a.s. Děčín ze dne 28.8.2025 pod zn. SCVKZAD252613/UL/WJ
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. Praha ze dne 11.6.2025 pod zn. E32396/25
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. Praha ze dne 18.8.2025 pod zn. 250806-1316855397
- závazné stanovisko (JES) MěÚ Varnsdorf, odbor ŽP ze dne 3.7.2025 pod č.j. MUVA 17620/2025HraK1

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.
- Uvedený záměr je situován do zastavěného území, vymezeného v Územním plánu Varnsdorf v ploše smíšené obytné – centrální „SC“. V ploše SC je jako přípustné využití základní vybavenost území, která představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných ploch, kdy v tabulce „F.2.1 základní vybavenost území“ je uvedena technická infrastruktura pro obsluhu plochy (vodovody, kanalizace, ...), a proto je záměr v souladu s územním plánem obce.
- Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, stanovisky dotčených orgánů, správci 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:

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle 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.

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 sejmутí rozhodnutí

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci (doručenky):

Město Varnsdorf, IDDS: kabbfuj

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

prostřednictvím zástupce - Tomáš Petermann, IDDS: mqk5yiu

trvalý pobyt: Střekovské nábřeží č.p. 786/22, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

dotčené správní úřady:

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

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

hlavní projektant:

Tomáš Petermann, IDDS: mqk5yiu

trvalý pobyt: Střekovské nábřeží č.p. 786/22, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem 3

ostatní:

vlastní 3x

Příloha:

ověřená situace záměru