

# Městský úřad Varnsdorf

## Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 4785/2025/SÚ-Po  
Č.j.: MUVA 31956/2025PosZu  
Vyřizuje: Zuzana Pospíšilová  
Tel.: 417545175  
E-mail: zuzana.pospisilova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 5.12.2025

## 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 28.11.2025 podalo

**Město Varnsdorf, IČO 00261718, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1,  
které zastupuje Pavel Hruška, IČO 66633052, S. K. Neumanna č.p. 3184, 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:

### **rekonstrukce sociálního zařízení ve 3.N.P. ZŠ a MŠ Bratislavská, Varnsdorf**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2011 v katastrálním území Varnsdorf.

Stavba obsahuje:

- Budou provedeny stavební úpravy sociálního zařízení v budově ZŠ a MŠ Bratislavská č.p. 994, Varnsdorf, spočívající ve vybudování umývárny pro dívky a chlapce, WC pro chlapce a učitele a úklidové místnosti. Dále budou zazděny některé stavební otvory a vytvořeny nové příčky. Stavební úpravy se nedotknou již provedeného soc. zařízení pro dívky.
- Z chodby se bude vstupovat do nově uspořádaného hygienického zařízení učitelů, do hygienického zařízení dívek a do hygienického zařízení chlapců. Z předsíně hygienického zařízení učitelů se bude také vstupovat do úklidové komory s výlevkou.
- Sociální zařízení budou sloužit pouze pro potřebu základní školy.
- Napájení el. proudem je provedeno stávající zemní přípojkou NN, odkanalizování objektu je řešeno stávající kanalizační přípojkou, zásobování vodou je přes stávající vodovodní přípojkou.
- Vytápění objektu je stávající, a to kotli na zemní plyn, ohřev je zajištěn el. zásobníky.
- Podlahová plocha části budovy bude 39,6 m<sup>2</sup>.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Pavel Hruška – autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0009178; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, kterou předloží stavebnímu úřadu nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
3. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice ÚK, ú. p. Děčín ze dne 24.11.2025 pod č.j. KHSUL 53650/2025:
  - Pro případný souběh užívání základní školy 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 základní školy zejména nadlimitní hluchností (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 základní školy.
  - Pro zahájení trvalého užívání stavby bude doloženo splnění požadavků § 3 a § 8 odst. 2 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 252“), a její Přílohy 5 (pitná voda) a Přílohy 2 (teplá voda). Dále bude předložen návrh dokumentu o pravidelné údržbě rozvodů teplé vody, včetně návrhu pravidelných opatření prováděných proti výskytu bakterií Legionella v rozvodech teplé vody (může být zpracován v návaznosti na dokument zpracovaný pro stávající objekt). Odběry vzorků pitné a teplé vody budou provedeny z výtoku u umyvadla v umývárně dívek m.č. 3.09.
  - Před zahájením stavby do trvalého užívání bude předložen protokol o zaregulování vzduchotechnického zařízení dle požadavku § 5 a přílohy č. 4 tabulky č. 1 vyhl. č. 160/2024 Sb., NV č. 361/2007 Sb.
  - Ve všech prostorech dotčených stavbou budou splněny požadavky na interiérové teploty dle § 19 odst. 2 a přílohy č. 4 tabulky č. 2 vyhl. č. 160/2024 Sb.
  - Všechna okna musí být ovladatelná z úrovně podlahy bezpečným způsobem dle § 19 odst. 1 vyhl. č. 160/2024 Sb.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - dokončení stavebních úprav.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby, subjektem k tomu oprávněným.
7. 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.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, upravující technické požadavky na stavby, požadavky na vymezení pozemků a na umístění staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
13. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.

14. Veškeré stavbou dotčené nemovitosti budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu.
15. Po celou dobu výstavby stavebník zajistí bezpečný přístup a příjezd do všech objektů a na všechny nemovitosti v celém rozsahu staveniště.
16. 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.
17. 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.
18. 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).
19. **Po dokončení stavby 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 1  
Základní škola a Mateřská škola Varnsdorf, Bratislavská 994, okres Děčín, příspěvková organizace,  
Bratislavská č.p. 994, 407 47 Varnsdorf 1

### Odůvodnění:

Dne 28.11.2025 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
- souhlas Základní škola a Mateřská škola Varnsdorf, Bratislavská 994
- koordinované závazné stanovisko (JES) MěÚ Varnsdorf, OŽP ze dne 19.11.2025 pod č.j. MUVA 28815/2025HraK1
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ÚK, ú. p. Děčín ze dne 24.11.2025 pod č.j. KHSUL 53650/2025

Orientační náklady stavby: 1.800.000,- Kč

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, nepřipustné, 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.
- ÚÚP přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Územním plánem Varnsdorf, neboť pozemek p.č. 2011 je součástí plochy s funkčním využitím „Plochy smíšené – městské“. Převažujícím účelem využití je občanská vybavenost. Dle dokumentace dochází k vnitřním stavebním úpravám.
- ÚÚP posoudil soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a dospěl k názoru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování uvedené v § 18 odst. 1 – 4 byly naplněny již v Územním plánu sídelního útvaru Varnsdorf, neboť územní plán vymezil předmětnou plochu a umožnil tak její využití. Vymezení tohoto pozemku je součástí komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce.
- Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, stanovisky dotčených orgánů 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.

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 nepřipustné.

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 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 podléhající 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 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 – Pavel Hruška, IDDS: npk8ctq

místo podnikání: S. K. Neumanna č.p. 3184, 407 47 Varnsdorf 1

Základní škola a Mateřská škola Varnsdorf, Bratislavská 994, okres Děčín, příspěvková organizace,  
IDDS: kvimtv3

sídlo: Bratislavská č.p. 994, 407 47 Varnsdorf 1

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

hlavní projektant:

Pavel Hruška, IDDS: npk8ctq

místo podnikání: S. K. Neumanna č.p. 3184, 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