

ŽÁDOST O POSKYTNUTÍ INFORMACÍ DLE
ZÁKONA Č. 106/1999 Sb.



a uplatnění námitek účastníka řízení k probíhajícímu řízení o změně užívání stavby

Povinný subjekt: Městský úřad Varnsdorf

Odbor stavebního úřadu

Nám. E. Beneše 470

407 47 Varnsdorf

(ID datové schránky: 483bwzn)

K rukám: Marcely Novotné, pověřené vedením
Stavebního úřadu

Žadatelka / Účastnice řízení: [REDACTED]

Trvalé bydliště: [REDACTED]

Týká se nemovitosti: Stavba pro rodinnou rekreaci č. e. 60
na parc. č. 209 v k. ú. Rozhled pod Tolštejnem
(Spis. zn. 2261/2026/SÚ-No, č. j. MUVA 13371/2026NovMa)

I. Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

V návaznosti na Váš dopis č. j. MUVA

13371/2026NovMa ze dne 11. 5. 2026, kterým byl
stavebním úřadem vydán **zákaz užívání stavby pro
rodinnou rekreaci č. e. 60 na parc. č. 209 v k. ú.**

**Rozhled pod Tolštejnem v rozporu se stavebním
zákonem**, a v souvislosti s nově probíhajícím řízením o
změně užívání / rekolaudaci podkrovních prostor

uvedeného objektu, žádám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o poskytnutí následujících podkladů a informací:

1. **Kompletní dokumentace k novému záměru:** Kopie žádosti stavebníka o změnu užívání / rekolaudaci podkroví, projektové dokumentace stavebních úprav a průvodní/technické zprávy.
2. **Přehled vyjádření a stanovisek dotčených orgánů:** Kopie všech stanovisek, vyjádření či rozhodnutí dotčených orgánů státní správy, které se k tomuto záměru vyjadřovaly (především Hasičský záchranný sbor, Správa CHKO Lužické hory a Krajská hygienická stanice), včetně výslovné informace o tom, u kterých orgánů došlo k uplatnění tzv. fikce souhlasu.
3. **Požárně bezpečnostní řešení (PBŘ):** Kopie předloženého Požárně bezpečnostního řešení stavby pro nově posuzovaný stav obytných/ubytovacích kapacit v podkroví.
4. **Protokoly z kontrolních prohlídek:** Kopie protokolu z místního šetření / kontrolní prohlídky provedené stavebním úřadem na místě v rámci tohoto probíhajícího řízení.
5. **Informace o stavu řízení:** Informaci, v jaké fázi se toto správní řízení nachází, zda již bylo vydáno rozhodnutí/souhlas a kdy přesně vyprší lhůta pro nabytí právní moci.

Informace žádám zaslat v elektronické podobě na e-mail – kleacechova@seznam.cz

II. Zásadní námitky účastnice řízení proti schválení změny užívání stavby

Jako vlastnice sousední nemovitosti č. e. 49 na pozemku parc. č. 538/6 v k. ú. Rozhled pod Tolštejnem, která je přímo dotčena na svých právech, tímto uplatňuji **PÍSEMNÉ NÁMITKY** proti vydání souhlasu / rozhodnutí o změně užívání podkroví objektu č. e. 60 na parc. č. 209:

1. Narušení obytné pohody a nadměrné hlukové imise:

Změnou užívání a navýšením kapacity stavby pro rodinnou rekreaci dochází k závažnému narušení obytné pohody a ke vzniku nadměrných hlukových imisí směrem k mé nemovitosti (§ 1013 občanského zákoníku). Původní kolaudační určení pro rodinnou rekreaci odpovídalo využití jedné rodiny na pozemku o výměře pouhých 521 m². Komerční rotací hostů využívajících hlučné doplňkové prvky (srubová sauna, zastřešený altán s ohništěm a terasy umístěné těsně u hranice pozemku) dochází k nepřiměřenému rušení sousedů. Upozorňuji, že mezi vlastníkem a sousedy probíhají již po dobu 10 let trvalé spory ohledně nadměrného počtu osob a hlukové zátěže, což bylo stavebnímu úřadu opakovaně dokládáno a co stavební úřad dosud zcela ignoroval. Žádám o řádné přezkoumání vlivu nového využití na obytnou pohodu a vyžádání stanoviska KHS k hlukové zátěži.

2. Ignorování celkového přezastavění pozemku a limitů CHKO:

Namítám, že stavební úřad při posuzování kapacity hlavní stavby č. e. 60 zcela ignoruje existenci doplňkových staveb na parcele č. 209 (srubová sauna, bazén, zastřešený altán) a rozsáhlých nepropustných dlážděných ploch. Tím dochází k hrubému překročení koeficientu zastavěnosti i podílu zeleně/vsakovacích ploch v Chráněné krajinné oblasti (CHKO Lužické hory).

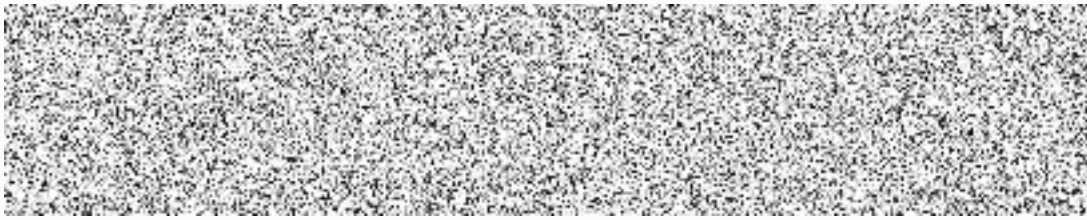
3. Narušení požárně nebezpečného prostoru (PNP):

Zvýšením kapacity a změnou využití podkroví dochází k rozšíření požárně nebezpečného prostoru srubového objektu směrem k mé hranici a na můj pozemek parc. č. 538/6 bez mého souhlasu a bez zřízení věcného břemene. Požaduji přezkoumání předloženého PBR Hasičským záchranným sborem.

4. Účelové obcházení platného zákazu:

Uplatňované řízení slouží pouze k obcházení oficiálního zákazu užívání ze dne 11. 5. 2026 (č. j. MUVA 13371/2026NovMa), který vlastník nemovitosti od jeho vydání ignoruje a stavbu dále komerčně inzeruje a provozuje, což lze zkontrolovat na portálu „echalupy“, kde je nemovitost stále nabízená k pronájmu za cenu 28 tis. za týden. Máme dokumentaci, kde se v objektu i po Vašem zákazu nacházelo každý týden 10-15 hostů.

Žádám, aby stavební úřad nerozhodl o nabytí právní moci / nevydal souhlas se změnou užívání do doby, než budou výše uvedené námitky účastnice řízení řádně přezkoumány a písemně vypořádány v odůvodnění rozhodnutí.





Váš dopis č.:
Ze dne: 03.08.2026
Naše č.j.: MUVA 21494/2026KolJi

Vyřizuje: Jindra Koldová
Linka: 417545103
Datum: 17.08.2026
E-mail: jindra.koldova@varnsdorf.cz

Vážená paní



k Vaší žádosti o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., týkající se řízení o nařízení odstranění stavby a dále uplatnění písemné námítky proti vydání souhlasu/rozhodnutí Vám sděluji následující:

I. Podklady k vyřízení žádosti o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb.

Poskytnutí informací a podkladů vztahujících se k řízení o nařízení odstranění stavby, jehož součástí bylo řízení o dodatečném povolení stavebních úprav stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 60 na st. p. č. 209 v k. ú. Rozhled, spočívajících v provedení nových příček a sociálního zázemí ve II. NP objektu (podkroví) za účelem změny v užívání části podkroví jako ubytovacího zařízení.

1. Dokumentace k novému záměru

Stavební úřad předává k poskytnutí kopii dokumentace předložené stavebníkem v rámci řízení, zejména:

- žádost o dodatečné povolení stavby,
- průvodní a souhrnnou technickou zprávu,
- technickou zprávu,
- výkresovou dokumentaci – půdorysy jednotlivých podlaží a situační výkres.

Předložená dokumentace řeší stavební úpravy spočívající v provedení nových příček a sociálního zázemí ve II. NP objektu (podkroví) za účelem změny v užívání části podkroví jako ubytovacího zařízení, viz přílohy.

2. Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů

Ve spise jsou založena vyjádření příslušných orgánů, viz přílohy.

Správa CHKO Lužické hory ve svém sdělení uvedla, že vzhledem k charakteru záměru, který spočívá pouze ve změně užívání části objektu a provedení zanedbatelných vnitřních úprav, nemohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje sdělila, že předloženým záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví, a závazné stanovisko proto nevydává. Současně uvedla, že se v daném případě nejedná o stavbu vyžadující hlukové posouzení.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje vykonává působnost dotčeného orgánu a vydává závazná stanoviska k záměrům staveb zařazených do kategorií II a III. Předmětná stavba byla dle předloženého stanovení kategorie stavby zařazena do kategorie 0, a proto Hasičský záchranný sbor kraje nebyl v tomto řízení dotčeným orgánem. Závazné stanovisko HZS tedy nebylo pro posouzení záměru vyžadováno.

3. Požárně bezpečnostní řešení

Požárně bezpečnostní řešení pro předmětné stavební úpravy a změnu v užívání bylo stavebníkem předloženo a je součástí správního spisu, viz přílohy.

Jedná se o dokument „PBR ~~XXXXXX~~ – změna užívání objektu pro rodinnou rekreaci DP“, zpracovaný pro objekt pro rodinnou rekreaci č. ev. 60, v souvislosti se změnou užívání části objektu. Dokument obsahuje mimo jiné posouzení navrhované změny a stanovení kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva.

4. Protokoly z kontrolních prohlídek nebo kontrol

V rámci řízení o nařízení odstranění stavby, jehož součástí bylo řízení o dodatečném povolení stavby, **nebyla provedena kontrolní prohlídka stavby ani kontrola na místě stavby**, a stavební úřad proto takovými protokoly nedisponuje.

Kontrolní prohlídka podle § 227 stavebního zákona je úkon, který může stavební úřad stanovit v povolení záměru, povolení odstranění stavby, rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, v zakazujícím opatření nebo v opatření k nápravě, **pokud je její provedení nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě nebo odstraňování postupuje v souladu s příslušným povolením či rozhodnutím**. Nejde tedy o automaticky prováděný úkon v každém správním řízení.

Rovněž **kontrola podle § 292 stavebního zákona** představuje samostatný nástroj stavebního úřadu k ověřování plnění povinností a ochrany veřejných zájmů; její provedení není automatickou ani obligatorní součástí řízení o nařízení odstranění stavby ani řízení o dodatečném povolení stavby.

Podle § 262 stavebního zákona, není-li v části upravující řízení o nařízení odstranění stavby stanoveno jinak, postupuje se v tomto řízení podle taxativně uvedených ustanovení stavebního zákona, mimo jiné podle § 173, § 175, § 176, § 178 až § 181, § 189, § 191, § 192, § 225 a § 226 obdobně a podle § 190 přiměřeně. **Z uvedeného ustanovení nevyplyvá povinnost provést v řízení o nařízení odstranění stavby, resp. v jeho rámci při posuzování žádosti o dodatečné povolení stavby, kontrolní prohlídku stavby nebo kontrolu na místě.**

Ani z § 189 stavebního zákona, který se v souladu s § 262 stavebního zákona v řízení o nařízení odstranění stavby použije obdobně, **nevyplyvá povinnost stavebního úřadu obligatorně konat ústní jednání či provést místní šetření**. Potřeba provedení těchto úkonů se posuzuje s ohledem na okolnosti konkrétního případu a jejich nezbytnost pro zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a pro posouzení podkladů nezbytných pro vydání rozhodnutí.

V daném případě stavební úřad vycházel z podkladů předložených k žádosti o dodatečné povolení stavby a z dalších podkladů shromážděných ve spise. **Provedení kontrolní prohlídky stavby ani kontroly na místě nebylo pro rozhodnutí ve věci nezbytné, a proto tyto úkony nebyly provedeny**. Požadované protokoly tedy **neexistují**, neboť v rámci předmětného řízení nebyla provedena ani kontrolní prohlídka stavby, ani kontrola na místě stavby.

5. Stav řízení

Ve věci bylo dne 15.7.2026 vydáno rozhodnutí č.j. MUVA 19946/2026IndK1, sp. zn. 2869/2026/SÚ-In, kterým stavební úřad rozhodl o dodatečném povolení stavebních úprav stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 60 v Jiřetíně pod Jedlovou, části obce Rozhled, spočívajících v provedení nových příček a sociálního zázemí ve II. NP objektu za účelem změny v užívání části podkroví jako ubytovacího zařízení. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 1.8.2026 a je vykonatelné.

II. Zásadní námitky proti schválení změny užívání stavby

Uplatnění výhrady k povolení předmětné stavby.

Podle § 262 stavebního zákona se v řízení o nařízení odstranění stavby použije mimo jiné **§ 190 stavebního zákona přiměřeně**. Námitky proti projednávanému záměru proto mohou v rámci tohoto řízení uplatňovat účastníci řízení v rozsahu odpovídajícím jejich procesnímu postavení.

V daném případě však podatelka **nebyla účastnicí řízení o nařízení odstranění stavby, jehož součástí bylo řízení o dodatečném povolení stavby**. Předmětem řízení byly stavební úpravy stávající stavby spočívající zejména v provedení vnitřních příček a sociálního zázemí ve II. NP objektu a s tím související změna v užívání části stavby.

S ohledem na charakter a rozsah povolovaných stavebních úprav stavební úřad dospěl k závěru, že **vlastnické ani jiné věcné právo podatelky nemohlo být rozhodnutím přímo dotčeno**, a nevzniklo jí proto postavení účastníka řízení.

Část podání označená jako „**Zásadní námitky**“ proto nebyla posuzována jako námitky účastníka řízení podle § 190 stavebního zákona.

Podání bylo posouzeno podle svého skutečného obsahu. V rozsahu, v němž obsahuje žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., je tato část vyřizována příslušným povinným subjektem postupem podle tohoto zákona. **Část označená jako „Zásadní námitky“ nepředstavuje žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. a stavební úřad proto k této části nepředává věcné vypořádání jednotlivých námitek.**

S pozdravem

Ing. Radek Kříž
tajemník MěÚ Varnsdorf

Přílohy:

- 1_A.+B.Průvodní a souhrnná technická zpráva KVAPILOVI DP (8)
- 1_build-application-16_20260611062927484
- 1_C2,3 - situace DP
- 1_D.1.1. -Technická zpráva Kvapilovi DP
- 1_D.1.2-půdorys INP KVAPILDP
- 1_D.1.3-půdorys IINP KVAPIL DP
- 1_PLNA_MOC_KVAPILOVI
- 2_CHKO-LH_kvapil_zmena_uzivani
- 2_KHS V_zmena_uzivani_casti_RO_na_st.p.c._209_Kvapilovi_Burda
- 3_PBŘ Chata Kvapilovi – kategorizace
- 3_PBŘ Kvapilovi - změna užívání objektu pro rodinnou rekreaci DP