

MĚSTSKÝ ÚŘAD KAMENICKÝ ŠENOV

stavební úřad

Osvobození 470, Kamenický Šenov 471 14

SPIS. ZN.: SU/103/2026/Be
Č.J.: MUKS-305/2026-sú
VYŘIZUJE: Bezouška
TEL.: 487 712 017
E-MAIL: bezouska@kamenicky-senov.cz
DATUM: 12.1.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Kamenickém Šenově, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 4.12.2025 podal

Ing Lenka Kovacsová Řežábková a Jaroslav Kovacs,
které zastupuje Jiří Bárta, IČO 05210127

(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:

Rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1015/12 v katastrálním území Kamenický Šenov.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům bude nepodsklepený, přízemní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,36 x 7,96 m, zastavěná plocha 98,38 m². Střecha sedlová o sklonu 38°. Výška 6,365 m. Základové konstrukce jsou navrženy jako dvoustupňové kde na spodní základový pas bude umístěno ztracené bednění tl. 400mm provázané betonářskou výztuží. Z betonu C20/25 XC2. Základová deska je navržena v tl. 120mm s výztuží z Kari sítí. Zdivo je navrženo z pórobetonových tvarovek Ytong univerzal/Porfix tl. 300mm s tepelným izolantem z EPS polystyrenu tl. 180mm ukončené železobetonovým věncem s výztuží B500B. Konstrukce střechy je navržena ze sbíjených vazníků. Dispozičně je dům navržen jako bytová jednotka 4+kk. Fasády jsou navrženy ze silikátových omítek v barvě světlé s rozdělením v tmavším odstínu. Sokl bude tvořit marmolitová omítka v barvě dle výběru investora. Střešní krytina je navržena jako skládaná krytina z betonových tašek barvy černé. Okna budou plastová s izolačním trojsklem v odstínu antracit (max U=0,9 w/m2.K). Dveře vstupní jsou navrženy jako plastové v odstínu antracit (max U= 1,2 w/m2.K) Veškeré klempířské prvky budou z pozink. plechů, opatřené nátěrem RAL v odstínu antracit.

Vytápění bude provedeno tepelným čerpadlem.

RD bude napojen na elektřinu ze stávající přípojkové skříně na hranici pozemku p. č. 1015/12 a 1015/4. Vodovodní přípojkou PE DN32 dálky 14 m napojen na stávající vodovod a odkanalizován kanalizační přípojkou PVC DN 160 v délce 14 m do stávající splaškové kanalizace.

Dispozice:

1.NP: Předsíň, technická místnost, koupelna+WC, chodba, 3x obytná místnost, kuchyň+obytná místnost
Půdní prostor bez využití

Zastavěná plocha RD: 98,38 m²

Obestavěný prostor RD 480,00 m³

Užitná plocha RD: 75,29 m²

Zpevněné plochy ze zámkové dlažby o zastavěné ploše cca 54,80 m²

Komunikačně bude objekt napojen na stávající komunikaci v majetku města Kamenický Šenov na p. p. č. 1015/4 v k. ú. Kamenický Šenov.

RD bude umístěn na pozemku p. č. 1015/12 v k. ú. Kamenický Šenov ve vzdálenosti 5,5 m od společné hranice s p. p. č. 1015/4 a ve vzdálenosti 7,5 m od společné hranice s p. p. č. 1015/11 vše v k. ú. Kamenický Šenov. Umístění stavby je zakresleno a okótováno v situačním výkresu v měř. 1:200, který je součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval: Jiří Bárta, hl. projektant: Ing Jiří Kňákal, ČKAIT 0501163, datum: 06/2024.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Jiří Bárta, hl. projektant: Ing Jiří Kňákal, ČKAIT 0501163, datum: 06/2024, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum.
4. Zařízení staveniště a skladování stavebního materiálu bude na pozemku vlastníka/stavebníka. V opačném případě pouze se souhlasem vlastníka jiného pozemku. Zařízení staveniště bude umístěno, tak aby nezasahovalo do žádného ochranného pásma. Staveništní odběr el. energie nebo vody musí být vždy předem projednáno s příslušnými vlastníky nebo správci.
5. Po celou dobu výstavby bude dodavatelem udržována čistota a pořádek v okolí stavby a na komunikacích užívaných stavební technikou.
6. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
7. Při provádění stavebních prací je třeba dbát o ochranu zdraví osob na staveništi a musí být dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem, ke kterým bude přihlíženo.
9. Stavebník je povinen dbát na řádné provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství a dále ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
10. Prováděním stavebních prací nesmí být na svých právech poškozeni ani zkráceni vlastníci inženýrských sítí ani vlastníci sousedních nemovitostí.
11. Před započítím zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytýčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
12. Před zahájením stavebních prací musí stavebník – investor provést příslušná zajištění stavby tak, aby byl na staveniště zamezen přístup třetím osobám.

13. Stavebník musí neprodleně stavebnímu úřadu hlásit závažné okolnosti na stavbě, které mohou mít vliv na kvalitu stavby nebo vykazují odchylky od schváleného projektu stavby.
14. Stavebník je povinen dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemky a stavbu do původního stavu a bude s vlastníky použitých pozemků a stavby sepsán protokol o převzetí.
15. Při provádění stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních nebo povrchových vod.
16. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě kopie.
17. Před zahájením stavby bude na viditelném místě na staveništi vyvěšen štítek „Stavba povolena“ (§ 17 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona), na které bude uvedeno označení stavby, označení stavebníka, označení zhotovitele, označení stavebního úřadu, který stavbu povolil, číslo jednací stavebního povolení a datum nabytí právní moci, termín dokončení stavby, atd.). tabule, kterou stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci, musí být chráněna před povětrnostními vlivy, aby údaje na ní uvedené byly čitelné, a bude na svém místě ponechána do kolaudace stavby).
18. Na stavbě bude veden stavební deník v souladu s § 166 zákona č. 283/2024 Sb. (stavební zákon).
19. Stavebník pro stavbu musí použít takové výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po předpokládanou dobu existence stavby byla při běžném užívání zaručena požadovaná mechanická pevnost, stabilita, ochrana zdraví a životního prostředí a bezpečnost.
20. Stavební odpad, stavební suť a ostatní odpady vznikající z výstavby budou zneškodněny dle platných právních předpisů.
21. S odpady v rámci stavby bude zacházeno dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a vyhlášky č. 273/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o podrobnostech nakládání s odpady).
22. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
23. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby; doklady o ověření vlastností výrobků; zápis o předání a převzetí stavby mezi dodavatelem a investorem, popř. vyjádření stavebního dozoru k dokončené stavbě (pokud byl sepsán); stavební deník (popř. záznam o stavbě); tlakové zkoušky vody, kanalizace, doklady o napojení na vodovod a kanalizaci, revize elektro, stanoviska dotčených orgánů k prokázání splnění podmínek bezpečnosti, ochrany života a zdraví osob nebo zvířat a životního prostředí (KHS Česká Lípa-viz bod 24., MěÚ Nový Bor, odbor životního prostředí); případně další doklady.
24. Před užíváním stavby bude předložen protokol o měření hluku dokladující prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a to u nejvíce exponovaného venkovního chráněného prostoru stavby budoucího rodinného domu na p. p. č. 1015/11 v k. ú. Kamenický Šenov.
25. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
26. Před započatím prací budou v terénu viditelně vytyčeny hranice budoucího trvalého záboru zemědělské půdy. Během stavby budou tyto hranice důsledně respektovány.
27. Plocha odsouhlasená k odnětí bude zabezpečena tak, aby po dobu výstavby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy a jejího vegetačního krytu. Po skončení prací bude provedena vhodná povrchová úprava ostatních dotčených ploch, aby mohly nadále plnit funkci ZPF a sloužit nadále jako zemědělský pozemek.
28. Stavebník provede na vlastní náklad skřívku ornice z celé plochy záboru v mocnosti v rozmezí min. 15 cm a max. 40 cm, která bude korespondovat s hloubkou půdy dle příslušné BPEJ. Skrytá zemina bude uložena na deponii v místě stavby, bude ošetřována proti zaplevelení a zabezpečena proti ztrátám. Po skončení stavebních prací bude využita na konečné úpravy terénu v okolí stavby.
29. O činnostech souvisejících se skřívkou, přemístěním, rozprostřením a uložením kulturních vrstev bude dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“) veden pracovní deník (množství, pozemek,

katastrální území) a ten bude před vydáním odvodů za odnětí předložen orgánu ochrany ZPF, který vydal tento souhlas.

30. Po zahájení realizace záměru v souladu s § 11 o ochraně ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF příslušný dle § 15 písm. l) zákona o ochraně ZPF (obecní úřad obce s rozšířenou působností) o odvodech za odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
31. Povinný, jemuž svědčí oprávnění k záměru je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím (tj. odboru životního prostředí obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a dále písemně oznámit zahájení realizaci záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
32. Tento souhlas se vydává pouze pro uvedenou stavbu, v případě změny záměru pozbývá platnosti. Případná změna rozsahu odnětí zemědělské půdy nad odsouhlasenou výměru nebo na jiné pozemky musí být podle § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF opatřena změnou souhlasu.
33. Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií
v k. ú. Kamenický Šenov p. p. č. 1015/12
Kód BPEJ - 8.35.34
CHOPAV - 10
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. - 2,17 Kč/m²
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb. - (IV. třída)
Odvod za 1 m² - 8,68 Kč

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jaroslav Kovacs,
Ing Lenka Kovacsová
Město Kamenický Šenov

Odůvodnění:

Dne 4.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Vyjádření SČVK, a. s. pod č. j. SCVKZAD224525 ze dne 25.11.2024.
- Vyjádření CETIN, a. s. pod č. j. 11259/25 ze dne 14.01.2025.
- Společné rozhodnutí SCHKO České středohoří pod č. j. SR/0463/UL/2025-3 ze dne 24.04.2025.
- Závazné stanovisko MěÚ Nový Bor, odboru životního prostředí pod č. j. MUNO 11503/2025 ze dne 10.04.2025.
- Závazné stanovisko KHS LK pod č. k. KHSLB 06239/2025 ze dne 21.03.2025.
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků.
- Vyjádření ČEZ Distribuce a. s. pod č. j. 001171400817 ze dne 02.12.2025.
- Vyjádření SČVK, a. s. pod č. j. SCVKZAD258321/LI/Ps ze dne 22.10.2025.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Pozemek parc. č. 1015/12 v katastrálním území Kamenický Šenov je dle platného územního plánu Kamenický Šenov zařazen v plochách s funkčním využitím: „plochy bydlení v rodinných domech – městské“.

Charakteristika území:

- Obytné území, plochy.

Přípustné využití:

- Využití území, plochy městského bydlení v rodinných domech.
- Nové domy na samostatných parcelách, podmíněno zajištěním příjezdu na příslušné pozemky.
- Zařízení maloobchodu sloužící pro obsluhu území.
- Umístění nerušící drobné výroby ve smyslu hygienických předpisů. Umístění provozoven v rodinném domě nebo v samostatných objektech nepřesahujících velikost rodinného domu.
- Garáže pro 1 – 2 vozidla na pozemku příslušného domu.

Nepřípustné využití:

- Nepřipouští se všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí (výrobní a skladovací činnost s účelovými stavbami s vlivy na okolí ve smyslu hygienických předpisů).

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jaroslav Jiříček, Ludmila Jiříčková, Marion Baláčková, Michal Malý

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje 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.

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.

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.

Ing. Radek Bezouška

vedoucí stavebního úřadu

oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4.000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

dotčené správní úřady

Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, IDDS: b7wbphv

sídlo: nám. Míru č.p. 1, 473 01 Nový Bor

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, IDDS: dkkdkdj, sídlo: Michalská č.p. 260/14, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, Územní pracoviště v České Lípě, IDDS: nfeai4j, sídlo: 5. května č.p. 813, Liberec-Česká Lípa, 470 42 Česká Lípa