MĚSTSKÝ ÚŘAD KAMENICKÝ ŠENOV

stavební úřad

Osvobození 470, Kamenický Šenov 471 14

SPIS. ZN.: SU/8825/2026/Be
Č.J.: MUKS-8988/2026-sú
VYŘIZUJE: Bezouška
TEL.: 487 712 017
E-MAIL: bezouska@kamenicky-senov.cz

DATUM: 28.07.2026

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 05.06.2026 podala

Lada Mervínská v zastoupení: Eva Zimová

(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. 1431/1 v katastrálním území Kamenický Šenov.

Stavba obsahuje:

Záměrem je samostatně stojící přízemní rodinný dům o jedné bytové jednotce kategorie II, 2+kk.

Jedná se o modulový dům Beta obdélníkového půdorysu o rozměrech 12 x 4 m, zastavěná plocha 48 m^2. Střecha sedlová o sklonu 35°, výška 4,24 m. Rodinný dům je konstrukčně proveden z ocelových rámů, opláštění z venkovní strany palubkami, krytina plechová imitující tašky (Eurovlna), výplně otvorů z plastových rámů s izolačním trojsklem. Založení na betonových patkách.

Součástí stavby jsou i domovní přípojky vodovodu, elektra a odkanalizování do nepropustné jímky na vyvážení o objemu 18 m^3, dále dřevěná terasa a odstavná zpevněná plocha pro 1 osobní automobil ze zatravňovací dlažby. Dešťové vody ze střechy RD budou zachytávány v jímce o objemu 3,5 m^3.

Komunikační připojení na pozemek je z komunikace p. p. č. 2547 v k. ú. Kamenický Šenov.

Dispozice:

Zádveří, koupelna + WC, obytná místnost s kuchyňským koutem, obytná místnost, pracovna

Zastavěná plocha RD: 48,0m^2
Obestavěný prostor RD: 183,6m^3
Obytná plocha: 26,3m^2
Zastavěná plocha terasy: 20,0m^2
Zpevněná plocha-stání pro 1 OA: 32,0m^2

Umístění stavby na pozemku:

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p. č. 1431/1 v katastrálním území Kamenický Šenov ve vzdálenosti 2 m od společné hranice s pozemkem p. č. 1370/1 a 9,51 m od společné hranice s pozemkem p. č. 2541/1 tak, jak je vyznačeno v situačním výkresu C3 v měř. 1:250, který vyhotovil Ing. Vladimír Braum, ČKAIT 0501223, datum: 17.4.2026.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladimír Braum, ČKAIT 0501223, datum: 17.4.2026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) Dokončení stavby
4. 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.
5. 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.
6. Po celou dobu výstavby bude dodavatelem udržována čistota a pořádek v okolí stavby a na komunikacích užívaných stavební technikou.
7. Práce na staveništi musí být prováděny tak, aby nebyly překračovány hygienické limity hluku stanovené zvláštními právními předpisy.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Prováděním stavebních prací nesmí být na svých právech poškozeni ani zkráceni vlastníci inženýrských sítí ani vlastníci sousedních nemovitostí.
12. Před započetím 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.
13. Před zahájením stavebních prací musí stavebník – investor provést příslušná zajištění stavby tak, aby byl na staveniště zamezen přístup třetím osobám.
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. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.

17. 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.
18. 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).
19. Na stavbě bude veden stavební deník v souladu s § 166 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).
20. 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.
21. Stavební odpad, stavební suť a ostatní odpady vznikající z výstavby budou zneškodněny dle platných právních předpisů.
22. 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).
23. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, vydaného Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí dne 15.05.2025 č.j. MUNO 15715/2025, které stavebník obdržel:
    - Před započetím prací budou v terénu viditelně vytyčeny hranice budoucího trvalého záboru zemědělské půdy. Během stavby budou tyto hranice důsledně respektovány.
    - 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.
    - Stavebníci provedou na vlastní náklad skrývku 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.
    - O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením a uložením kulturních vrstev bude dle § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“) veden pracovník předložen orgánu ochrany ZPF, který vydal tento souhlas.
    - 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.
    - 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 obecního 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.
    - Tento souhlas se vydává pouze pro uvedenou stavbu, v případě změny záměru pozbývá platnosti. Případná změna odsouhlaseného odnětí zemědělské půdy nad odsouhlasenou výměru nebo na jiné pozemky musí být podle § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF opatřena změnou souhlasu.
    - Za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií:

v k. ú. Kamenický Šenov	p. p. č. 1431/1, 1431/2
Kód BPEJ	8.50.01
CHOPAV	10

Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	3,32 Kč/m^2
Koeficient třídy ochrany půdy dle přílohy D zákona č. 334/1992 Sb.	(III. třída) 5
Odvod za 1 m^2	16,15 Kč

24. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
25. 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); stanoviska dotčených orgánů k prokázání splnění podmínek životního prostředí (MěÚ Nový Bor, odbor životního prostředí); revize el. zařízení, tlakové zkoušky, případné další doklady.
26. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lada Mervínská

Město Kamenický Šenov

Odůvodnění:

Dne 05.06.2026 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. SCVKZAD268072/LI/Ps ze dne 27.01.2026
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. pod č. j. 001180147929 ze dne 24.07.2026
- Sdělení SCHKO České středohoří pod č. j. SR/1560/UL/2025-2 ze dne 29.09.2025
- Souhlas města Kamenický Šenov
- Závazné stanovisko KHS LK pod č. j. KHSLB 10807/2026 ze dne 15.05.2026
- ZJES MěÚ Nový Bor, odboru životního prostředí pod č. j. MUNO 15715/2026 ze dne 15.05.2026

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 odchylného 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. 1431/1 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.

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 vlastníkovi 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 prováděné 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 prohlídky 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 4000 Kč byl zaplacen dne 22.07.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Lada Mervínská v zastoupení:
Eva Zimová,
Město Kamenický Šenov, IDDS: qb6b24f
sídlo: Osvobození č.p. 470, 471 14 Kamenický Šenov

dotčené správní úřady
Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, IDDS: b7wbphv
sídlo: nám. Míru č.p. 1, 473 01 Nový Bor

hl. projektant
Ing. Vladimír Braum