

MĚSTSKÝ ÚŘAD KAMENICKÝ ŠENOV

stavební úřad

Osvobození 470, Kamenický Šenov 471 14

SPIS. ZN.: SU/10579/2026/Be
Č.J.: MUKS-10592/2026-sú
VYŘIZUJE: Bezouška
TEL.: 487 712 017
E-MAIL: bezouska@kamenicky-senov.cz
DATUM: 17.09.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 19.08.2026 podala

Jana Janichová,

kterou zastupuje Radek Ševčík, IČO 75929031

(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. 1015/5 v katastrálním území Kamenický Šenov.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům bude přízemní, nepodsklepený, obdélníkového půdorysu o rozměrech 13,14 x 6,14 m. Zastavěná plocha 80 m². Je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 35°. Výška hřebene od terénu je cca 5,93 m.

Objekt je založen na monolitických pasech a patkách z prostého betonu na zhutněném štěrkopískovém loži. Patky budou provedeny z prostého betonu C 12/15 s betonáží přímo do výkopu. Hloubka pasů je dána okolním terénem a musí zasahovat min. 0,8m pod úroveň upraveného terénu kolem objektu. Nad rostlým terénem po skryvce provést základy, přesahující výšku rostlého terénu do betonových šalovacích tvárníc. Stavba je navržena jako dřevostavba se sendvičovými stěnami. Konstrukce je tvořena nosnou rámovou konstrukcí pro stěny, podlahu a střechu. Rámové konstrukce jsou vyplněny tepelnou izolací z minerální vlny nebo XPS a oboustranně zaklopeny sádrovláknitými deskami. Venkovní strana je tvořena fasádním obkladem na dřevěných latích. Střecha bude sedlová se sklonem 35° z dřev. vazníkůvých konstrukcí krovu. Střešní krytina je plechová. Okna a dveře jsou plastová zasklená trojsklem. Vnitřní dveře dřevěné. Klempířské konstrukce z pozink. plechu.

Dispozice:

Přízemí – předsíň, obytná místnost s kuchyňským koutem, chodba, obytná místnost, koupelna s WC, komora, terasa

Zastavěná plocha RD..... 56 m²
Obestavěný prostor RD..... 275 m³
Zastavěná plocha terasa 24 m²

Vytápění – klimatizační splitovou jednotkou o výkonu 3,6kW případně el. přímotopem. V koupelně bude osazen el. otopný žebřík. Jako pomocný zdroj je nainstalována v podlaze elektrická topná folie.

Elektrická přípojka - napojení domu ze stávajícího pilířku umístěného na hranici parcely. Předpokládá se odběrné místo s hodnotou hlavního jističe o velikosti 3 x 25 A. Hlavní domovní rozvaděč je umístěn v prostoru předsíně. Světelné a zásuvkové obvody budou provedeny kabely CYKY a CYBY.

Kanalizace – odkanalizování je navrženo stávající kanalizační přípojkou do veřejného kanalizačního řádu. Svislé a přípojovací potrubí je provedeno z HT trubek hrdlovaných a přípojovacích. Ležaté svody v zemi navrženy z plastových KG trub kanalizačních hrdlových.

Dešťové vody se svedou pomocí dešťových svodů do akumulací vsakovací nádrže, ze které se budou následně využívat k zalévání zahradních ploch a přebytek vsakem na pozemku stavebníka.

Vodovod – Zásobování objektu vodou bude zajištěno stávající vodovodní přípojkou napojenou na veřejný vodovod. Součástí stavby bude osazení vodoměrné šachty a doplnění vodoměrné sestavy příslušnými vodovodními armaturami.

Zpevněné plochy ze zámkové dlažby o zastavěné ploše 35 m².

Komunikačně je pozemek napojen stávajícím sjezdem z komunikace p. č. 1015/4 v k. ú. Kamenický Šenov.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p. č. 1015/5 ve vzdálenosti 14,9 m od společné hranice s p. p. č. 1021/31 a 10 m od společné hranice s p. p. č. 1021/3 vše v katastrálním území Kamenický Šenov. Umístění stavby je zakresleno v situačním výkresu C3 v měřítku 1:250 vypracovaném Radkem Ševčíkem, hl. projektant Petr Zavadil, ČKAIT 0101554, který je součástí předložené dokumentace.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Radek Ševčík, hl. projektant Petr Zavadil, ČKAIT 0101554; 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. Stavba rodinného domu bude vytápěna a chlazena klimatizační splitovou jednotkou, která může být zdrojem hluku pro své okolí. Vzhledem k výše uvedenému byla stanovena podmínka, která zavazuje stavebníka před kolaudací stavby provést měření hluku v chráněném venkovním prostoru stavby nejexponovanějšího objektu k bydlení, a to například u budoucího rodinného domu na p.p.č. 1015/11 a 1015/12 v k.ú. Kamenický Šenov, případně dalších, k prokázání dodržení hygienického limitu pro noční dobu na doložení souladu s požadavky § 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.
5. Po celou dobu výstavby bude dodavatelem udržována čistota a pořádek v okolí stavby a na komunikacích užívaných stavební technikou.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. Při realizaci stavby bude respektována ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
10. Prováděním stavebních prací nesmí být na svých právech poškozeni ani zkráceni vlastníci inženýrských sítí ani vlastníci sousedních nemovitostí.
11. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
12. 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.
13. Na stavbě bude veden stavební deník v souladu s § 166 zákona č. 283/2024 Sb. (stavební zákon).
14. 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.
15. Stavební odpad, stavební suť a ostatní odpady vznikající z výstavby budou zneškodněny dle platných právních předpisů.
16. 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).
17. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Městského úřadu Nový Bor, odbor životního prostředí, ochrany zemědělského půdního fondu vydaného pod č. j. MUNO 28507/2026 ze dne 12.08.2026:
 - Před započítím 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.
 - Stavebník provede na vlastní náklad skřívku ornice z 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 skřívkou, přemístěním, rozprostřením a uložením kulturních vrstev bude dle § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 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.
 - Po zahájení realizace záměru v souladu s § 11 o ochraně ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF příslušný dle § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF (obecní úřad obce s rozšířenou působností) o odvozech za odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
 - Povinný, jemuž svědčí oprávnění k záměru je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvozech 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.

- 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. 2 zákona o ochraně ZPF opatřena změnou souhlasu.
- Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr bude stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií:

v k. ú. Kamenický Šenov	p. p. č. 1015/5
Kód BPEJ	8.35.34
Základní cena dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.	2,17 Kč/m ²
Koeficient třídy ochrany půdy dle vyhlášky 48/2011 Sb.	(IV.třída) 4
Odvod za 1 m ²	8,68 Kč

18. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření SčVK, a. s. pod č. j. SCVKKZAD252088/LI/Ps ze dne 07.09.2026.
19. Po dokončení stavby podá stavebník žádost o kolaudační rozhodnutí podle § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jana Janichová
Město Kamenický Šenov

Odůvodnění:

Dne 19.08.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- SčVK a. s. pod č. j. SCVKKZAD241000/LI/Ps ze dne 30.05.2026
- SčVK a. s. pod č. j. SCVKKZAD252088/LI/Ps ze dne 07.09.2026
- ČEZ Distribuce a. s., pod č. j. 001180354358 ze dne 05.08.2026
- SčVK, a. s. pod č. j. SCVKKZAD280690 ze dne 02.05.2026
- SčVK, a. s. pod č. j. SCVKKZAD292978/LI/Ps ze dne 07.09.2026
- KHS LK pod č. j. KHSLB 19668/2026 ze dne 19.08.2026
- SCHKO ČS pod č. j. SR/0072/UL/2021-6 ze dne 17.08.2026
- MěÚ Nový Bor, OŽP pod č. j. MUNO 28507/2026 ze dne 12.08.2026
- Souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí

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:

Záměr je v souladu s platným územním plánem Kamenický Šenov. Záměr se nachází v plochách s funkčním využitím „plochy bydlení rodinné domy – městské“. Tyto plochy jsou určeny pro jako obytné

plochy a plochy městského bydlení v rodinných domech. Jako přípustné využití je určeno mimo rodinné domy i zařízení maloobchodu sloužící pro obsluhu území, umístění nerušící drobné výroby ve smyslu hygienických předpisů a umístění provozoven v rodinném domě nebo i v samostatných objektech nepřesahujících velikost rodinného domu.

Záměr výstavby rodinného domu přímo souvisí s hlavním využitím předmětných ploch, které jsou k tomuto účelu určeny.

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:

Dominik Jansa, Kateřina Jansová, Tomáš Mrázek, Kateřina Mrázková, Libor Šlefr

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 4000 Kč byl zaplacen dne 14.09.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Jana Janichová v zastoupení: Radek Ševčík

Dominik Jansa

Kateřina Jansová

Tomáš Mrázek

Kateřina Mrázková

Libor Šlefr

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

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

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

hl. projektant

Petr Zavadil