



Městský úřad Ralsko

odbor Stavební úřad

se sídlem úřadu v Kuřívodech 701, 471 24 Ralsko

VYVĚŠENO DNE:

SEJMUTO DNE:

Za městský úřad Ralsko
Kristýna Markvartová



Č. j: MURA/1862/2025
Spis. zn.: OS/1750/2025/Ka
Počet listů dokumentu/příloh: 6/1
Vyřizuje: Jiřina Kadašová

v Ralsku dne: 20. 6. 2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Ralsko, odbor 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 § 184 a § 195 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 2. 6. 2025 podali

Bořivoj Pohl, nar. 8.1.1979, Komenského č.p. 915, 511 01 Turnov 1
Renata Štekerová, nar. 21.6.1972, Zámecký vrch č.p. 1405, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

(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“
včetně příslušenství
Ralsko, Náhlov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. **24/19** v katastrálním území **Náhlov**.

Popis záměru - druh, účel a popis stavby:

Novostavba rodinného domu na p.p.č. 24/19 k.ú. Náhlov je obdélníkového půdorysu o rozměrech 15,4 m x 8,9 m a je umístěna severovýchodním bodem ve vzdálenosti cca 7,36 m od p.p.č. 24/20 k.ú. Náhlov. Sedlová střecha se sklonem střešních rovin 41° bude mít hřeben ve výšce 8,615 m nad úrovní podlahy 1. NP. Fasáda bude tvořena tenkovrstvou omítkou bílé barvy a sokl mozaikovou omítkou tmavě šedé barvy. Střecha bude tvořena dřevěným krovem vaznicové soustavy a bude kryta lakovanými Al falcovanými pásy šířky 0,43 m s dvojitou stojatou drážkou. Klempířské výrobky a krytina bude černá. Základy budou tvořeny základovými pásy ze železobetonu. Horní část základových pásů v soklové oblasti bude litá do prvků ztraceného bednění tl. 250 mm. Přes ztracené bednění bude provedena podkladní deska tl. 100 mm z betonu. Okna a vstupní dveře budou plastové hnědé barvy s vertikálním a horizontálním dělením. Rodinný dům bude vyzděný z cihelných bloků a zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Stropní konstrukce bude tvořena dutinovými předpjatými panely tl. 250 mm. Stropní panely budou uloženy na železobetonovém pozedním věnci tl. 200 mm. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev vody bude automatický

IČ: 00831514
IDDS: xztbtsz
www.mestoralsko.cz

Tel: 778 088 674
Č. účtu: 24420421/0100
E-mail: kadasova@mestoralsko.cz

kotel na tuhá paliva s výkonem 15kW na pelety a bude umístěn v technické místnosti. Kotel bude napojen na spalínovou cestu průměru 150 mm na komín. Komín bude zvolen průměru 200 mm. U zdroje tepla bude osazena expanzní nádoba s objemem 140 litrů. Mezi topnou soustavu a zdroj tepla bude osazena akumulací nádrž s objemem 1000 litrů. Druhým doplňkovým zdrojem tepla budou krbová kamna umístěna v obývacím pokoji.

V technické místnosti v 1.PP bude osazen zásobník TV 200l. Pro krbová kamna na spalování dřeva umístěná v obývacím pokoji a kotel na pelety v technické místnosti budou postaveny samostatně stojící systémové komíny s jedním průduchem pro odvod spalin.

Dispozice je navržena k pohodlnému užívání čtyřčlennou rodinou. V přízemí se nachází technické a společné prostory, dále koupelna a pracovna. V podkroví jsou dvě prostorné ložnice, druhá koupelna, WC, sklady, a nad těmito prostory se nachází také půda.

Dispoziční řešení:

1.NP

1.01 zádveří o výměře 5.55 m²

1.02 chodba o výměře 16.87 m²

1.03 šatna o výměře 6.94 m²

1.04 technická místnost o výměře 12.49 m²

1.05 sklad o výměře 3.42 m²

1.06 pracovna o výměře 14.00 m²

1.07 koupelna + WC o výměře 9.63 m²

1.08 obývací pokoj o výměře 25.00 m²

1.09 kuchyňský kout o výměře 11.63 m²

1.10 spíž o výměře 2.88 m²

2.NP

2.01 chodba o výměře 9.92 m²

2.02 sklad o výměře 5.44 m²

2.03 ložnice o výměře 28.00 m²

2.04 šatna o výměře 10.06 m²

2.05 WC o výměře 2.19 m²

2.06 šatna o výměře 6.24 m²

2.07 ložnice o výměře 28.00 m²

2.08 koupelna + WC o výměře 9.70 m²

Dešťové odpadní vody ze střechy rodinného domu budou odváděny vnějšími dešťovými svody do nového vsakovacího tělesa 2,0 x 6,0 m hl. 1,0 m umístěného na p.p.č. 24/19 k.ú. Náhlov ve vzdálenosti cca 9,125 m od p.p.č. 24/47 k.ú. Náhlov.

RD bude zásobován ze stávající přípojky vodovodu ukončené ve vodoměrné šachtě ø1,2 m umístěné cca 1,415 m na osu od p.p.č. 24/20 k.ú. Náhlov. Dále bude veden domovní vodovod PE32 v délce 35,9 m do objektu rodinného domu.

Odkanalizování objektu bude domovním rozvodem DN 160 dl. 34,1 m do revizní šachty umístěné ve vzdálenosti cca 0,87 m od p.p.č. 24/20 k.ú. Náhlov na řad splaškové kanalizace, a to stávající přípojkou.

Na hranici pozemku je zřízen elektropilířek, z něhož vede jihozápadním směrem kabel CYKY-J4 4x16 napojený do rozvaděče rodinného domu v délce cca 28,0 m.

Pozemek je napojen novým sjezdem přes p.p.č. 24/20 (vlastník město Ralsko) na stávající účelovou komunikaci na p.p.č. 259/1, která je poté napojena na stávající místní komunikaci na p.p.č. 88 k.ú. Náhlov. Veřejně přístupná účelová komunikace na p.č. 259/1 v k.ú. Náhlov je jednopruhová obousměrná obslužná komunikace. Komunikace je bez ohraničení silničními obrubami, šířka asfaltu je cca 3,00 m.

Na sjezd navazuje zpevněná plocha pro dva osobní automobily. Sjezd v šířce 3,0 m bude zpevněn krytem z betonové dlažby. Ke vstupu RD je navržen chodník šířky 1,50 m. Chodník bude ohraničen zahradním obrubníkem. Před vstupy do objektu rodinného domu je navržen chodník z betonové vibrolisované dlažby.

Základní údaje záměru:

Údaje o stavbě

Rodinný dům na pozemku p.č. 24/19, k.ú. Náhlov.

Předmětem projektu je výstavba rodinného domu obdélníkového půdorysu cca 15,40 x 8,9 m, nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 41 stupňů a výškou hřebene 8,353 m od úrovně podlahy 1. NP.

Účelem užívání stavby je rodinný dům k trvalému bydlení. Jedná se o stavbu trvalou.

Údaje o stavebníkovi

Bořivoj Pohl, Komenského č.p. 915, 511 01 Turnov 1

Renata Štekerová, Zámecký vrch č.p. 1405, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Ing. Miloslav Jon, IČO 13345028, Liberecká 22, 463 31 Chrastava

ČKAIT č. 0500134 – hl. odpovědný projektant

Arch. stav. řešení: Ing. Miloslav Jon, v seznamu ČKAIT je veden pod číslem 0500134

Konstrukce: Ing. Jakub Kadlec, v seznamu ČKAIT veden pod č. 0014003.

Elektroinstalace: Martin Müller, v seznamu ČKAIT veden pod č. 0501002

Zdravotně tech. instalace: Ing. Hana Hrochová, v seznamu ČKAIT vedena pod č. 0501210

Vytápění: Ing. Hana Hrochová, v seznamu ČKAIT vedena pod č. 0501210

Vzduchotechnika: Ing. Hana Hrochová, v seznamu ČKAIT vedena pod č. 0501210

Zpevněné plochy: Ing. Miloslav Jon, v seznamu ČKAIT je veden pod č. 0500134

Požární bezp. řešení: Rudolf Poupa, v seznamu ČKAIT veden pod č. 0500903

II. Podle § 197 odst. b) a c) stavebního zákona stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena na pozemku p.č. 24/19 k.ú. Náhlov podle projektové dokumentace stavby "Rodinný dům Náhlov" (09/2023), vypracovaná autorizovaným projektantem Ing. Miloslavem Jonem, Liberecká 22, 463 31 Chrastava, IČO 13345028 – ČKAIT 0500134 – hl. odpovědný projektant, arch. stav. řešení: Ing. Miloslav Jon, část konstrukce: Ing. Jakub Kadlec, ČKAIT 0014003, elektroinstalace: Martin Müller, ČKAIT č. 0501002, zdravotně tech. instalace, vytápění, vzduchotechnika: Ing. Hana Hrochová, ČKAIT 0501210, část zpevněné plochy: Ing. Miloslav Jon, ČKAIT 0500134, Požárně bezp. řešení: Rudolf Poupa, ČKAIT 0500903. **Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**

2. Stavebník *oznámí stavebnímu úřadu 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.
3. Stavba bude dokončena do **31.12.2029** a její **dokončení** je stavebník povinen neprodleně **oznámít stavebnímu úřadu**.
4. Zařízení staveniště bude organizováno podle § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a v rozsahu schváleném v tomto řízení. Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", chráněný před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
5. Pyrotechnický průzkum území do hloubky 30 cm provedl úřad armády ČR mezi roky 1993-2003. **Před zahájením výkopových prací je proto nutné zajistit hloubkový pyrotechnický průzkum případně zajistit pyrotechnický dozor při provádění výkopových prací.**
6. Stavebník je povinen již v době přípravy stavby splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů formou Oznámení o stavebním či jiném záměru v území s archeologickými nálezy, který může poškodit či zničit archeologické nálezy v jejich původním uložení, tj. v zemi a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. **Doporučujeme informovat předem o záměru i oprávněnou organizaci, v tomto případě Vlastivědné muzeum a galerie v České Lípě**, Pracoviště archeologie a speleoantropologie se sídlem Archeologické muzeum – Šatlava v České Lípě, Věžeňská 189, Česká Lípa (Mgr. V. Peša, P. Jenč, V. Novák, tel. 487 723 223; 605 245 855; 778 536 457), zaslat oprávněné organizaci plánovou dokumentaci a po uzavření dohody informovat o harmonogramu zemních prací. *Adresa pro písemný styk:* Vlastivědné muzeum a galerie v České Lípě, Pracoviště archeologie a speleoantropologie, Nám. Osvobození 297, 470 34, Česká Lípa, e-mail: muzeumcl@muzeumcl.cz.
7. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a 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 splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky.
9. Na stavbě musí být k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená v tomto řízení, všechny doklady týkající se stavby a musí být veden stavební deník.
10. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby (závěrečná kontrolní prohlídka), umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Dále je povinen ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
11. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.

12. Stavebník je povinen dodržet podmínky stanovené v závazném stanovisku podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) – Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, č.j. MUCL/60252/2025/OŽP/PROI ze dne 12.5.2025; z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
- Realizaci záměrů nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
 - Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
 - Během provádění stavebních prací je potřeba dodržet bezpečnostní opatření ve vztahu k ochraně podzemních vod (zajištění strojních částí použité techniky a ostatních zařízení proti úniku ropných a jiných škodlivých látek).
 - Při provádění záměru musí být použity jakostní a zdravotně nezávadné stavební hmoty (plnění požadavku doložit certifikáty, prohlášení o shodě).
13. Stavebníci v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, při zřizování a užívání sjezdu zajistí, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a ke znečišťování prostoru komunikace.
- Sjezd a nájezd se zřizuje se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, a se snadno čistitelným vozovkovým krytem. Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění.
14. Podle § 230 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu užívat pouze na základě **kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.**

Dle § 230 odst.1 stavebního zákona č. 283/2021Sb., lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v rozhodnutí. Stavebník je povinen dle § 232 k žádosti o kolaudační rozhodnutí doložit následující:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
- geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bořivoj Pohl, nar. 8.1.1979, Komenského č.p. 915, 511 01 Turnov 1

Renata Štekerová, nar. 21.6.1972, Zámecký vrch č.p. 1405, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Odůvodnění:

Žadatel dne 2.6.2025 podal žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") zahájeno zrychlené řízení o povolení stavby.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti došel k závěru, že žádost obsahuje všechna níže uvedená stanoviska k posouzení stavby.

Stavební úřad v provedeném správním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že:

- Stavba vznikne stavební nebo montážní činností ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 stavebního zákona s tím, že se jedná o stavbu jednoduchou (§ 5 odst. 2 stav. zákona) uvedenou v příloze č. 2 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, odst. 1 písm. a) – *stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží.*
- Navržená stavba nebude mít negativní vliv na ovzduší, vodu, odpady, půdu, na přírodu a krajinu. Stavba neklade nároky na vybudování podmiňující nové veřejné dopravní a technické infrastruktury a je navržena tak, že respektuje a dodržuje podmínky stanovené správcí či vlastníky dotčených inženýrských sítí ve svém okolí.
- Stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací Územního plánu Ralsko s nabytím účinnosti dne 21.1.2015, s následnou změnou č. 5 (účinnost od 15.11.2019), změnou č. 2 (účinnost od 16.3.2021) a změnou č. 3 (účinnost od 23.9.2022). V tomto územním plánu Ralsko je předmětný pozemek p.č. 126/14 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem součástí zastavitelné plochy „Z94“ s navrženým využitím ploch **SO - plochy smíšené obytné**, /pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur/, kde hlavním využitím je bydlení: **rodinné domy**, bytové domy a přípustným využitím rodinná rekreace: chalupy a ubytovací zařízení: penziony.

Dle projektové dokumentace je celkem navrženo zastavění nadzemními stavbami 8,47%, podmínka koeficientu zastavění nadzemními stavbami max. 10% je tak splněna, zpevněné plochy jsou navrženy v rozsahu 7,56%, celkem zeleň v rozsahu 83,97%, podmínka koeficientu min 80% zeleně je tak splněna. Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba rodinného domu, která bude užívána k trvalému bydlení, je v souladu s navrženým využitím předmětných ploch. Stavba rodinného domu a jeho umístění je tak v souladu s navrženým využitím dotčené plochy územním plánem, včetně podmínek prostorového uspořádání.

- Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací ve znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a s Politikou územního rozvoje ČR, resp. nevyplývají z nich pro stavbu žádná omezení.
- Stavební záměr je v souladu s požadavky na výstavbu, definovanými v ustanovení § 137 až § 140 a § 143 až § 153 stavebního zákona.
- Podle § 230 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
- Projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována v rozsahu dokumentace k povolení stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Všechny části projektové dokumentace stavby, vč. požárně bezpečnostního řešení byly vypracovány oprávněnými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činností podle zvláštního právního předpisu.
- Stavební záměr byl souhlasně posouzen v závazném stanovisku podle §2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) – Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, č.j. MUCL/60252/2025/OŽP/PROI ze dne 12.5.2025.
- Stavba nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí – nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

- Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace – město Ralsko, Kuřívody č.p. 701, Ralsko, 471 24 Mimoň, - Ing. Martin Nekola, U vysočanského pivovaru č.p. 701/3, 190 00 Praha 9-Vysočany a Erika Töröková, Zákostelní č.p. 663/13, 190 00 Praha 9-Vysočany.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o povolení stavby dle § 182 stavebního zákona takto:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

- Bořivoj Pohl, nar. 8.1.1979, Komenského č.p. 915, 511 01 Turnov 1 a Renata Štekerová, nar. 21.6.1972, Zámecký vrch č.p. 1405, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30 - *stavebníci*.

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

- město Ralsko, Kuřívody 701, Ralsko, 471 24 Mimoň – *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*.

Účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

- Bořivoj Pohl, Komenského č.p. 915, 511 01 Turnov 1 - *vlastník pozemku p.č. 24/19 k.ú. Náhlov, na kterém má být záměr uskutečněn*.

- Renata Štekerová, Zámecký vrch č.p. 1405, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30 – *vlastník pozemku p.č. 24/19 k.ú. Náhlov, na kterém má být záměr uskutečněn*.

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

- Ing. Martin Nekola, U vysočanského pivovaru č.p. 701/3, 190 00 Praha 9-Vysočany – *vlastník sousedního pozemku p.č. 24/24 v k.ú. Náhlov, který by mohl být záměrem dotčen*.

- Erika Töröková, Zákostelní č.p. 663/13, 190 00 Praha 9-Vysočany - *vlastník sousedního pozemku p.č. 24/24 v k.ú. Náhlov, který by mohl být záměrem dotčen*.

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 – *jako vlastník distribuční soustavy, která se nachází v zájmovém území a na kterou se bude stavba napojovat*.

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1 – *jako vlastník vodohospodářského zařízení, které se nachází v zájmovém území a na kterou se bude stavba napojovat*.

- město Ralsko, Kuřívody 701, Ralsko, 471 24 Mimoň – *jako vlastník sousedních pozemků p.č. 40/1, 24/1, 24/46, 24/47 a 24/20 v k.ú. Náhlov, které by mohly být záměrem dotčeny*.

Při stanovení okruhu účastníků vycházel stavební úřad zejména z předloženého snímku katastrální mapy, výpisů a informací o pozemcích z katastru nemovitostí, vzal přitom v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a dospěl k závěru, že tímto rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemku, na kterém bude stavba provedena a k bezprostředně sousedním pozemkům a stavbám na nich. O dalších osobách stavební úřad usoudil, že jim postavení účastníka řízení nesvědčí, neboť jejich vlastnické nebo jiné věcné právo nemůže být s ohledem na charakter stavby a možnému dopadu na sousední nemovitosti, kromě výše uvedených, tímto rozhodnutím přímo dotčeno. Vlastnická a jiná práva k dotčeným a sousedním pozemkům byla v evidenci katastru nemovitostí ověřena stavebním úřadem. Žádný zvláštní předpis nepřiznává postavení účastníka řízení dalším osobám.

Při posuzování předložené žádosti o vydání povolení stavby a následném vydání rozhodnutí vycházel stavební úřad z průběhu a výsledků jednotlivých kroků činěných v rámci řízení a těchto doložených podkladů k řízení:

- projektová dokumentace stavby (09/2023), vypracovaná autorizovaným projektantem Ing. Miloslavem Jonem, Liberecká 22, 463 31 Chrastava, IČO 13345028 – ČKAIT 0500134 – hl. odpovědný projektant, arch. stav. řešení: Ing. Miloslav Jon, část konstrukce: Ing. Jakub Kadlec, ČKAIT 0014003, elektroinstalace: Martin Müller, ČKAIT č. 0501002, zdravotně tech. instalace, vytápění, vzduchotechnika: Ing. Hana Hrochová, ČKAIT 0501210, část zpevněné plochy: Ing. Miloslav Jon, ČKAIT 0500134, Požárně bezp. řešení: Rudolf Poupa, ČKAIT 0500903.

- závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) – Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, č.j. MUCL/60252/2025/OŽP/PROI ze dne 12.5.2025;
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace – město Ralsko, Kuřivody č.p. 701, Ralsko, 471 24 Mimoň, - Ing. Martin Nekola, U vysočanského pivovaru č.p. 701/3, 190 00 Praha 9-Vysočany a Erika Töröková, Zákostelní č.p. 663/13, 190 00 Praha 9-Vysočany;
- CETIN a.s. , Českomoravská 2510/19 Praha p – Libeň , Czech Republic – vyjádření o poloze elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací ze dne 8.2.2025, č.j. 37957/25 – *bez výskytu sítí a zařízení v zájmovém území*;
- HITO s.r.o., Partyzánská 1165, 470 01 Česká Lípa ze dne 25.3.2025 – stanovisko provozovatele veřejného osvětlení města Ralsko k projektu výstavby RD Náhlov na p.p.č. 24/19 k.ú. Náhlov – *bez výskytu vedení veřejného osvětlení v zájmovém území*;
- ČEZ Prodej, a.s – Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň- výpis smluvních údajů - zákaznické číslo 10614739 – elektřina na dobu neurčitou.
- vyjádření a existence sítí a zařízení společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. na situačním výkresu;
- Stanovení radonového indexu pozemku – Karásek – radonový průzkum, Pod Lesem 1a, 466 02 Jablonec nad Nisou – *střední riziko výskytu radonu*.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posoudil, že povolení stavby lze vydat ve zrychleném řízení, tj. jako první úkon v řízení, neboť stavebník o to požádal, město Ralsko má vydán územní plán Ralsko s nabytím účinnosti dne 21.1.2015, s následnou změnou č. 5 (účinnost od 15.11.2019), změnou č. 2 (účinnost od 16.3.2021) a změnou č. 3 (účinnost od 23.9.2022), nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a byly doloženy souhlasy všech účastníků řízení se záměrem.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal stavební záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a práva a chráněné zájmy účastníků řízení. Záměr stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování a nezhorší se jím kvalita prostředí a hodnota území a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu vedeného správního řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodoval podle ustanovení § 193 odst. 2 stavebního zákona v souladu se závaznými stanovisky dotčených správních orgánů a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění požadavků uplatněných dotčenými orgány. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad s předloženými stanovisky vlastníků veřejné technické infrastruktury a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění jejich požadavků. Stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil podmínky, kterými bude zabezpečen soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a v nichž uložil povinnost oznámit termín zahájení stavby a stanovil přiměřenou lhůtu k provedení stavby.

Stavební úřad proto 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 stavebního úřadu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí,

nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí ověří projektovou dokumentaci stavby v ISSŘ a tuto informaci o ověření PD spolu se štítkem „stavba povolena“ zašle stavebníkovi.

Stavební úřad zašle stavebníkovi (po nabytí právní moci rozhodnutí) štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení záměru pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.




Renáta Badalcová
vedoucí odboru Stavební úřad

Toto rozhodnutí – povolení stavby musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Ralsko.

Vyvěšeno dne: do 6. 25



Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost **byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb.** (správní řád).

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:



.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmутí
Razítko:

Příloha: koordinační situační výkres

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 13. 6.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejka)

Bořivoj Pohl, Komenského č.p. 915, 511 01 Turnov 1

Erika Töröková, Zákostelní č.p. 663/13, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Martin Nekola, U vysočanského pivovaru č.p. 701/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

účastníci (datová schránka)

Renata Štekerová, IDDS: mek7xfp

trvalý pobyt: Zámecký vrch č.p. 1405, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

účastníci (interní pošta)

Město Ralsko, Kuřívody č.p. 701, Ralsko, 471 24 Mimoň

dotčené správní úřady (datová schránka)

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, IDDS: bkfb3p

sídlo: náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1

pro spis

Příloha: koordinační situační výkres

