



Městský úřad Ralsko

odbor Stavební úřad

se sídlem úřadu v Kuřívodech 701, 471 24 Ralsko

VYVĚŠENO DNE:

Ú.D.č. 58/2026
1.6.2026

SEJMUTO DNE:

Za městský úřad Ralsko
Kristýna Markvartová



v Ralsku dne: 1.6.2026

Č. j: MURA/1486/2026
Spis. zn.: OS/1355/2026/Ka
ID záměru: Z/2026/86488
ID dokumentace: SR00X01ZJZWY
Počet listů dokumentu/příloh: 7/1
Vyřizuje: Jiřina Kadašová

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 5. 5.2026 podal

**Václav Dohnal, nar. 6.5.1981, Přemyslova č.p. 849, 413 01 Roudnice nad Labem,
kterého zastupuje Lukáš Fidler, IČ 86814532, Libušina č.p. 897, 413 01 Roudnice nad Labem**

(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:

**RD Náhlov - Ralsko,
zahradní domek včetně příslušenství
(ID dokumentace: SR00X01ZJZWY)**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území **Náhlov**.

Popis záměru - druh, účel a popis stavby:

Novostavba nepodsklepeného, jednopodlažního **rodinného domu (SO 01)** na p.p.č. 5/3 k.ú. Náhlov je obdélníkového půdorysu o rozměrech 13,75 m x 6,0 m o zastavěné ploše cca 82,5 m² a je umístěna severozápadním bodem ve vzdálenosti cca 10,4 m od p.p.č. 5/4 a ve vzdálenosti cca 5,11 m od p.p.č. 5/6 k.ú. Náhlov. Rodinný dům bude založen na základových patkách se základovými dřevěnými trámy. Výška objektu bude na +4,055 m od ± 0,0. Nosný systém tvoří dřevěná rámová konstrukce s výplní z minerální vaty. Vnitřní příčky jsou dřevěné, nosné i nenosné, s opláštěním sádkartonovými deskami. Střeška rodinného domu bude pultová se sklonem 10°. Střešní konstrukce tvoří dřevěný krov se zateplením minerální vatou a falcovanou plechovou krytinou. Okna a dveře jsou řešeny z plastových vícekomorových profilů s trojitým zasklením.

Součástí stavby bude také komínové těleso v podobě nerezového komínu. Výška komínového tělesa je

navržena na +5,2 m od ±0,0. Fasády jsou navrženy v světlém odstínu (pastovitá omítka „bílá káva“), doplněném antracitovým provedením klempířských prvků a výplní otvorů. V rodinném domku ve vstupu bude umístěn práškový přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností 34 A, a zařízení autonomní detekce a signalizace požáru (v nejvyšším místě vstupní haly v 1.NP, obývací pokoj – celkem 2ks).

Vytápění rodinného domu bude řešeno pomocí teplovodní krbové vložky na pelety a el. patrony o výkonu 6 kW, které budou součástí akumulární nádrže. Součástí akumulární nádrže bude zásobník na TV o objemu 140l pro ohřev teplé vody. Doplnkovým zdrojem vytápění bude el. patrona v akumulární nádrži. Teplo bude do vnitřního prostoru distribuováno teplovodním podlahovým vytápěním, které bude doplněno v koupelnách o topné žebříky.

Dispoziční řešení rodinného domu:

1.NP

1.01 vstupní hala o výměře 2,70 m²

1.02 zádveří o výměře 5,54 m²

1.03 obývací prostor o výměře 21,63 m²

1.04 pokoj o výměře 8,42 m²

1.05 pokoj o výměře 8,42 m²

1.06 technický prostor o výměře 2,25 m²

1.07 pokoj o výměře 9,46 m²

1.08 koupelna o výměře 6,83 m²

Rodinný dům bude napojen na stávající veřejný vodovodní řad PE 90 v komunikaci. Vodovodní přípojka bude sloužit pro zásobení vodou nově navrhovaného rodinného domu. Veřejná část v délce 2,58 m i domovní část v délce 54,29 vodovodní přípojky je stávající PE 100, SDR11 32x3 mm a bude pouze doplněna o měřicí zařízení ve stávající vodoměrné šachtě. Domovní část je také z části realizovaná a ukončená na pozemku investora. Na stávající ukončení bude navazovat armaturní šachta, kde dojde k rozdělení přívodu pro rodinný dům a zahradní domek a napojení do rodinného domu a zahradního domku.

Objekt bude napojen na veřejnou splaškovou kanalizační stoku PP 250 pomocí stávající veřejné části kanalizační přípojky v délce 3,0 m, která je ukončena v revizní šachtě na pozemku. Na revizní šachtu bude navazovat domovní rozvod kanalizace v délce 58,574 m, který bude napojen na vnitřní rozvody kanalizace rodinného domu. Přípojka je navržena o konstantním vnitřním průměru DN 160. Potrubí je navrženo z PVC KG SN8, těsnění potrubí je zajištěno integrovaným polyuretanovým těsněním. Rozhraní mezi přípojkou a vnitřní kanalizací tvoří stávající plastová revizní s plynotěsným poklopem.

Na hranici pozemku p.č. 5/3 s p.p.č. 5/4 je zřízen elektropilířek, z něhož vede severovýchodním směrem kabel napojený do rozvaděče rodinného domu v délce cca 35,0 m.

Dešťové vody ze střechy budou sváděny vnějším okapovým systémem do akumulární nádrže na dešťovou vodu o min. objemu 5 m³ umístěnou na p.p.č. 5/3 k.ú. Náhlov ve vzdálenosti cca 8,0 m od p.p.č. 4 k.ú. Náhlov.

Novostavba zahradního domku (SO 02) je řešena jako jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, o rozměrech 6,34 m x 5,42 m o zastavěné ploše cca 34,4 m² a je umístěna jihovýchodním rohem ve vzdálenosti cca 1,3 m od p.p.č. 259/1 a ve vzdálenosti cca 7,0 m od p.p.č. 4 k.ú. Náhlov. Zahradní domek bude založen na základových patkách se základovými dřevěnými trámy. Výška objektu bude na + 3,19 m od ± 0,0. Nosný systém tvoří dřevěná rámová konstrukce s výplní z minerální vaty. Vnitřní příčky jsou dřevěné, nosné i nenosné, s opláštěním sádkartonovými deskami. Obvodové stěny budou mít požární odolnost dle PBŘ (s datem vyhot. 05/2026) – opláštění z desek Fermacell 12,5

mm. Střecha zahradního domku bude sedlová se sklonem 16°. Střešní konstrukce tvoří dřevěný krov se zateplením minerální vatou a falcovanou plechovou krytinou. Okna a dveře jsou řešeny z plastových vícekomorových profilů s trojitým zasklením. V zahradním domku bude umístěn práškový přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností 34 A.

Dispoziční řešení zahradního domku:

1.01 sklad o výměře 15,30 m²

1.02 koupelna o výměře 3,29 m²

1.03 krytý prostor o výměře 11,50 m²

Pozemek je napojen novým sjezdem 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.

Na přímý sjezd navazuje zpevněná plocha pro dva osobní automobily. Ke vstupu RD je navržen chodník šířky 1,50 m. Chodník bude ohraničen zahradním obrubníkem. Celková výměra zpevněných ploch je cca 89,0 m². Vstup do objektu je navržen v úrovni ±0,000, s výškovým rozdílem max. 0,90 m od přílehlého terénu. Tento rozdíl bude překonán schodištěm.

Pozemek bude oplocen do max. výšky 1,8 m. Pozemek bude z uliční strany oplocený systémovým plotem s výplní (sloupky a plotové dílce), ostatní strany pozemku budou oploceny drátěným pletivem. Součástí uličního oplocení bude vstupní branka a posuvná brána. Vstupní a vjezdová brána bude z ocelové konstrukce a dřevěné nebo kovové výplně. Konstrukce budou zároveň zinkované s finální povrchovou úpravou v barvě RAL.

Základní údaje záměru:

Údaje o stavbě

název stavby: **Novostavba rodinného domu - RD Náhlov – Ralsko**

místo stavby: Liberecký kraj, obec Ralsko

katastrální území: Náhlov (918440)

parcelní číslo: 5/3

předmět dokumentace: Dokumentace pro povolení stavby

Předmětem dokumentace je **novostavba rodinného domu a zahradního domku** včetně přípojek na inženýrské sítě (elektro, voda, kanalizace), akumulární nádrž na dešťovou vodu a zpevněných ploch na pozemku p. č. 5/3 v k.ú. Náhlov, obec Ralsko.

stavebník: Václav Dohnal, Přemyslova 849, 413 01 Roudnice nad Labem

Údaje o zpracovateli dokumentace

generální projektant: Ing. Lukáš Fidler, Libušina 897, 413 01 Roudnice nad Labem

tel.: +420 725 516 769

email: lukasfidler@seznam.cz

IČ 86814532

projektanti dílčích částí dokumentace:

architektonicko - stavební řešení: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259)

stavebně - konstrukční řešení: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259)

požárně bezpečnostní řešení stavby: Bc. Petra Kellerová (ČKAIT 0402152 AT PBS)

technika prostředí staveb: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259)

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

1. Stavba bude provedena na pozemku p.č. 5/3 k.ú. Náhlov podle projektové dokumentace stavby "Rodinný dům Náhlov - Ralsko" (s datem vyhotovení 08/2025), vypracovaný autorizovaným projektantem Ing. Lukášem Fidlerem, Libušina 897, 413 01 Roudnice pod Ralskem, ČKAIT 0402259 – hl. odpovědný projektant, architektonicko - stavební řešení: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259), stavebně - konstrukční řešení: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259), požárně bezpečnostní řešení stavby: Bc. Petra Kellerová (ČKAIT 0402152 AT PBS), technika prostředí staveb: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259), **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 **31.12.2027** 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 záchraný 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 přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
12. Dle vyjádření **Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s.** ze dne 9.3.2026, č.j. SCVKZAD272908/Li/Ma – k předložené projektové dokumentaci pro povolení záměru nových vodovodních a kanalizačních přípojek a jejich změn a staveb s ní souvisejících - souhlas uveden za předpokladu dodržení následujících podmínek:

Osazení vodoměru a připojení na kanalizaci bude možné až po kolaudaci stavby a předání vodovodního a kanalizačního řadu do majetku/nájmu SVS.

Vodovodní přípojka nesmí být propojena s lokálním zdrojem ani s dalšími vodárenskými systémy, které nejsou součástí provozovatele vodovodní sítě. Pokud má připojovaná nemovitost vlastní zdroj vody, vnitřní rozvody musí být zcela fyzicky odděleny.

Uzavření „Smlouvy o dodávce pitné vody a smlouvy o odvádění odpadních vod“, je možné na Zákaznickém centru SČVK po předání stavby do majetku/nájmu a provozování.

A) Doklady pro úspěšné sepsání žádosti o „Zřízení přípojek“ jsou:

- Rozhodnutí stavebního úřadu, v němž je přípojka povolena, pokud podléhá povolení stavby.
- Schválená (orazítovaná) projektová dokumentace přípojky, pokud podléhá povolení stavby.
- Výpis z katastru nemovitostí, resp. doklad prokazující vlastnictví.
- Vyjádření SČVK k projektové dokumentaci.

B) Doklady pro úspěšné sepsání „Smlouvy o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod“ jsou:

- Osobní doklady.
- Smlouvu podepisuje vlastník pozemku nebo stavby připojené na kanalizaci (případně v zastoupení).
- Jestliže je objekt ve vlastnictví více osob, podepisuje smlouvu většinový spoluvlastník nebo jeden zástupce spoluvlastníků – pověřený plnou mocí od všech ostatních (plná moc musí být ověřená). V případě, že je objekt ve vlastnictví společného jmění manželů, smlouvu podepisuje pouze jeden (plná moc být nemusí).
- Výpis z katastru nemovitostí, resp. doklad prokazující vlastnictví.
- Spojovací číslo SIPO nebo číslo účtu pro zálohové platby.
- Výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenské oprávnění a osvědčení o DIČ – u podnikatelských subjektů.
- Současný stav vodoměru a to pouze u objektů s již sepsanou smlouvou na odběr pitné vody.

Jakákoli změna oproti schválené dokumentaci musí být předložena ke schválení naší společností.

Upozorňujeme na nutnost splnění podmínek v rámci realizace přípojky, kdy:

Vodovodní přípojky:

- Montáž u všech nových vodovodních přípojek na stávajícím vodovodním řadu ve správě SČVK bude zajišťovat provozovatel sám prostřednictvím pracovníka příslušného provozu vodovodu servisní organizace provozovatele – společnosti Severočeská servisní a.s. na náklady vlastníka přípojky dle platného ceníku.
- K realizaci montáže nové vodovodní přípojky lze přistoupit pouze po obdržení Poptávkového listu, který zákazník obdrží při podpisu odběratelské smlouvy.
- Montáží vodovodní přípojky se rozumí navrtávka na stávajícím řadu přes samotnou montáž vodovodní přípojky, s to včetně zajištění materiálu vodovodní přípojky, a to v rozsahu od řadu až po vodoměr.

- Montáž lze provést výlučně při stavební připravenosti, kterou se rozumí: výkopové práce, podsyp potrubí, osazená vodoměrná šachta, prostupy do objektů atd.

Po realizaci nové vodovodní přípojky provedené výhradně a pouze provozovatelem, odběratel od provozovatele obdrží:

- Předání prací na vodovodní síti formou potvrzeného formuláře „Objednávka a předání prací na vodovodní síti“.
- Doklad o technickém stavu vodovodní přípojky – revize vodovodní přípojky.
- Výkaz o osazení vodoměru – montážní list.
- Čestné prohlášení plátce DPH obdrží SčVK (pouze v případě, že chce odběratel sníženou sazbu DPH).
- Prohlášení o shodě.

Kanalizační přípojka:

- Provozovatel rozhodne o provedení napojení na kanalizační stoku, a to buď realizací nové kanalizační přípojky sám prostřednictvím pracovníka příslušného provozu kanalizací servisní organizace provozovatele – společnosti Severočeská servisní a.s., a to vždy na náklady vlastníka kanalizační přípojky, případně bude souhlasit s realizací jiným subjektem dle výběru vlastníka kanalizační přípojky opět vždy na náklady vlastníka kanalizační přípojky, nicméně vždy za účasti provozovatele či pracovníka příslušného provozu kanalizací servisní organizace provozovatele- společnosti Severočeská servisní a.s.
- K realizaci nové kanalizační přípojky lze přistoupit pouze po obdržení Poptávkového listu, který zákazník obdrží při podpisu odběratelské smlouvy.
- **Po realizaci nové kanalizační přípojky, kterou si odběratel zajišťuje sám, je k udělení souhlasu s napojením dle § 168 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů nutné provozovateli doložit:**
- Revizi kanalizační přípojky dle PD, vyhotovenou pracovníkem SčVK.
- Geodetické zaměření skutečného provedení stavby do katastrální mapy v platném souřadnicovém a výškovém systému v dgn, včetně hloubek uložení, profilu a materiálu. **Pouze v případech, kdy realizaci nové kanalizační přípojky bude zajišťovat provozovatel, odběratel od provozovatele obdrží:**
- Předání prací na kanalizační síti formou potvrzeného formuláře „Objednávka a předání prací na kanalizační síti“.
- Doklad o technickém stavu kanalizační přípojky – revize kanalizační přípojky.
- Čestné prohlášení plátce DPH obdrží SčVK (pouze v případě, že chce odběratel sníženou sazbu DPH).
- Prohlášení o shodě.

Předmětná stavba se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 3. st. Dolánky. Upozorňujeme, že během realizace je nutné respektovat:

- Podmínky, omezení a zákazy platné pro OPVZ III. st.:
- hnojení odpadními vodami z průmyslu a zemědělství
- budovat nádrže na topné oleje nad 10 m³ a nádrže menší, pokud nejsou zabezpečeny proti úniku a přeplnění
- budovat a provozovat čerpací stanice pohonných hmot a jejich sklady
- těžít a zpracovávat radioaktivní suroviny
- realizovat výstavbu průmyslových závodů a velkokapacitních zemědělských výkrmen
- zakládat a provozovat skládky městských odpadů a odpadů, obsahujících vyluhovatelné látky a chemikálie
- zřizovat hřbitovy
- provádět zasakování odpadních vod průmyslových a radioaktivních látek
- skladovat oleje, dehty, fenoly, jedy a postřikové látky otevřených nedostatečně upevněných jamách
- budovat a provozovat produktovody

Upozorňujeme, že v případě způsobení škody na zdrojích podzemní vody, které naše společnost využívá pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou (ztráta či změna vydatnosti) realizací či následným užíváním plánovaného záměru, budeme požadovat odpovídající náhrady.

13. Stavebník je povinen dodržet podmínky stanovené v závazném stanovisku 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/54018/2026, Spis.zn. MUCL/12066/2026/OŽP/PROI ze dne 8. 4.2026; z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
- Veškeré činnosti spojené s realizací předmětné stavby a hospodařením v této oblasti musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení podzemních vod (ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.
 - 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).
14. 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.
15. 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,
- 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:

Václav Dohnal, Přemyslova č.p. 849, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Žadatel dne 5. 5.2026 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 rodinného domu 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. Stavba zahradního domku* 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 (příloha č.1 odst. písm. a) - stavba drobná do 40m², není splněna odstupová vzdálenost stavby do 2,0 m od hranice sousedního pozemku (vzdálenost 1,3 m od p.p.č. 259/1, k.ú. Kuřívody – vlastníkem město Ralsko, doloženo souhlasem na situačním výkresu).*
- 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), změnou č. 3 (účinnost od 23.9.2022), změnou č. 6 (účinnost od 25.6.2025), změnou č. 7 (účinnost od 22.4.2026). V tomto územním plánu Ralsko je předmětný pozemek p.č. 5/3 v k.ú. Náhlov součástí zastavitelné plochy „Z77“ s navrženým využitím ploch SU – **smíšené obytné všeobecné**, /pozemky činností, staveb, zařízení a jiná opatření/, kde hlavním využitím je trvalé bydlení: **rodinné domy**, bytové domy a rekreační a volnočasové aktivity: **stavby a plochy pro rodinnou rekreaci, přípustným využitím** domy smíšené funkce: ubytování, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, *podmíněně přípustné využití* jsou integrované stavby a zařízení.
- Podmínka prostorového uspořádání podle hlavního výkresu pro řešený pozemek plochy je SU.1.10.80. Výšková hladina plochy 1 = max. 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 9 m – *splněno* - objekt je jednopodlažní s výškou v hřebeni 4,055m. Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami - 10% - zastavěná plocha rodinného domu a zahradního domku $K_n = (82,5+34,36) \times 100/1182 = 9,89\% \leq 10\%$ - *splněno*, Kz - koeficient zeleně 80% - velikost plochy zeleně 949,58 m² $K_z = 950,0 \times 100/1182 = 80,37 \geq 80\%$ - *splněno*. 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 zahradního domku 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 rodinného domu užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Zahradní domek, resp. jeho dokončení bude oznámeno na stavební úřad spolu s podklady dle § 230 odst. 3 stavebního zákona.
- 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, Spis.zn.. MUCL/54018/2026/OŽP/PROI, č.j. MUCL/54018/2026 ze dne 8. 4.2026.
- 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, doc. Ing. Vladimír Řimsa, CSc., Pražská č.p. 309/7, Libiš, 277 11 Neratovice, Halyna Romanivna Solopatyč, Opletalova č.p. 2682/33, 466 01 Jablonec nad Nisou 1, Martina Folcová, Náhlov č.p. 107, Ralsko, 463 52 Osečná.

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

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

- Václav Dohnal, Přemyslova č.p. 849, 413 01 Roudnice nad Labem - *stavebník*.

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:

- Václav Dohnal, Přemyslova č.p. 849, 413 01 Roudnice nad Labem - *vlastník pozemku p.č. 5/3 k.ú. Náhlov, na kterém má být záměr uskutečněn*.

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

- doc. Ing. Vladimír Řimsa, CSc., Pražská č.p. 309/7, Libiš, 277 11 Neratovice – *vlastník sousedního pozemku p.č. 5/1 v k.ú. Náhlov, který by mohl být záměrem dotčen*.

- Halyna Romanivna Solopatyč, Opletalova č.p. 2682/33, 466 01 Jablonec nad Nisou 1 - *vlastník sousedního pozemku p.č. 5/4 v k.ú. Náhlov, který by mohl být záměrem dotčen*.

- Martina Folcová, Náhlov č.p. 107, Ralsko, 463 52 Osečná - *vlastník sousedního pozemku p.č. 5/6 v k.ú. Náhlov, který by mohl být záměrem dotčen*.

- město Ralsko, Kuřívody č.p. 701, Ralsko, 471 24 Mimoň - *vlastník sousedního pozemku p.č. 259/1 v k.ú. Náhlov, který je dotčen vytvořením sjezdu ze stavebního pozemku*.

- 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., Příkladová č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1 – *jako budoucí provozovatel vodohospodářského zařízení, které se nachází v zájmovém území a na kterou se bude stavba napojovat*.

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 pro povolení stavby (ID dokumentace: SR00X01ZJZWY) - "Rodinný dům Náhlov - Ralsko" (s datem vyhotovení 08/2025), vypracovaný autorizovaným projektantem Ing. Lukášem Fidlerem, Libušina 897, 413 01 Roudnice pod Ralskem, ČKAIT 0402259 – hl. odpovědný projektant, architektonicko - stavební řešení: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259), stavebně - konstrukční řešení: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259), požárně bezpečnostní řešení stavby: Bc. Petra Kellerová (ČKAIT 0402152 AT PBS), technika prostředí staveb: Ing. Lukáš Fidler (ČKAIT 0402259), průkaz energetické náročnosti budovy: Ing. Jiří Čapek (ČKAIT 0009844);
- plná moc pro zastupování ze dne 9.2.2026 pro : Ing. Lukáše Fidera, Libušina 897, 413 01 Roudnice nad Labem, IČ 86814532;
- 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/54018/2026/ ze dne 8.4.2026. Spis. zn. MUCL/12066/2026/OŽP/PROI;
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Přítkovská 1689, 415 50 Teplice – vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru nových vodovodních a kanalizačních přípojek a jejich změn a staveb s ní souvisejících ze dne 9.3.2026, č.j.SCVKZAD272908/LI/Ma;
- Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 3.3.2026, č.j. 020184325;
- Telco Infrastruktura, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastruktura, s.r.o. ze dne 3.3.2026, č.j. 1100216473;
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Teplická 874/8, 405 02 Děčín – Děčín IV – Podmokly – vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 4.3.2026, č.j. 001174434482;
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Teplická 874/8, 405 02 Děčín – Děčín IV – Podmokly – vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 4.3.2026, č.j. 001174434479;
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Teplická 874/8, 405 02 Děčín – Děčín IV – Podmokly – sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. pro akci: RD Náhlov ze dne 3. 3.2026, č.j. 0102295323;
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace – město Ralsko, Kuřívody č.p. 701, Ralsko, 471 24 Mimoň, doc. Ing. Vladimír Řimsa, CSc., Pražská č.p. 309/7, Libiš, 277 11 Neratovice, Halyna Romanivna Solopatych, Opletalova č.p. 2682/33, 466 01 Jablonec nad Nisou I, Martina Folcová, Náhlov č.p. 107, Ralsko, 463 52 Osečná;
- 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 3.3.2026, č.j. 62303/25;
- ČEZ Prodej, a.s – Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň – smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítě NN č. 0203383976.
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci – závazné stanovisko ze dne 2.3.2026, č.j. KHSLB 04648/2026, Spis. zn. S-KHSLB 04414/2026 – souhlasí bez podmínek.

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), změnou č. 3 (účinnost od 23.9.2022), změnou č. 6 (účinnost od 25.6.2025), změnou č. 7 (účinnost od 22.4.2026), 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 přihlédně 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.**

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: 1.6.2026

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 sejmutí
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 5 000 Kč byl zaplacen dne 18. 5.2026.

Obdrží:

účastníci řízení (datová schránka)

Lukáš Fidler, IDDS: awb4cpf

místo podnikání: Libušina č.p. 897, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupení pro: Václav Dohnal, Přemyslova č.p. 849, 413 01 Roudnice nad Labem

Martina Folcová, IDDS: ca3bv7x

trvalý pobyt: Náhlov č.p. 107, Ralsko, 463 52 Osečná

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

účastníci řízení (poštovní doručovatel)

doc. Ing. Vladimír Řimsa, CSc., Pražská č.p. 309/7, Libiš, 277 11 Neratovice

Halyna Romanivna Solopatyč, Opletalova č.p. 2682/33, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

účastníci řízení (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: bkfbe3p

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

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, územní pracoviště Česká Lípa,

IDDS: nfeai4j, sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

pro spis

