MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÝ BROD
Stavební úřad
✉ 468 22 Železný Brod, náměstí 3.května č.p.1

Spis.zn.: *MUZB-SÚ-1982/2026 NEJS* *Železný Brod, dne : 30.10.2026*
Čj.: *MUZB-SÚ-14529/2026-NEJS-783/200*
Vyřizuje: *Nejedlová, tel. 483 333 945, e-mail: s.nejedlova@zelbrod.cz*

Záměr: Z/2026/156522
ID dokumentace: SR00X02FHR41

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Železném Brodě, 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 § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 16.9.2026 podal

Michal Strnad, nar. 24.7.1994, Generála Mrázka č.p. 3778/6, 466 01 Jablonec nad Nisou 1, kterého zastupuje Jiří Černohorský, IČO 68560095, Legionářů č.p. 82/22, 276 01 Mělník

(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 UNO

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 39/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Zásada, obec Zásada.

Součástí stavby jsou: zpevněné plochy v celkové ploše 116,65 m2, venkovní část domovního rozvodu vody, venkovní část domovního rozvodu kanalizace, venkovní část domovního rozvodu elektřiny, venkovní část domovního rozvodu plynu, dešťová kanalizace s akumulační nádrží a vsakovacím štěrkovým objektem, opěrná zídka do výšky 1 m, které dle § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení, protože se jedná o stavby drobné.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům bude umístěný na p.p.č. 39/1 ve vzdálenosti 4,0 m od společné hranice s místní komunikací p.p.č. 1665/3, v min. vzdálenosti 9,63 m od společné hranice s p.p.č. 39/3 a v min. vzdálenosti 5,8 m od společné hranice s p.p.č. 419/1.

  Rodinný dům bude typový (UNO) nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 40°. Bude realizovaný v konstrukčním systému Canaba. Nosné konstrukce tvoří prefabrikované velkoplošné dílce ze železobetonu, zateplené izolací z fasádního polystyrenu, stropní konstrukce jsou tvořeny prefabrikovanými železobetonovými panely systému Canaba, nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěný krov hambalkové soustavy odepřenou sloupky, střešní krytina betonové tašky. Rodinný dům je založen na betonových základových pasech s železobetonovou základovou deskou. Výplně otvorů plastové s izolačním trojsklem, komínové těleso Schiedel UNI. Na rodinném domě bude provedena ochrana před bleskem. Rodinný dům bude mít půdorysné rozměry 7,6 x 7,76 m, výška od úrovně podlahy přízemí do hřebene bude 7,14 m. Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku 4+kk, v přízemí

bude zádveří, chodba se schodištěm do podkroví, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC; v podkroví bude chodba, koupelna s WC, ložnice, 2 x pokoj. Rodinný dům bude napojen na vodovodní řad ze stávající přípojky na pozemku, na kanalizační řad ze stávající přípojky na pozemku, na plynovodní řad ze stávající přípojky na pozemku a na elektrickou síť ze stávající přípojky na pozemku. Vytápění domu bude zajištěno kondenzačním plynovým turbo kotlem 24 kW s teplovodním rozvodem do otopných deskových těles, doplňkovým zdrojem vytápění budou automatická krbová kamna na peletky v obývacím pokoji. Zpevněné plochy o celkové výměře 116, 65 m 2 budou obsahovat přístupovou komunikaci, parkovací stání, chodník, terasu. Pro zajištění terénu bude v severní části pozemku provedena opěrná zídka do výšky 0,8 m. Dešťové srážky z objektu budou svedeny dešťovou kanalizací do akumulační nádrže s přepadem do vsakovacího štěrkového objektu; vše na pozemku p.č. 39/1. Součástí stavby je sjezd z místní komunikace p.p.č. 1665/3 na pozemek p.č. 39/1. Vše v katastrálním území Zásada, obec Zásada.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID dokumentace: SR00X02FHR41, kterou vypracoval Ing. Miroslav Nesvadba, ČKAIT – 0401394, projekt osazení do terénu Ing. Radim Kotrbatý, ČKAIT-0006661; 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) závěrečná – po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; smlouva s dodavatelem stavby bude předložena stavebnímu úřadu včetně jeho oprávnění k provádění tohoto druhu staveb.
6. Stavebník a stavbyvedoucí odpovídají za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací.
7. Před zahájením zemních prací bude provedeno vytýčení všech inženýrských sítí a při provádění stavby budou dodrženy podmínky správců inženýrských sítí dle jejich vyjádření, která jsou součástí dokumentace záměru:

- ČEZ Distribuce, vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 1.9.2026, zn. 001180925765
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření k povolení stavby ze dne 27.8.2026, zn. 5003646858

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména dbát na ochranu osob na staveništi.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která upravuje požadavky na umisťování staveb a technické požadavky na stavby.
10. V průběhu výstavby bude udržován pořádek na staveništi tak, aby staveniště neobtěžovalo okolí nad přípustnou míru a nedocházelo ke znečišťování okolí ani vlastního staveniště.
11. Pro stavbu lze použít jen takové výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu předpokládané životnosti stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, úspora energie a ochrana proti hluku.
12. Odpadový materiál, který vznikne v souvislosti se stavbou (obaly ze stavebního materiálu, zbytky stavebních hmot a jiného materiálu) bude využit, nebo zneškodněn v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a souvisejícími platnými předpisy.
13. Pozemky dotčené stavbou budou po dokončení stavby uvedeny do řádného stavu.
14. V případě znečištění veřejných komunikací v souvislosti se stavbou zajistí neprodleně jejich řádné očištění stavebník na svůj náklad. Na veřejných komunikacích nesmí být skladován žádný stavební ani jiný materiál bez souhlasu jejich správce.
15. Stavební činností nesmí být dotčeny jiné nemovitosti než nemovitosti uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Případné škody způsobené v souvislosti se stavbou na sousedních nemovitostech odstraní stavební na svůj náklad, pokud nebude s jejich vlastníkem dohodnuto jinak.
16. Při provádění stavby budou dodrženy maximální přípustné limity hlučnosti pro danou denní či noční dobu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

17. Před zahájením stavby budou dodrženy podmínky archeologického stanoviska vydaného Severočeským muzeem v Liberci dne 20.8.2026 podč.j. A293-2026 :

    Stavebník je povinen v době přípravy stavby oznámit tento záměr Severočeskému muzeu v Liberci (oprávněná organizace) nebo Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb.). Seznam organizací oprávněných provádět archeologický výzkum je uveden na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Praha, v.v.l.

    Stavebník je povinen uzavřít dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu za účelem zjištění archeologických rizik s organizací oprávněnou provádět archeologický výzkum před zahájením zemních prací (dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb.).

18. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska (JES) vydaného MěÚ Železný Brod, odborem životního prostředí dne 3.9.2026, č.j. MUZB-OŽP-12031/2026-STAL:

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o odírané zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Stavebník zajistí ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) ZoZPF oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše (176 nr) pozemku p. p. č. 39/1 v k. ú. Zásada do hloubky cca 30 cm, čímž bude získáno cca 59 m3 zeminy a zajistí její hospodárné uskladnění. Skrytá zemina bude deponována na okraji staveniště na p. p. č. 39/1, kde bude po celou dobu výstavby řádně ošetřována a po jejím ukončení bude použita k terénním a zahradním úpravám okolo rodinného domu.

- Stavebník je povinen dle § 8 odst. 1 písm. e) ZoZPF učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt. Budou-li skrývané vrstvy zeminy ukládány na složištích (deponiích), do doby jejich následného použití je stavebník povinen zajistit, aby ornice nebyla žádným způsobem znehodnocována, rozplavována nebo zcizována.

- Ve smyslu § 11 odst. 1 ZoZPF bude stavebníkovi za trvalé odnětí 176 nr zemědělské půdy z pozemku p. č. 39/1 na předmětnou stavbu předepsán odvod finanční částky, který bude vypočítán ze základní sazby 1,81 Kč za 1 m2 a koeficientu 4 za V. třídu ochrany (BPEJ 83444) a ze základní sazby 2,24 Kč za 1 m2 a koeficientu 5 za III. třídu ochrany (BPEJ 83424). O přesné výši odvodu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru. Dle § 11 odst. 4 ZoZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím: doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a

- písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michal Strnad, nar. 24.7.1994, Generála Mrázka č.p. 3778/6, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

Odůvodnění:

Dne 16.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ID dokumentace SR00X02FHR41
- povolení ke sjezdu z MK vydané Úřadem městyse Zásada dne 15.9.2026, č.j. UMZ/478/2026
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV, číslo: 25_SOP_01_4122519613 (elektřina)
- smlouva o připojení k distribuční soustavě č: 330092033668 (plyn)

- souhlas účastníků řízení - vlastníků sousedních pozemků p.č. 39/2, 39/3, 419/1, 1665/3 v k.ú. Zásada vyznačený na situačním výkresu dokumentace

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice LK se sídlem v Liberci dne 10.9.2026, č.j. KHSLB 21375/2026
- MěÚ Železný Brod, odbor životního prostředí – JES ze dne 3.9.2026, č.j. MUZB-OŽP-12031/2026-STAL
- Severočeské muzeum v Liberci dne 20.8.2026, č.j. A293-2026
- Městys Zásada ze dne 14.8.2026, č.j. UMZ 434/2026

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:

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. Stavba je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. 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.

Odůvodnění z JES vydaného MěÚ Železný Brod, odborem životního prostředí dne 3.9.2026, č.j. MUZB-OŽP-12031/2026-STAL:
Dotčený orgán obdržel dne 14. 08. 2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.
Podklady pro vydání závazného stanoviska:
- Předložená dokumentace záměru.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tornu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.
Odůvodnění pro jednotlivé úseky.
Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:
- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)

Účastníci řízení – další dotčené osoby:
Městys ZÁSADA, Luboš Abraham, Mgr. Zdenka Abrahamová, Radek Urbanec, Ing. Jiří Dubský, Ing. Zlata Dubská

Upozornění:

Upozornění z JES vydaného MěÚ Železný Brod, odborem životního prostředí dne 3.9.2026, č.j. MUZB-OŽP-12031/2026-STAL:
Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Odpadové hospodářství

- Povolení ani realizace záměru nejsou podmíněny vydáním vyjádřeni nebo závazného stanoviska dle ust. § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o odpadech). Zároveň upozorňujeme, že s odpady, které budou v průběhu stavební činnosti vznikat, musí být nakládáno v souladu s tímto zákonem a souvisejícími právními předpisy. Dle zákona o odpadech má původce stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, povinnost mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
- Původce odpadu je povinen při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty, stavebními a demoličními odpady tak. aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace (zemina, beton, cihly, asfalt, dřevo, kovy atd.).

Ochrana ovzduší

- Orgán ochrany ovzduší upozorňuje na následující povinnosti provozovatele stacionárního zdroje:
- Dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb.. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší") uvést do provozu a provozovat stacionární zdroj a činnosti nebo technologie související s provozem nebo zajištěním provozu stacionárního zdroje, které máji vliv na úroveň znečištění, v souladu s podmínkami pro provoz tohoto stacionárního zdroje stanovenými zákonem o ochraně ovzduší, jeho prováděcími právními předpisy, výrobcem a dodavatelem.
- Dle § 17 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ovzduší spalovat ve stacionárním zdroji pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv stanovené prováděcím právním předpisem a jsou současné určená výrobcem stacionárního zdroje nebo uvedená v povolení provozu.
- Dle § 17 odst. 1 písm. h) provést pravidelně nejméně jednou za tři roky prostřednictvím fyzické osoby, která byla proškolena výrobcem spalovacího stacionárního zdroje a má od něj udělené oprávnění k jeho instalaci, provozu a údržbě a je uvedena v databázi odborně způsobilých osob podle § 17a zákona o ochraně ovzduší (dále jen "odborně způsobilá osoba"), kontrolu technického stavu a provozu spalovacího stacionárního zdroje na pevná paliva o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 10 do 300 kW včetně, který slouží jako zdroj tepla pro teplovodní soustavu ústředního vytápění, a předkládat na vyžádání obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností doklad o provedení této kontroly vystavený odborně způsobilou osobou potvrzující, že stacionární zdroj je instalován, provozován a udržován v souladu s pokyny výrobce a zákonem o ochraně ovzduší.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, 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 oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace také zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen (§160 až 161 stavebního zákona):

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- 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,
- 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.

Iva Bryknarová
vedoucí stavebního úřadu
MěÚ Železný Brod

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 2.11.2026.

Obdrží:

účastníci (doručenky):
Michal Strnad, IDDS: ki3ji9w, kterého zastupuje Jiří Černohorský, IDDS: d3b4bsu

vlastníci sousedních nemovitostí:
Městys ZÁSADA, IDDS: vsdbzum
Luboš Abraham, Zásada č.p. 354, 468 25 Zásada
Mgr. Zdenka Abrahamová, Zásada č.p. 354, 468 25 Zásada
Radek Urbanec, Velké Hamry č.p. 140, 468 45 Velké Hamry
Ing. Jiří Dubský, Huť č.p. 170, Pěnčín, 468 26 Huť
Ing. Zlata Dubská, Huť č.p. 170, Pěnčín, 468 26 Huť

dotčené orgány státní správy a správci sítí:
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, územní pracoviště Jablonec nad Nisou, IDDS: nfeai4j
MěÚ Železný Brod, odbor životního prostředí, náměstí 3. května č.p. 1, 468 22 Železný Brod
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Zásadská vodárenská společnost, s.r.o., IDDS: wrrcpz9

ostatní – hlavní projektant:
Ing. Miroslav Nesvadba, IDDS: 6trda25

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a současně zveřejněno elektronickou formou na internetových stránkách Města Železný Brod (www.zeleznybrod.cz).

Vyvěšeno dne: ..... *Sejmuto dne:* .....

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