



MUJNX01LRS9F

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 311/2026/SPR/SÚ/Sik
Č.j. 36712/2026
Vyřizuje: Olga Siková
Tel.: 483 357 536
E-mail: sikova@mestojablonec.cz
Vyhotoveno dne: 30.3.2026

Mgr. Lukáš Dědek
Tauferova 1041/2
Praha 9-Kbely
197 00 Praha 97

Mgr. Simona Dědková
Tauferova 1041/2
Praha 9-Kbely
197 00 Praha 97

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a dopravní, 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 § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 19.11.2025 podali:

Mgr. Simona Dědková, nar. 10.12.1977, Tauferova 1041/2, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97,

Mgr. Lukáš Dědek, nar. 17.1.1975, Tauferova 1041/2, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97,
které oba zastupuje:

Ing.arch. Jan Soukup, IČO 74384821, nar. 2.3.1983, Benešova 204, 411 12 Čížkovice

(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:

Stavební záměr - úpravy (změna stavby – přístavba) rodinného domu č.p. 49 Horní Maxov, obec Lučany nad Nisou

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 55/1, parc. č. 390/2 v katastrálním území Horní Maxov.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy rodinného domu č.p. 49 na Maxově, obec Lučany nad Nisou.

Stávající objekt je zděný s kamennou podezdívkou, nepodsklepený, s obytným podkrovím. Fasáda je kombinovaná – omítka a dřevěný obklad, sokl je obložen kamenem, okna a dveře jsou dřevěné, střešní krytina plechová.

Bude provedena demontáž stávajícího balkonu na jihozápadním rohu stavby, balkon nebude nahrazen jinou konstrukcí.

Dále pak budou vybourány nové otvory pro okna a dveře (hliníkové profily s izolačním trojsklem). Bude provedeno odstranění stávajícího dřevěného obkladu, který bude nahrazen obkladem novým, v novém rozsahu. Dále pak budou opraveny stávající omítky, včetně sjednocujícího nátěru, bude odstraněn stávající kamenný sokl, který bude nahrazen novým obkladem ze štípané žuly, bude odstraněno stávající terénní - venkovní schodiště, které je součástí podezdívky na jižní straně, zároveň dojde k rozšíření stávající podezdívky a trasy na jihozápadním rohu objektu, včetně osazení nového venkovního schodiště (jihozápad), bude zhotovena nová dřevěná terasa u západní části objektu (terasová prkna nad terénem), dále pak bude provedena výměna klempířských prvků a hromosvodu.

Stávající technická a technologická vybavení zůstávají beze změny (vytápění, ZTI, elektro), taktéž likvidace dešťových vod (bude prováděna zasakováním a jinou likvidací na vlastním pozemku, v souladu se zákonem), parkování, nejsou předmětem tohoto povolení.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba – stavební úpravy, budou provedeny podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Soukup, autorizovaný architekt, ČKA 05430; Vladimír Fučík, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, ČKAIT 0101347, Ing. Aleš Procházka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0500130, 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:
 - a) Dokončení stavby.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky, dodavatel bude oznámen stavebnímu úřadu. Zhotovitel stavby zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, tj. osobou, která k tomu získala oprávnění podle zvláštního právního předpisu.
5. Jako stavební pozemek se vymezuje část pozemku st. p.55/1 a 390/2 v k.ú. Horní Maxov.
6. Pro zařízení staveniště bude využita část pozemku parc. č. 390/2 v k.ú. Horní Maxov.
7. Tabulka " Stavba povolena " musí být po dobu stavby umístěna na viditelném místě a chráněna před poškozením. Tabulka musí být chráněna před povětrnostními vlivy, aby údaje na ni uvedené zůstaly čitelné. Vyvěšena bude po nabytí právní moci stavebního povolení a ponechána na místě do doby dokončení stavby.
8. Stavba musí být opatřena štítkem "STAVBA POVOLENA" s označením stavby, se jménem stavebníka atd. (§ 7 vyhlášky č. 526/2006 Sb.).
- 9. Na stavbě bude veden stavební deník. Stavba bude prováděna v souladu s prováděcí dokumentací.**
10. Stavba bude řádně zabezpečena a označena (oplocením, výstražnými tabulkami atd.), tak aby neohrožovala život a zdraví lidí a zvířat.
11. Pro stavbu budou použity pouze materiály podle § 156 stavebního zákona. Stavebník bude uchovávat doklad o ověření požadovaných vlastností použitých materiálů a na požádání je předloží při závěrečné kontrolní prohlídce.
12. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
14. Před zahájením stavby budou vytyčena všechna podzemní zařízení a informováni příslušní správci sítí.
15. Stavebník odpovídá za případné poškození podzemních zařízení v důsledku stavby. V případě poškození jakéhokoliv podzemního nebo nadzemního zařízení je dodavatel povinen toto ihned oznámit investorovi a příslušnému správci a zachovat se podle jeho pokynů.
16. V případě, že umístění stávajících podzemních zařízení neumožní umístit stavbu podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, budou zastaveny práce na stavbě a tato skutečnost oznámena stavebnímu úřadu, který rozhodne o dalším postupu.
17. V průběhu realizace stavby musí být splněny všechny předpisy týkající se ochrany životního prostředí. Zejména musí být dodržovány předpisy o likvidaci odpadů, znečišťování ovzduší a hygienické předpisy o ochraně okolí staveb před nadměrným hlukem. Maximální ekvivalentní hladina vnějšího hluku v době od 22.00 do 6.00 hod. nesmí překročit 40 dB (§12 odst.9 a příloha 3 části B nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů).
18. Stavebník bude postupovat, tak aby se co nejvíce zamezilo případným škodám na majetku druhých osob a jejich práva byla co možná nejméně dotčena, př. místní komunikace budou řádně čištěny atd.
19. Před zahájením stavebních prací stavebník oznámí záměr předem Severočeskému muzeu v Liberci, p.o., a uvede spojení na zástupce dodavatelské firmy, který zodpovídá za postup zemních prací.
20. Budou dodrženy podmínky správce sítě společnosti ČEZ Distribuce a.s. z vyjádření ze dne 18.9.2025, pod zn. 001168140348.
21. Budou dodržena podmínky účastníka řízení LČR, s.p. z vyjádření ke stavbě ze dne 16.9.2025 – materiál ze stavby nebude skladován na pozemcích LČR, stavbou nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví – správě LČR.
22. S odpady vznikajícími z výstavby bude zacházeno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
23. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí u zdejšího stavebnímu úřadu. Podkladem oznámení budou doklady k dokončené stavbě, mimo jiné příslušné revize (doklady o bezpečnosti stavby) a prohlášení dodavatele o dokončené stavbě.
24. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Lukáš Dědek, nar. 17.1.1975, Tauferova 1041/2, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Mgr. Simona Dědková, nar. 10.12.1977, Tauferova 1041/2, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- PD zpracovaná oprávněnou osobou

- Doklady o vlastnictví pozemků dotčených stavbou, včetně plné moci k zastupování stavebníka.
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků (Město Lučany nad Nisou, Lesy České republiky s.p., Lesní správa Jablonec nad Nisou, Bc. Kristýna Hanušová, Jan Strnad).
- Jednotného environmentálního stanoviska MMJN odboru stavebního a životního prostředí ze dne 10.10.2025 pod zn. Z/2025/165449
- Sdělení HZS Libereckého kraje ze dne 9.9.2025 pod č.j. HSLI-2365-2/JN-2025
- Rozhodnutí SCHKO Jizerské hory ze dne 14.11.2025 pod č.j. SR/1501/LI/2025-8
- Potvrzení neexistence sítí a vyjádření správců sítí ke stavbě

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavba rodinného domu leží dle územního plánu v plochách s označením BR – bydlení v rodinných domech – rozptýlené, jejíž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech, přípustným využitím těchto ploch jsou stavby pro rodinné bydlení a stavby pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura, drobné občanské vybavení, drobné podnikatelské aktivity v RD, veřejná zeleň, vodní plochy a zeleň. Novostavby a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu blízké zástavby.

Objet nemění svoje prostorové uspořádání ani hmotu, podlažnost, výška a půdorys objektu zůstávají beze změny. Došlo k drobnému navýšení zpevněných ploch oproti stávajícímu stavu (+5m²). Tento rozdíl není v rozporu s územním plánem.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Lučany nad Nisou, Lesy České republiky s.p., Lesní správa Jablonec nad Nisou, Bc. Kristýna Hanušová, Jan Strnad, ČEZ Distribuce a.s.

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.

Mgr. Jan Bureš
vedoucí odboru stavebního a dopravního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Ing.arch. Jan Soukup, IDDS: 8a3q8ff

místo podnikání: Benešova č.p. 204, 411 12 Čížkovice

zastoupení pro: Mgr. Lukáš Dědek, Tauferova 1041/2, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

zastoupení pro: Mgr. Simona Dědková, Tauferova 1041/2, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha

2. Město Lučany nad Nisou, IDDS: jfubvng
sídlo: Lučany nad Nisou č.p. 333, 468 71 Lučany nad Nisou
3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
4. Lesy České republiky s.p., Lesní správa Jablonec nad Nisou, IDDS: e8jcfsn
sídlo: Novoveská č.p. 4445/61, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
5. Bc. Kristýna Hanušová, Pertoltice pod Ralskem č.p. 22, 471 24 Mimoň
6. Jan Strnad, V Nedanínách č.p. 1364/3, 250 88 Čelákovice

dotčené správní úřady

7. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Liberecko, IDDS: zqmdynq
sídlo: U Jezu č.p. 96/10, 460 01 Liberec
8. Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

Toto oznámení musí být vyvěšeno na desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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