



MUJNX01LWNHH

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 4509/2026/SPR/SÚ/Cic
Č.j.: 40610/2026
Záměr: Z/2026/25573
Vyřizuje: Ing. Sylva Cicvarková
Tel.: 483357219
E-mail: scicvarkova@mestojablonec.cz
Vyhotoveno dne: 14.4.2026

ŠEBESTA VHS s.r.o.
Želivského 4603/14a
Mšeno nad Nisou
466 04 Jablonec nad Nisou 4

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"), a příslušný orgán podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), a příslušný správní orgán podle § 40, odst.4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších zákonů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a § 66, odst.1 zák.č.128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších zákonů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení, kterou dne 9.2.2026 podala právnická osoba

ŠEBESTA VHS s.r.o., IČO 41327837, Želivského 4603/14a, Mšeno nad Nisou,
466 04 Jablonec nad Nisou 4,
kteřou zastupuje Milena Drbohlavová, nar. 7.3.1979, Puškinova 4282/28,
466 01 Jablonec nad Nisou 1

(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:

„Novostavba areálu firmy ŠEBESTA VHS s.r.o.“, která obsahuje:

- administrativní budova
- sklady, garáže
- deponie sypkých hmot
- zpevněné plochy
- bezodtoková jímka
- akumulční nádrž
- 2 ks vsakovacích těles

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 194/8, 6/2 v katastrálním území Lukášov.

Stavba obsahuje:

SO.01 – administrativní budova

Jedná se o stavbu obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 27,1 x 13,3 m výšky 3,95 m, což je současně max. 4,15 m nad úroveň upraveného terénu navazujícího na stavbu v úrovni podlahy 1. nadzemního podlaží ($\pm 0,000$), což je v úrovni 525,250 m.n.m. Stavba má jedno nadzemní podlaží, směr podélné osy je SV - JZ.

Základové konstrukce jsou navrženy z betonových pasů o šíři 800 mm. Na mezilehlý hutněný povrch bude provedena hrubá podlaha z betonové desky tl. 150 mm, vyztužené kari sítěmi 8/150/150. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z prefabrikovaných železobetonových sloupů. Vnitřní dělicí stěny jsou navrženy z keramických bloků, vnitřní dělicí příčky pak jako sádrokartonové stěny. Konstrukce střešního pláště je uložena na železobetonovém prefabrikovaném deskovém stropu. Střešní plášť je navržen jako plochý s klasickým pořadím vrstev, odvodnění je řešeno přes vnitřní svody. Vnější plášť je navržen z kompozitních panelů s vnitřní izolační vrstvou (průčelní stěna), štítová stěna bude vyžděna. Povrch bude tvořen lakovaným plechem (průčelí) a cihelným obkladem (štítová stěna). Pro výplně otvorů budou použity výrobky z plastových / hliníkových profilů s izolačním trojsklem. V prostorách administrativní budovy budou vnitřní nátěry na bázi vápna, resp. silikátů. V hygienických prostorách budou stěny opatřeny keramickými obklady. Malířské nátěry sádrokartónů budou provedeny ze speciálních disperzních otěruodolných nátěrových hmot vhodných pro dané prostředí.

Vstup do objektu bude přes zastřešené závětrí v jihovýchodním průčelí. Přes zádveří a centrální chodbu budou dále přístupné veškeré další prostory – kanceláře, hygienické zázemí, denní místnost s kuchyňkou a technické prostory.

SO.02 – sklady, garáže

Jedná se o objekt haly, který je složen stavebně i provozně ze tří podélně navazujících částí. Směr zalomené podélné osy celého objektu je SZ - JV. Výška upraveného terénu navazujícího na stavbu vztažená k úrovni ($\pm 0,000$) je 0,0 m po - 2,8 m, a to u východního nároží haly - část garáže.

Základové konstrukce jsou navrženy z betonových kalichových patek 1200x1200 mm uložených na podkladní betonovou desku. Na mezilehlý hutněný povrch bude provedena hrubá podlaha z betonové desky tl. 100 mm, vyztužené kari sítěmi 8/150/150. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z prefabrikovaných železobetonových sloupů. Vnitřní dělicí stěny jsou navrženy z keramických bloků, vnitřní dělicí příčky pak jako sádrokartonové stěny. Konstrukce střešního pláště bude sedlová o sklonu 12,5% tvořena železobetonovými vazníky, na kterých bude proveden systém z tenkostěnných ocelových vaznic s krytinou z trapézového plechu. V prostorách skladů bude střešní plášť doplněn o tepelnou izolaci.

Vnější plášť je navržen z kompozitních panelů s vnitřní izolační vrstvou. Povrch bude tvořen lakovaným plechem. Pro výplně otvorů budou použity výrobky z plastových / hliníkových profilů s izolačním trojsklem. V prostorách severozápadní části objektu SO.02 budou vnitřní nátěry na bázi vápna, resp. silikátů. V hygienických prostorách budou stěny opatřeny keramickými obklady. Malířské nátěry sádrokartónů budou provedeny ze speciálních disperzních otěruodolných nátěrových hmot vhodných pro dané prostředí.

zázemí areálu a sklady

Jedná se o severozápadní část haly ve tvaru obdélníku o půdorysných rozměrech 36,7 x 16,3 m výšky 7,0 m nad úroveň podlahy 1. NP ($\pm 0,000$) v úrovni 525,250 m.n.m.. Tato část objektu bude jednopodlažní, v jeho severní polovině však bude umístěna vestavba druhého podlaží. Objekt bude přístupný vchody a vjezdy ze západní strany. V 1. NP budou umístěny prostory provozní - kanceláře, dílny, hygienické zázemí a sklady. V 2. NP budou umístěny prostory skladů vedených jako prostorová rezerva.

otevřený sklad + olejové hospodářství

Jedná se o střední část haly ve tvaru pravoúhlého lichoběžníku o max. půdorysných rozměrech 21,50 x 15,1 m výšky 6,2 m nad úroveň podlahy 1. NP ($\pm 0,000$) v úrovni 525,250 m.n.m.. Tato část objektu bude jednopodlažní, přístupná ze západní strany otevřeným prostorem, využívána jako otevřený sklad, doplněný o olejové hospodářství a kóji pro vysokozdvizný vozík.

garáže

jedná se o jihovýchodní část haly ve tvaru obdélníku o půdorysných rozměrech 26,7 x 16,1 m výšky 4,7 m nad úrovní ($\pm 0,000$) v úrovni 525,250 m.n.m., podlaha 1. NP této části bude v úrovni 524,250 m.n.m.. Tato část objektu bude jednopodlažní, přístupná vjezdy ze západní strany, využívána jako garáže nákladních vozidel.

SO.03 – deponie sypkých hmot

Jedná se o objekt obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 28,8 x 20,0 m výšky 3,2 m. Objekt je navržen jako systémová stěna z betonových bloků se suchými zámky, založená na železobetonových pasech. Objekt nebude zastřešen. Přístup bude vjezdem v otevřeném prostoru z východní strany.

SO.08 – zpevněné plochy

Dopravní řešení vč. nákladní dopravy uvnitř areálu je řešeno zpevněnými účelovými neveřejnými komunikacemi. Pro vjezd do areálu je navržena komunikace šířky 7,0 m.

- a) Pojezdová komunikace s odstavnými plochami jsou dle TP 170 navrženy v kate. D1-N-2-V jako komunikace obslužná místní, s očekávanou třídou dopravního zatížení V, živičná.
- b) Pojezdová komunikace – manipulační plocha je podle TP 170 navržena v kategorii D1-T-3-V jako komunikace obslužná místní, s očekávanou třídou dopravního zatížení V, cementobetonová.
- c) Pochozí komunikace (chodníky) jsou navrženy s krytem ze žulové dlažby.

Vodorovné dopravní značení

Nové VDZ bude provedeno v rámci výstavby nových parkovacích míst, pro oddělení jednotlivých stání (V10b). VDZ bude provedeno bez reflexní úpravy. VDZ bude splňovat požadavky specifikované v ČSN EN 1436 „Vodorovné dopravní značení požadavky na dopravní značení.“

SO.04 – areálová splašková kanalizace

- 1 x bezodtoková akumuláční jímka o objemu 6,0 m³

Objekty nebudou napojeny na veřejnou stoku splaškové kanalizace (nejbližší místo napojené na stokovou síť je 700 metrů od řešeného pozemku). Splaškové vody budou svedeny systémem splaškové kanalizace do navrhované bezodtokové akumuláční jímky o objemu 6,0 m³. Výpočet velikosti jímky je proveden dle ČSN 75 6081. Časový interval vyprazdňování prostoru jímky je uvažován 1x za dva týdny (10 pracovních dní).

SO.05 – areálová dešťová kanalizace

- 1 x akumuláční nádrž o objemu 80,0 m³
- 1 x vsakovací těleso o objemu 125,8 m³
- 1 x vsakovací těleso o objemu 67,4 m³
- 1 x vsakovací biotop o objemu 12,0 m³

Dešťové vody ze střešních rovin budou svedeny do akumuláční nádrže o objemu 80,0 m³. Akumulované dešťové vody budou využívány pro potřebu závlahy areálu. Bezpečnostní přepad akumuláční nádrže a dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány pomocí podzemních vsakovacích těles, tvořených systémovými galeriemi např. AS NIDAPLAST o celkových rozměrech 7,2 x 6,0 x 1,56 m a 9,6 x 8,4 x 1,56 m. Dešťové vody ze střešní roviny administrativního objektu SO.01 budou svedeny do vsakovacího průlehu – biotopu, který je navržen v severozápadní části areálu. Potrubí dešťové kanalizace bude z PVC KG min. DN 200.

SO.06 – areálová přípojka elektro

Pro potřeby zajištění dodávky elektrické energie je v současnosti provedena elektropřípojka v severního rohu řešeného pozemku, zakončená elektropilířem. Z tohoto pilíře bude provedena areálová část elektropřípojky CYKY-J 4x50 mm² dl. 16,3 m.

SO.07 – areálové rozvody vytápění

- **10 geotermálních vrtů** o maximální hloubce 140 m

Na pozemku areálu je navrženo 10 geotermálních vrtů o maximální hloubce 140 m (celkem 1400 m). Realizace vrtů je plánována z aktuální (popř. upravené) úrovně terénu. Geotermální vrty budou vystrojeny dvouokruhovou geotermální sondou PE-RC GEOTWIN 4x d32x 2,9 mm (SDR11, PN16). Vrty budou propojeny pomocí horizontálního potrubí PE-RC STRONG EXTRA d40x 3,7 mm (SDR11, PN16) vybavené vnější ochrannou signální vrstvou zelené barvy v hloubce 1,5-1,6 m pod finální úrovní terénu/zpevněné plochy a sdruženy v kruhové šachtě GT695 pro 10 okruhů s příslušnými armaturami. Od kruhové šachty bude pokládáno páteřní vedení PE-RC STRONG d90-110 vybavené vnější ochrannou signální vrstvou modré barvy v hloubce 1,5-1,6 m pod finální úrovní terénu / zpevněné plochy. Páteřní vedení bude ukončeno v technické místnosti objektu pomocí uzavíracích klapek/kulových kohoutů.

Vytápění

Budovy plánovaného areálu budou vytápěny pomocí tepelného čerpadla země-voda. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo země-voda (dále TČ) s maximálním topným výkonem 50 kW. Navržené TČ společně s primárním okruhem bude pokrývat potřeby vytápění a ohřevu TUV.

Vodovod

Pro potřeby zajištění dodávky pitné vody bude sloužit stávající přípojka PE100 SDR11 d 63 z veřejného vodovodního řadu ve správě SČVK a.s. v ulici Československé armády.

Napojení na dopravní infrastrukturu

Navrhovaný areál bude dopravně napojen na ulici Československé armády na parc. č. 6/2 v katastrálním území Lukášov. Napojení je navrženo jako samostatný sjezd šířky 7,0 m s poloměry oblouků 8,0 m. V rozhledových trojúhelnících se nenacházejí žádné překážky. V rámci řešeného záměru nejsou uvažovány žádné přeložky.

Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena navrhovanými parkovacími plochami jako požadovaný počet stání pro administrativu s malou návštěvností (265 m² ... 5,300 ks; dlouhodobých ... 1,325 ks; krátkodobých ... 7 ks) celkem 9 ks parkovacích stání. Jedno parkovací stání je řešeno jako vyhrazené.

Vzhledem k druhu řešeného objektu není nutné navrhovat zvláštní požadavky a řešení pro bezbariérové užívání výstavbou dotčené stavby.

Staveniště

Jako staveniště bude sloužit celý pozemek p.č. 194/8 v katastrálním území Lukášov. Staveniště bude oploceno. V místě, kde není stávající oplocení, bude provedeno mobilní oplocení (u komunikace Československé armády bude min. výšky 1,8 m) staveniště tak bude zabezpečeno proti vniknutí nepovolaných osob a zvířat. Dočasné zařízení staveniště bude obsahovat skládku kusového a sypkého materiálu, mobilní WC, hygienické prostory pro pracovníky a kancelář stavby.

Novostavba areálu firmy ŠEBESTA VHS s.r.o. bude umístěna na pozemku parc. č. 194/8 a na části pozemku parc. č. 6/2 v katastrálním území Lukášov tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkresu.

Administrativní budova bude umístěna v severovýchodní části pozemku parc. č. 194/8 v nejmenší vzdálenosti 6,1 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 6/2, 5,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 194/13, stavba - sklady, garáže bude umístěna podél severovýchodní hranice pozemku parc. č. 194/8 v nejmenší vzdálenosti 5,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 194/13, 5,2 m od společné hranice s pozemky parc. č. 33, 34 a 36/1, stavba deponie sypkých hmot bude umístěna při jihozápadní hranici pozemku parc. č. 194/8, v jeho střední části, v nejmenší vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 194/2, zpevněné plochy se budou nacházet ve středu pozemku parc.č. 194/8, na severozápadní hranice pozemku parc. č. 194/8 budou navazovat sjezdem

na pozemek parc. č. 6/2, bezodtoková akumulární jímka bude umístěna v severovýchodní části pozemku parc. č. 194/8 v nejmenší vzdálenosti 21,7 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 6/2, 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 194/13, akumulární nádrž bude umístěna v jihovýchodní části pozemku parc. č. 194/8 v nejmenší vzdálenosti 13,2 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 36/1, 19,2 m od společné hranice s pozemky parc. č. 194/3 a 194/11, vsakovací těleso o objemu 67,4 m³ bude umístěno v jihovýchodní části pozemku parc. č. 194/8 v nejmenší vzdálenosti 3,7 m od společné hranice s pozemky parc. č. 36/1 a 38, 19,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 194/11, vsakovací těleso o objemu 125,8 m³ bude umístěno v jihozápadní části pozemku parc. č. 194/8 v nejmenší vzdálenosti 7,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 194/2, 15,9 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 194/3, vše v k.ú. Lukášov.

II. Podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF

**uděluje souhlas
s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu**

k povolení na stavbu: areál společnosti ŠEBESTA VHS s.r.o.

z parc. č.:	194/8	katastrální území: Lukášov
o výměře celkem:	413 m ²	kód BPEJ 83421, I. třída ochrany

z parc. č.:	194/8	katastrální území: Lukášov
o výměře celkem:	7800 m ²	kód BPEJ 83401, I. třída ochrany

Celkem 8 213 m²

Souhlas se uděluje za předpokladu splnění podmínek dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) a ust. § 9 odst. 4 zákona:

- 1) Před započítáním stavebních prací budou v terénu viditelně vyznačeny hranice budoucího záboru.
- 2) Stavebník zabezpečí z plochy dotčené stavbou, (plocha odnětí včetně manipulačního prostoru okolo staveb a zpevněných ploch – cca 5100 m²) provedení skryvky ornice o tloušťce 25 cm.
- 3) Cca 1275 m³ skryté zeminy bude uloženo na deponii na parc. č. 194/8 v katastrálním území Lukášov a po dobu provádění stavebních prací bude zemina ošetřována a bude zabráněno jejímu znehodnocení (např. zakrytím geotextílií).
- 4) Do doby stabilizace půdního krytu zajistí investor na ploše dotčené stavební činností účinná protierozní opatření.
- 5) Skrytá ornice bude před dokončením stavby použita k terénním úpravám v okolí stavby. Terénní úprava provedená sejmoutou ornici bude o maximální mocnosti 30 cm. Zbylá skrytá ornice bude použita při ozelenění okolí stavby a k sadovým úpravám. Případné přebytky budou využity v k. ú. Lukášov k zahradním účelům.
- 6) Srážkové vody budou využívány na pozemku parc. č. 194/8 v k. ú. Lukášov, v souladu s principy přirozeného zadržování vody v krajině.
- 7) **Po dokončení stavby zajistit zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je v případě trvalého odnětí půdy ze ZPF rozhodnutí podle zvláštních předpisů, popř. pravomocné rozhodnutí o souhlasu. Dochází k odnětí celé parc. č. 194/8 v k. ú. Lukášov, která již nebude součástí ZPF.**

III. Podle § 10, odst.1 a odst.4 zákona o pozemních komunikacích**p o v o l u j e**

připojení sjezdu z místní komunikace (pozemek parc. č. 6/2) na pozemek parc. č. 194/8 v katastrálním území Lukášov z důvodu vybudování sjezdu k novostavbě areálu firmy ŠEBESTA VHS s.r.o.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena na pozemku parc. č. 194/8 a na části pozemku parc. č. 6/2 v katastrálním území Lukášov, v souladu s ověřenou dokumentací, jejímž hlavním projektantem je Ing. Radek Žampach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0009532. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod záměrem Z/2026/25573.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Každá změna rozsahu stavby oproti ověřené dokumentaci bude projednána jako změna tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude provedena dodavatelsky. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět. Zhotovitel stavby zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, tj. osobou, která k tomu získala oprávnění podle zvláštního právního předpisu (autorizační zákon).
5. Stavebník je povinen podle § 160 stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
6. Stavebník před zahájením provádění stavby, po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechá jej zde až do dokončení stavby.
7. Na stavbě bude veden stavební deník dle ust. § 166 stavebního zákona, v platném znění.
8. Pro stavbu mohou být použity pouze materiály podle ust. § 153 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona 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 ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
11. Stavební práce v blízkosti staveb nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury (v ochranném nebo bezpečnostním pásmu) mohou být prováděny pouze na základě písemného souhlasu vlastníků nebo provozovatelů těchto zařízení a staveb a dle podmínek stanovených při udělení tohoto souhlasu.
12. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), je při realizaci stavby třeba respektovat omezení v provádění stanovených činností v ochranných pásmech energetických zařízení určených k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
13. Stavebník odpovídá za případné poškození podzemních zařízení v důsledku stavby. V případě, že umístění stávajících podzemních zařízení neumožní umístit stavbu podle ověřené projektové dokumentace, budou zastaveny práce na stavbě a tato skutečnost oznámena příslušnému stavebnímu úřadu, který rozhodne o dalším postupu.
14. Před započítáním stavebních prací budou v terénu viditelně vyznačeny hranice budoucího záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).
15. Při realizaci stavby budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci – souhlasné závazné stanovisko ze dne 3.12.2025 čj. KHSLB 26705/2025:
 - Před uvedením stavby do užívání bude předložen protokol o výpočtu denního osvětlení a protokol o měření elektrického osvětlení a rovnoměrnosti osvětlení na trvalých pracovištích objektu S0.01 — kanceláře a objektu SO.02a — kancelář a dílna, kterým

bude prokázáno, že instalované osvětlení je provedeno v souladu s požadavkem § 2 odst. 1 písm. b/ zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 a 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ČSN EN 12464-1.

V souladu s § 45a odst. 4 NV č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, musí být měření elektrického osvětlení provedeno akreditovanou nebo autorizovanou osobou nebo držitelem osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie.

16. Při realizaci připojení pozemku ppč. 194/8 k.ú. Lukášov na místní komunikaci (ppč. 6/2) v ul. Československé armády z důvodu vybudování sjezdu k novému areálu firmy ŠEBESTA VHS s.r.o. budou splněny podmínky statutárního města Jablonec nad Nisou, odbor technický, oddělení správy komunikací sp.zn. 170/2026/OSKO/And/3 č.j. 4015/2026 ze dne 13.1.2026:
 - 1) Napojení komunikace bude provedeno se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou se snadno čistitelným bezprašným povrchem i na veřejné části komunikace.
 - 2) Případná brána zabezpečující vjezd na pozemek se nesmí otvírat směrem do místní komunikace. Napojení sjezdu na komunikaci nesmí bránit zimní údržbě komunikace.
 - 3) Připojení pozemku na veřejnou komunikaci bude moci být provedeno pouze po předchozím souhlasu Di Policie ČR.
 - 4) Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo případnému znečištění komunikace a stékání srážkové vody z veřejné komunikace na provedený sjezd a připojený pozemek, ale také z provedeného sjezdu a připojeného pozemku na veřejnou komunikaci např. umístěním betonového štěrbínového žlabu. Pokud napojení komunikace vede přes odvodňovací příkop, musí být sjezd opatřen propustkem s dostatečným průměrem, aby nedocházelo k vytékání srážkové vody z příkopu.
 - 5) V případě, že se v místě budoucího sjezdu nachází vedení veřejného osvětlení, zajistí žadatel v rámci provedení a stavebních úprav sjezdu, uložení kabelů veřejného osvětlení do chrániček. Toto opatření na ochranu kabelů může na požádání provést technik správce veřejného osvětlení tj. Technické služby Jablonec nad Nisou.
 - 6) Oprava povrchu komunikace po případném stavebním zásahu do komunikace bude provedena dle technických podmínek pro opravu komunikací schválených statutárním městem Jablonec nad Nisou a platných v době stavebního zásahu do komunikace. Stavební úpravy komunikace v souvislosti s připojením, si provádí žadatel/stavebník sám a na své náklady i na pozemku města.
 - 7) Technickou a zimní údržbu sjezdu a případně vzniklého propustku si provádí žadatel sám a na vlastní náklady.
 - 8) Souhlas nenahrazuje povolení stavebních a výkopových prací příslušnými úřady.
17. Při výstavbě nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
18. Na pozemních stavbách areálu bude provedena ochrana před bleskem v souladu s normovými hodnotami.
19. Na stavbě budou provedena protiradonová opatření, o provedení a kontrole provedených opatření bude proveden zápis oprávněnou osobou do stavebního deníku.
20. Každá změna proti schválené projektové dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána se všemi dotčenými orgány a stavebním úřadem.
21. Pozemky a stavby dotčené stavbou budou po jejím dokončení uvedeny do řádného stavu. Stavebník, nebo stavební podnikatel musí dbát na to, aby co nejméně rušil užívání sousedních nemovitostí a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit.
22. Náhradu případných škod, vzniklých při výstavbě, či zkušebním provozu, lze uplatnit u investora stavby. Pokud nedojde k dohodě pak podle občanského zákoníku u soudu.

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze trvale užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří doklady o výsledcích předepsaných zkoušek k dokončené stavbě, doložení splnění podmínek jednotlivých vyjádření a stanovisek doložených k povolení stavby, kopii stavebního deníku, a příslušná závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ŠEBESTA VHS s.r.o., Želivského 4603/14a, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4

Odůvodnění:

Dne 9.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby „Novostavba areálu firmy ŠEBESTA VHS s.r.o.“ ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace,
- vyjádření vlastníků technické infrastruktury,
- stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů,
- souhlasy účastníků řízení,
- souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

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.

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy jsou kladná a stavební úřad zajistil jejich vzájemný soulad tím, že podmínky v nich stanovené zahrnul do podmínek rozhodnutí. Ke stavbě se vyjádřili:

- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí – změna jednotného environmentálního stanoviska sp.zn. 16001/2025/SPR/OŽP/Týl č.j. 13635/2026 ze dne 5.2.2026,
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, oddělení vodoprávní úřad – rozhodnutí ze dne 17.2.2026 č.j. 15782/2026 sp. zn. 798/2026/SPR/OVÚ/Vít,
- Krajský úřad Libereckého kraje, 08 odbor životního prostředí a zemědělství – usnesení o postoupení podání žádosti ze dne 10.12.2025 č.j. KULK 72734/2025,
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci – souhlasné závazné stanovisko ze dne 3.12.2025 č.j. KHSLB 26705/2025,
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou – souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 17.12.2025 č.j. HSLI- 3142-5/JN 2025,
- Oblastní inspektorát práce pro Ústecký kraj a Liberecký kraj – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 27.11.2025 č.j. 38843/7.42/25-2,
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl - souhlasné závazné stanovisko č.j. MZDR 271/2026-2/ČIL-H,
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a strategického plánování – vyjádření ze dne 24.11.2025 č.j. 121558/2025 spis. zn. 69/2025/OÚP/Kyz/10.

Dále byla doložena stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž podmínky pro provedení stavby jsou součástí rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že povinnost splnění těchto podmínek (zjistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu) je přímo stanovena v § 79 odst. 4 a § 153 stavebního zákona a zvláštními právními předpisy (např. zák. č. 458/2000 Sb., č. 274/2001 Sb., č. 127/2005 Sb. aj.), stavební úřad v rozhodnutí neuváděl jednotlivé podmínky a splnění podmínek uvedl souhrnně v podmínkách č. 11 a 12 pro provedení stavby v části IV. výroku rozhodnutí.

Na základě toho, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu udělil podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu k povolení stavby (v rámci jednotného environmentálního stanoviska vydaného Magistrátem města Jablonec nad Nisou, odborem stavebním a životního prostředí) stavební úřad v souladu s ust. § 18 odst. 1 a § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů uvedl souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu jako součást výrokové části rozhodnutí, konkrétně v části II. výroku rozhodnutí. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení souhlasu s trvalým odnětím pozemku ze ZPF, který byl udělen za předpokladu splnění výše uvedených podmínek. Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že je povinen doručit kopii tohoto rozhodnutí orgánu ochrany ZPF (Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, oddělení životního prostředí a státní památkové péče) a to v termínu do 6 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Dále je povinen písemně oznámit orgánu ochrany ZPF zahájení realizace záměru, a to v termínu nejpozději 15 dnů před zahájením prací. Uvedený orgán následně vydá rozhodnutí o odvozech ze ZPF.

Posouzení stavebního úřadu:

novostavba areálu firmy ŠEBESTA VHS s.r.o se týká pozemku. parc. č. 194/8 v k. ú. Lukášov, obec Jablonec nad Nisou.

Výše zmíněný pozemek se dle platného ÚP Jablonec nad Nisou nachází v návrhových plochách výroby a skladování (VS), konkrétně v ploše VS2.18. V těchto plochách je hlavním využitím výroba, skladování a logistika. Přípustné využití je výroba a skladování - zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby, zemědělská a lesnická výroba a služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, logistická centra. V plochách VS2 stanovuje ÚP Jablonec nad Nisou podmínky prostorového uspořádání: plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, popř. veřejných prostranství — komunikace a musí z nich být přístupné velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu a konkrétních podmínek v území pro plochy VS2 platí:

index zastavění (IZP): max. 80%,

index zeleně (IOZ): min. 10 %,

výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 12 m.

V daném případě celková výměra pozemků činí 8213 m²

Zastavěná plocha budov bude 1760 m², zpevněných ploch bude 2836 m²

Zastavěná plocha areálu celkem bude 4596 m² (Koef: 55,96 %) - vyhovuje.

Plochy zeleně na rostlém terénu budou 3617 m² (Koef: 44,04 %) - vyhovuje.

Podlažnost staveb bude max. 2 NP, max. výška 7,0 m - vyhovuje.

Obecné podmínky uspořádání území stanovují kromě jiného že: „výšková hladina zástavby halovými objekty nebo kompaktními soubory staveb spojených v jeden funkční a prostorový celek bude posuzována individuálně dle konkrétních podmínek v území na základě stanovených podmínek pro posuzování výškové hladiny zástavby (podkladem pro rozhodování v těchto případech bude zákres záměru do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů stanovených v kapitole E "Koncepce uspořádání krajiny)". Jedním z významných vyhlídkových bodů je rozhledna nad Prosečí, který se nachází nedaleko výše zmiňovaného pozemku.

Pro lepší prostorové posouzení byly žadatelem doloženy také zákresy do fotografií z významného vyhlídkového bodu. Stavba areálu je svou orientací uzpůsobena tak, aby zároveň tvořila hlukovou bariéru mezi skladovacím areálem a okolní zástavbou RD.

Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr novostavby areálu splňuje podmínky stanovené pro plochu VS a je v souladu s okolní výstavbou. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržená stavba je v souladu s ÚP Jablonec nad Nisou, a to jak z hlediska funkčního využití území, tak i prostorového uspořádání.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Při vymezování okruhu účastníků řízení o povolení záměru dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší (vedle stavebníka, obce a vlastníků stavbou dotčených pozemků a staveb) pouze osobám, které mají jiné věcné právo k pozemkům, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům parc.č. 194/2, 194/3, 194/11, 41/4, 41/1, 38, 36/1, 34, 33, 194/13 a st. p.č. 36/2 v katastrálním území Lukášov a stavbám na nich. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být rozhodnutím ve věci přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Statutární město Jablonec nad Nisou, Elena Moskalová, Jiří Moskal, Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Liberec, Iva Rutteová, Josef Hejkrlík, Ivana Cumfová, Jiří Cumfe, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, 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 povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, 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. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici prováděcí 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 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 rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Mgr. Jan Bureš
vedoucí odboru stavebního a dopravního

Příloha: 1x ověřený koordinační situační výkres

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 13.04.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Milena Drbohlavová, Puškinova č.p. 4282/28, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
zastoupení pro: ŠEBESTA VHS s.r.o., Želivského 4603/14a, Mšeno nad Nisou, 466 04
Jablonec nad Nisou 4
2. Statutární město Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
3. Elena Moskalová, Československé armády č.p. 1/41, Lukášov, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
4. Jiří Moskal, Československé armády č.p. 1/41, Lukášov, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
5. Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Liberec, IDDS: zjq4rhz
sídlo: Zeyerova č.p. 1310, 460 55 Liberec
6. Iva Rutteová, Masarykova č.p. 1192/7, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1
7. Josef Hejkrlík, Československé armády č.p. 93/47, Lukášov, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
8. Ivana Cumfová, Československé armády č.p.104/49, Lukášov, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
9. Jiří Cumfe, Československé armády č.p. 104/49, Lukášov, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
10. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
11. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
12. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

dotčené správní úřady

13. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, územní pracoviště Jablonec nad Nisou, IDDS: nfeai4j
sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5
14. Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
15. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, IDDS: pv8aaxd
sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
16. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj
sídlo: Palackého č.p. 4680/91, Mšeno nad Nisou, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
17. Oblastní inspektorát práce pro Ústecký kraj a Liberecký kraj, IDDS: xy7efgi
sídlo: ul. SNP č.p. 2720/21, 400 11 Ústí nad Labem

ostatní

18. Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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