



MUJNX01OAHKR

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 12642/2026/SPR/SÚ/Sik
Č.j.: 105970/2026
Záměr: Z/2026/114600
Vyřizuje: Olga Siková
Tel.: 483 357 536
E-mail: sikova@mestojablonec.cz
Vyhotoveno dne: 1.10.2026

**Tradiční dům s.r.o.
Vzdušná 63/11
Liberec I-Staré Město
460 01 Liberec 1**

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 11.6.2026 podala společnost a dne 30.9.2026 naposledy doplnila:

**Tradiční dům s.r.o., IČO 28739469, Vzdušná 63/11, Liberec I-Staré Město, 460 01
Liberec 1,
kterou zastupuje:**

Ivana Kodadová, nar. 1.6.1990, Bulovka 85, 464 01 Frýdlant v Čechách

(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 Lučany na p.č.st 243, p.č. 1251/1 v k.ú. Lučany nad Nisou

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 243, parc. č. 1251/1 v katastrálním území Lučany nad Nisou.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu na pozemku p.č.st 243 (v současnosti se zde nachází původní objekt v nevyhovujícím stavu bylo vydáno povolení odstranění stavby) a na p.č. 1251/1 a 1177. Návrhovým stavem je objekt totožného charakteru tradiční horské zástavbě.

Objekt rodinného domu je obdélníkového půdorysu velikosti 8,5x 15,5m, k objektu přiléhá kryté zápraží a krytá terasa, které jsou tvořeny přetažením střechy a sloupky. Zastavěná plocha objektu je 172m². Rodinný dům je přízemní s obytným podkrovím, výška od podlahy v přízemí 0,00m je 8,495m (výškové umístění stavby 0,00 bude 656,4m.n.m) sklon střechy na hlavní části RD je 48°, nad přístavkem 21° a přistřešení zápraží a terasy mají sklon od 11° do 5°.

Stavba bude napojena pouze na novou přípojku NN (méně než 25m), odkanalizování stavby bude prováděno do nové DČOV, zásobování vodou bude prováděno z nové studny, sjezd na pozemek je stávající (po předchozí stavby na pozemku, nebude měněn, pouze upraven), parkování OA bude prováděna na pozemku stavebníka (zpevněné plochy budou - příjezdová cesta a plocha park. stání = 69,6 m² a okapového chodníčku 21m²), likvidace dešťových vod bude prováděna na pozemku stavebníka (bude osazeno drenážní pero). Vytápění RD bude prováděno tepelným čerpadlem vzduch – voda, doplňkově pak lokálním topidlem na tuhá paliva.

Konstrukční řešení stavby:

Základové konstrukce budou zbudovány ze základových pasů z prostého betonu litého do rýh z betonu C16/20 a to hloubky min. 1,0 m pod stávající terén u obvodových pasů a min. 0,75 m u pasů vnitřních. Vzhledem k charakteru terénu budou nad úroveň stávajícího terénu zhotoveny základové konstrukce z vibrolisovaných tvarovek ztraceného bednění zmonolitněné betonem C 20/25 s příslušným vyztužením.

Svislé nosné obvodové konstrukce přízemí budou tvořeny dřevěnou sendvičovou sloupkovou konstrukcí (sloupky 60/160 mm). Obvodové konstrukce domu v podkroví jsou sendvičovou konstrukcí dřevostavby se sloupky rozměrů 60/160 mm a osových vzdálenostech á 625 mm. Stropní a vodorovné konstrukce - Vodorovná nosná konstrukce nad přízemím je tvořena dřevěným trámovým stropem z rostlých masivních hranolů (200 x 260 mm) max. os. rozteč 1,30 m, stropní trámy budou celoplošně zabetonovány podlahovými palubkami P+D min. tl. 32 mm s následnou skladbou čisté podlahy podkroví.

Konstrukce krovy a střechy - bude klasická, vaznicová soustava s příslušnou soustavou sloupků a pásků. Maximální rozteč os krokví je pak 1,279m. Sedlová střecha sklonu 50°, střecha vikýře 21°, a střecha pultového zastřešení zápraží o sklonu 11°. Celá sedlová střecha vč. rizalitu i pultového vikýře bude dvojité bedněna deskami OSB P+D tl. 15 mm a prkenným záklopem tl. 24 mm. Schodiště do podkroví bude dřevěné pravotočivé ve tvaru U, s dřevěnými schodnicemi, s podstupnicemi. Schodišťový žebřík do komory nad sprchovým koutem v podkroví bude rovněž dřevěné s dřevěnými schodnicemi. Komín je navržen systémový 380x570 mm s komínovým průduchem d 180mm.

Stavba bude umístěna dle koordinační situace v měřítku 1:250, kterou ověřil Ing. Jiří Benhák, ČKAIT 0500724 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

Stavba RD je umístěna na hranici vlastních pozemků st.p.č. 243 a p.p.č. 1177 v k.ú. Lučany nad Nisou, v min. vzdálenosti 15,615m od hranice s p.p.č. 2527 v k.ú. Lučany nad Nisou (ostatní plocha, ostatní komunikace, vl. Město Lučany nad Nisou). Zpevněná plocha pro odstavování OA je umístěna na vlastním pozemku p.p.č. 1251/1 v k.ú. Lučany nad Nisou, při hranici s p.p.č. 2527 v k.ú. Lučany nad Nisou.

Dispozice RD:

V rodinném domě bude byt velikosti 4+kk

I.NP – kryté zápraží a terasa, zádveří, technická místnost, chodba se schodištěm, 1 obytná místnost, obytná místnost s kuchyňským koutem, koupelna se sprchovým koutem, WC a saunou

Podkroví – 2x obytná místnost, chodba se schodištěm a galerií, 2x šatna, koupelna, WC

Stavba rodinného domu bude napojena na domovní čistírnu odpadních vod a zásobena vodou ze studny.

Stavba DČOV bude umístěna na sp.p.č. 243 v k.ú. Lučany nad Nisou, v jeho jihozápadní části, pod stavbou RD. Bude sestavena ze tříkomorového septiku SK5, který bude obetonovaný, zemního pískového filtru PF -E5, nitračního filtru NF5, revizní plastové šachty DN 400, a

zasakování bude prováděno drenážní potrubím PVC DN 100, připojení kanalizace a venkovní rozvody budou provedeny z PVC SN4 DN 100.

Stavba studny bude umístěna na st.p.č. 243 v k.ú. Lučany nad Nisou, v jeho severovýchodní části, ve vzdálenosti cca 10m od novostavby RD. Studna bude vrtaná, hloubky cca 35m. vodovodní potrubí bude z mat. PE 100 32x3,0 SDR 11.

Ke studni a DČOV budou provedeny přípojky elektro z novostavby rodinného domu.

II. Podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF

uděluje souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

k povolení na stavbu: rodinný dům a zpevněné plochy

*z parc. č.: 1251/1 katastrální území: Lučany nad Nisou
o výměře celkem: 104 m² kód BPEJ 97413, V. třída ochrany
Celkem 104 m²*

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Jiří Benhák, ČKAIT 0500724 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. Jan Ondráček ČKAIT, 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. 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. 243 a parc. č. 1251/1 v katastrálním území Lučany nad Nisou.
6. Pro zařízení staveniště bude využita část pozemku st. p. 243 a parc. č. 1251/1 v katastrálním území Lučany nad Nisou.
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. Na stavbě bude veden stavební deník. Stavba bude prováděna v souladu s prováděcí dokumentací.**
9. Před zahájením zemních prací zajistí investor vytýčení všech podzemních vedení a zařízení jejich vlastníky-správců a po dobu výstavby v daném úseku zabezpečí technický dozor správců – vlastníků dotčených sítí. V místech přiblížení popř. křížení s jinými inž. sítěmi musí být výkopy prováděny ručně a po dobu výstavby v daném úseku musí být zabezpečen technický dozor správců dotčených sítí. Při předání staveniště musí být vytyčena i místní podzemní zařízení okolních objektů v trase stavby.
10. 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.

11. Stavba bude řádně zabezpečena a označena (oplocením, výstražnými tabulkami atd.), tak aby neohrožovala život a zdraví lidí a zvířat.
12. Pro stavbu budou použity pouze materiály s certifikací podle § 156 stavebního zákona. Stavebník bude uchovávat doklad o ověření požadovaných vlastností použitých materiálů a na požádání je předloží při závěrečné kontrolní prohlídce.
13. 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.
14. Stavebník odpovídá za případné poškození podzemních zařízení v důsledku stavby. V případě poškození jakéhokoli podzemního nebo nadzemního zařízení je dodavatel povinen toto ihned oznámit investorovi a příslušnému správci a zachovat se podle jeho pokynů.
15. V případě, že umístění stávajících podzemních nebo nadzemních 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. S odpady vznikajícími z výstavby bude zacházeno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
20. Budou dodrženy podmínky a upozornění stanoviska JES ze dne 13.5.2026 pod sp.zn.4454/2026/SPR/OŽPaSPP/Týl:
 - 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, viz koordinační situace č. C.3 z 02/2026, která je přílohou souhlasu (plocha odnětí včetně manipulačního prostoru okolo staveb a zpevněných ploch – cca 120 m²) provedení skřívky ornice o tloušťce 20 cm.
 - 3) Cca 24 m³ skryté zeminy bude uloženo na deponii na parc. č. 1251/1 v katastrálním území Lučany nad Nisou a po dobu provádění stavebních prací bude zemina ošetřována a bude zabráněno jejímu znehodnocení (např. zakrytím geotextilií).
 - 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 sejmutou ornici bude o maximální mocnosti 30 cm. Zbylá skrytá ornice bude použita při ozelenění okolí stavby a k sadovým úpravám.
 - 6) Srážkové vody budou využívány na pozemku parc. č. 1251/1 v k. ú. Lučany nad Nisou,
v souladu s principy přirozeného zadržování vody v krajině.
 - 7) Zbylá část pozemku parc. č. 1251/2 v k. ú. Lučany n. N., která zůstane ponechána v ZPF ponese kulturu zahrada.

- Organ ochrany ovzduší upozorňuje na následující povinnosti provozovatele stacionárního zdroje:
 - 1) Dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona uvést do provozu a provozovat stacionární zdroj a činnosti nebo technologie související s provozem nebo zajištěním provozu stacionárního zdroje, které mají vliv na úroveň znečištění, v souladu s podmínkami pro provoz tohoto stacionárního zdroje stanovenými tímto zákonem, jeho prováděcími právními předpisy, výrobcem a dodavatelem.
 - 2) Dle § 17 odst. 1 písm. b) zákona dodržovat přípustnou tmavost kouře podle § 4.
 - 3) Dle § 17 odst. 1 písm. c) zákona spalovat ve stacionárním zdroji pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv stanovené prováděcím právním předpisem a jsou současně určena výrobcem stacionárního zdroje nebo uvedena v povolení provozu.
 - 4) Dle § 17 odst. 1 písm. h) zákona provést pravidelně nejméně jednou za tři roky prostřednictvím fyzické osoby, která byla proškolená 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 (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 (v případě instalace krbových kamen s teplovodním výměníkem).
- 21. Budou dodrženy podmínky stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec ze dne 31. března 2026, pod zn. čj. SBS 17562/2026:
 - 1. Vrtné práce smí provádět fyzická nebo právnická osoba vlastnící k této činnosti oprávnění vydané orgány státní báňské správy.
 - 2. Při provádění vrtných prací musí být dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 239/1998 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a bezpečnosti provozu při těžbě a úpravě ropy a zemního plynu a při vrtných a geofyzikálních pracích (dále jen „vyhláška č. 239/1998 Sb.“).
 - 3. Na vrtbě musí být k dispozici příslušná projektová a provozní dokumentace.
 - 4. V případě vzniku mimořádné události musí být postupováno podle ustanovení § 18 vyhlášky č. 239/1998 Sb.
 - 5. Zahájení, přerušení a ukončení vrtných prací musí být ohlášeno na OBÚ ve smyslu vyhlášky č. 104/1988 Sb., o hospodárném využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, ve znění pozdějších předpisů.
- 22. Budou dodrženy podmínky stanoviska Povodí Labe s.p. ze dne 24.4.2026 pod č.j. PLa/2026/015350:
 - Vrtné práce budou provedeny podle předloženého projektu oprávněnou firmou za dohledu odborně způsobilé osoby (hydrogeologa).
 - Vrt bude vystrojen a utěsněn (např. bentonitovým těsněním) tak, aby nedošlo k přetokům mezi jednotlivými zvodnělými kolektory.
 - V průběhu vrtných prací a následně hydrogeologických prací (hydrodynamické zkoušky - OČZ) budou pozorovány případné okolní jímací objekty.
 - V případě negativních výsledků v průběhu vrtných či následně testovacích prací bude vrt odborně zlikvidován oprávněnou firmou.
 - Nedojde k negativnímu ovlivnění ustáleného režimu podzemních vod na dané lokalitě a k ovlivnění či ohrožení případných okolních odběrů sloužících pro zásobování obyvatel vodou a na vodu vázaných ekosystémů.
 - V povolení k nakládání s vodami – k odběru podzemních vod budou povoleny limity spotřeby vody (Ø l/s, max. l/s, m3/měsíc, m3/rok) v souladu s výsledky hydrodynamických zkoušek.
 - Bude prověřena možnost likvidace předčištěných odpadních vod prostřednictvím výustního objektu do recipientu přítok Smržovického p. od silnice, nacházející se na p.p.č. 1251/1 a 1249/1.
 - DČOV bude odborně instalována, řádně provozována a udržována tak, aby byly respektovány a dodržovány podmínky a doporučení stanovené k realizaci zasakování v

hydrogeologickém posudku.

- Vypouštěné odpadní vody nesmí obsahovat nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky, viz § 38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, určené jejich seznamem v příloze č. 1 k uvedenému zákonu.
- Množství přečištěných odpadních vod bude nepřímo měřeno a záznamy budou přehledně evidovány pro potřeby kontrolních orgánů.
- Pro posouzení dodržení hodnot vypouštěného znečištění, stanovených jako „m“, s četností minimálně 2 x ročně odebírat v revizní šachtě na vyčištěnou vodu vzorky typu „A“ a zajistit jejich rozbor oprávněnou laboratoří (seznam zveřejňuje Ministerstvo životního prostředí ve svém Věstníku) dle technických norem pro stanovení daného ukazatele, na které se vztahuje akreditace oprávněné laboratoře.
- Povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních bude mít všechny náležitosti stanovené nařízením vlády č. 57/2016 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.
- Průběžně bude sledováno množství kalů zachycených v DČOV a včas zajištěno jejich odvezení k neškodné likvidaci oprávněnou firmou.
- Po dobudování systematické kanalizace s napojením na centrální ČOV budou odpadní vody napojeny na veřejnou kanalizaci přímo.

23. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 16.4.2026 pod zn. 5003545884.

24. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti CETIN a.s. ze dne 25.3.2026 pod č.j. 82397/26.

25. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 27.4.2026 pod zn. 001175670978 a ze dne 8.4.2026 pod zn. 001175439988.

26. Po dokončení stavby požádá stavebník o povolení užívání – kolaudaci v souladu s platnou právní legislativou. Přílohou bude mimo jiné posudek energetické náročnosti stavby, doklad o zápisu do DTM atd.

27. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tradiční dům s.r.o., Vzdušná 63/11, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Odůvodnění:

Dne 11.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Naposledy bylo doplněno dne 1.10.2026.

Podklady žádosti:

- PD zpracovaná oprávněnou osobou, včetně plné moci k zastupování stavebníka
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků a vlastníků pozemků (Město Lučany nad Nisou, Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, Mgr. Jakub Kinšt, Ing. Eva Kinštová, Martin Jiříčka)
- Jednotného environmentálního stanoviska MMJN odboru stavebního a životního prostředí ze dne 30.3.2026 pod sp.zn. 2756/2026/SPR/OŽPaSPP/Týl
- KHS Libereckého kraje ze dne 10.4.2026 pod č.j. KHSLB 07998/2026
- Rozhodnutí SCHKO Jizerské hory ze dne 7.5.2026 pod č.j. SR/0658/LI/2026 – 4

- Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec ze dne 31. března 2026, pod zn. čj. SBS 17562/2026
- Stanovisko Povodí Labe s.p. ze dne 24.4.2026 pod č.j. PLa/2026/015350
- Vyjádření Města Lučany ke stavbě ze dne 30.3.2026 pod č.j. MUL-651/2026
- Potvrzení (ne)existence sítí a vyjádření správců sítí ke stavbě (podmínky stanovisek byly přijaty do podmínek rozhodnutí – povolení záměru)

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.

Jedná se o novostavbu rodinného domu na pozemku p.č.st 243 (v současnosti se zde nachází původní objekt v nevyhovujícím stavu bylo vydáno povolení odstranění stavby) a na p.č. 1251/1 a 1177. Návrhový stavem je objekt totožného charakteru tradiční horské zástavbě.

Objekt rodinného domu je obdélníkového půdorysu velikosti 8,5x 15,5m, k objektu přiléhá kryté zápraží a krytá terasa, které jsou tvořeny přetažením střechy a sloupky. Zastavěná plocha objektu je 172m². Rodinný dům je přízemní s obytným podkrovím, konstrukce je dřevěná, výška od podlahy v přízemí 0,00m je 8,495m (výškové umístění stavby 0,00 bude 656,4m.n.m) sklon střechy na hlavní části RD je 48.

Stavba bude napojena pouze na novou přípojku NN (méně než 25m), odkanalizování stavby bude prováděno do nové DČOV, zásobování vodou bude prováděno z nové studny, sjezd na pozemek je stávající (po předchozí stavby na pozemku, nebude měněn, pouze upraven), parkování OA bude prováděna na pozemku stavebníka (zpevněné plochy budou - příjezdová cesta a plocha park. stání = 69,6 m² a okapového chodníčku 21m²), likvidace dešťových vod bude prováděna na pozemku stavebníka (bude osazeno drenážní pero). Vytápění RD bude prováděno tepelným čerpadlem vzduch – voda, doplňkově pak lokálním topidlem na tuhá paliva.

Vyhodnocení záměru z hlediska územního plánu:

- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí – původní stavba odstraněné stavby pro rekreaci, bude nahrazena novostavbou rodinného domu, který navrženým tvarem, hmotou, objemem, podlažností a způsobem zastřešení odpovídá charakteru okolní zástavby – záměr je v souladu (dokladem je vydané rozhodnutí – povolení stavby SCHKO Jizské hory)
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu blízké zástavby, a to zejména při umístění na pozemku – novostavba

bude respektovat umístění původního objektu v souladu urbanistickou a architektonickou strukturou stávající zástavby – záměr je v souladu
(dokladem je vydané rozhodnutí – povolení stavby SCHKO Jizerské hory)

– u novostaveb max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví – novostavba má 1 nadzemní podlaží + podkroví – záměr je v souladu,

– stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmějí stavebně navazovat – navrhovaná stavba nenavazuje na stavby na sousedních pozemcích – záměr je v souladu, Kp: max. 20 % - z toho hlavní objekt nejvýše 180 m². (Kp = koeficient zastavění = poměr výměry všech částí příslušné plochy zastavěných nadzemními stavbami včetně ploch zpevněných a bazénů k celkové výměře zastavitelné části pozemku), je navržen rodinný dům o výšce +8,495m od č.p. přízemí, zastavěné ploše 172 m² (dům vč. krytého zápraží), zpev. příjezdové cesta a plocha park. stání = 69,6 m² a okapového chodníčku 21m². Navrhovaná stavba je v souladu s návrhem územního plánu a splňuje podmínky prostorového uspořádání (koeficient zastavitelné plochy vč. zpevněných) = 18,75 % z celkové zastavitelné území 1400 m². Maximální povolená zastavěná / zpevněná plocha = 20%. záměr je v souladu.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec v jejímž katastru se stavba nachází – Město Lučany nad Nisou.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a další účastníci řízení, kteří jsou dotčeni stavbou studny:

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, Martin Jiříčka, Město Lučany nad Nisou,

Kinšt, Ing. Eva Kinštová, Povodí Labe, státní podnik

a správci a vlastníci technické infrastruktury: GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s. a 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 nepřipustné.

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.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. Ivana Kodadová, Bulovka č.p. 85, 464 01 Frýdlant v Čechách
zastoupení pro: Tradiční dům s.r.o., Vzdušná 63/11, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1
2. Město Lučany nad Nisou, IDDS: jfubvng
sídlo: Lučany nad Nisou č.p. 333, 468 71 Lučany nad Nisou
3. Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
5. Mgr. Jakub Kinšt, IDDS: 5euiejf
trvalý pobyt: Mexická č.p. 691/3, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
6. Ing. Eva Kinštová, IDDS: v7p282f
trvalý pobyt: Mexická č.p. 691/3, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
7. Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: bdnkk7w
sídlo: České mládeže č.p. 632/32, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6
8. Martin Jiříčka, Lučany nad Nisou č.p. 59, 468 71 Lučany nad Nisou
9. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
10. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

dotčené správní úřady

11. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Liberecko, IDDS: zqmdynq
sídlo: U Jezu č.p. 96/10, 460 01 Liberec

12. 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

13. Magistrát města Jablonec nad Nisou, oddělení životního prostředí a státní památkové péče, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

14. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, Oddělení Liberec, IDDS: gf9adwf

sídlo: 1. máje č.p. 858/26, 460 07 Liberec 7

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.