



MUJNX01O583O

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 12640/2026/SPR/SÚ/Sik
Č.j.: 101745/2026
Záměr: Z/2025/190057
Vyřizuje: Olga Siková
Tel.: 483 357 536
E-mail: sikova@mestojablonec.cz
Vyhотовeno dne: 4.9.2026

Igor Lazarov
Lučany nad Nisou 313
468 71 Lučany nad Nisou

Iveta Lazarov
Lučany nad Nisou 313
468 71 Lučany nad Nisou

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 13.10.2025 podali:

Iveta Lazarov, nar. 10.12.1978, Lučany nad Nisou 313, 468 71 Lučany nad Nisou,
Igor Lazarov, nar. 6.2.1979, Lučany nad Nisou 313, 468 71 Lučany nad Nisou,
které oba zastupuje:

Ing. Jiří Benhák, nar. 9.5.1956, Lužická 998, 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:

stavební úprava RD č.p.313, za účelem zřízení třetího bytu, Lučany nad Nisou

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 116 v katastrálním území Lučany nad Nisou.

Stavba obsahuje:

V prostorách RD č.p.313, v I.NP na ploše cca 50m², bude provozně oddělen prostor pro zřízení nového bytu. Dále pak budou provedeny stavební úpravy v tomto prostoru, které zajistí samostatné užívání nově vzniklého 3.bytu v stávajícím objektu. Prostor nového bytu bude

oddělen od ostatních místností RD - budou zazděny dveře na západní straně objektu a okna do chodby na jižní straně. Budou provedeny samostatné rozvody elektro a ZTI s vlastním měřením. Byt bude mít vlastní vstup z ulice, koupelnu a WC, kuchyni, OP a ložnici. Podlaha a strop oddělující byt od suterénu a půdy budou zatepleny. Strop bude sádkartonový, zavěšený na stávajících stropních dřevěných trámech, mezi kterými bude provedena tepelná izolace z minerálních vláken. Na pohledových SD deskách bude položena akustická izolace z rohože z minerálních vláken. Příčky oddělující obytné prostory od koupelny a WC budou provedeny z cihel plných, ostatní příčky budou sádkartonové. Okno na severní straně do hlavní ulice bude zazděno, zůstane tam jen větrací mřížka pro digestoř. Stávající okna na východní straně budou vyměněna za plastová, splňující současné tepelné technické i akustické požadavky.

Fasáda v této fázi řešena nebude (až v rámci následujících úprav celého RD). Budou vyměněny vstupní dveře, všechny dveře vnitřní a povrchy stropů, stěn a podlah. Vstupní dveře budou mít součinitel prostupu tepla max. 1,2 W/m²K. Podlahy budou v předsíni, WC a koupelně opatřeny keramickou dlažbou, v OP a ložnici vinylovou imitací dřevěných vlýsů. Stěny v koupelně, WC a za kuchyňskou linkou a krbem budou obloženy keramickým obkladem. Ostatní stěny budou opatřeny malbou. Byt se nachází v sousedství silnice 2.třídy, proto budou osazena okna s deklarovaným hlukovým útlumem |R_w=40 (+-1) dB. V těchto místnostech bude větrání zajištěno nuceně pomocí lokálních rekuperačních jednotek Prana 200C Premium.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Benhák ČKAIT 0500724; 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. Pokud bude stavba vykonávána svépomocí, bude zajištěn dohled prováděný oprávněnou osobou – stavbyvedoucím.
5. Pro zařízení staveniště budou využity výhradně pozemky stavebníka.
6. Stavba bude prováděna výhradně z pozemků stavebníka.
7. **Pokud bude v rámci stavby třeba využít pozemky jiných vlastníků (třetích osob), bude tak učiněno pouze s jejich písemným souhlasem, který bude doložen ke kolaudačnímu řízení.**
8. 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.
9. Stavba musí být opatřena štítkem "STAVBA POVOLENA" s označením stavby, se jménem stavebníka atd. viz. platná legislativa (vyhl. č. 149/2002 §17).
10. **Na stavbě bude veden stavební deník. Stavba bude prováděna v souladu s prováděcí dokumentací.**
11. Stavba bude řádně zabezpečena a označena, tak aby neohrožovala život a zdraví lidí a zvířat a případně dopravu na přilehlých místních komunikacích.
12. Pro stavbu budou použity pouze materiály v souladu s § 153 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. Při stavbě budou dodržena ustanovení § 145 až 152 stavebního zákona, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
15. Před zahájením stavby budou vytyčena všechna podzemní zařízení a informování příslušní správci sítí, kterých by se provádění stavby mohlo týkat.
16. 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.
17. 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.
18. 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).
19. 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, účelové komunikace budou řádně čištěny atd.
20. S odpady vznikajícími z výstavby bude zacházeno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
21. 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.
22. Budou splněny podmínky závazného stanoviska KHS Libereckého kraje ze dne 4.9.2025 pod č.j. KHSLB 20567/2025:
Před kolaudací stavby bude předložen protokol o měření hluku prokazující dodržování hygienického limitu hluku z provozu na pozemní komunikaci I/14 v chráněném vnitřním prostoru stavby objektu Lučany nad Nisou č.p. 313 (nejexponovanější obytná místnost) pro noční dobu, na doložení souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
23. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Igor Lazarov, nar. 6.2.1979, Lučany nad Nisou 313, 468 71 Lučany nad Nisou
Iveta Lazarov, nar. 10.12.1978, Lučany nad Nisou 313, 468 71 Lučany nad Nisou

Odůvodnění:

Dne 13.10.2025 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
- Plná moc k zastupování stavebníka
- Závazné stanovisko JES vydané MMJN dne 16.12.2024 pod sp.zn. 8234/2024/OŽP/Šál
- Závazné stanovisko KHS Libereckého kraje ze dne 4.9.2025 pod č.j. KHSLB 20567/2025
- Souhlas města Lučany nad Nisou se stavebními úpravami

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 BV – plochy obytné - bydlení v rodinných domech, jejíž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech, přípustným využitím těchto ploch jsou stavby pro rodinné bydlení a stavby související. Protože se jedná o vnitřní stavební úpravy s drobnou změnou vzhledu, bez rozšíření stavby (přístavby) nebo nástavby, má se za to, že jsou podmínky územního plánu splněny. Stavba bude nadále stavbou pro bydlení, svým charakterem bude nadále rodinným domem.

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

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.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Ing. Jiří Benhák, IDDS: izvp39e
místo podnikání: Lužická č.p. 998, 464 01 Frýdlant v Čechách
zastoupení pro: Igor Lazarov, Lučany nad Nisou 313, 468 71 Lučany nad Nisou
zastoupení pro: Iveta Lazarov, Lučany nad Nisou 313, 468 71 Lučany nad Nisou
2. Město Lučany nad Nisou, IDDS: jfubvnq
sídlo: Lučany nad Nisou č.p. 333, 468 71 Lučany nad Nisou

dotčené správní úřady

3. 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
4. Magistrát města Jablonec nad Nisou, oddělení životního prostředí a státní památkové péče, 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.