



MUJNX0101T0G

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 10701/2026/SPR/SÚ/Za
Č.j.: 98938/2026
Záměr: Z/2026/20159
Vyřizuje: Zahálková
Tel.: 483 357 218
E-mail: zahalkova@mestojablonec.cz
Vyhотовeno dne: 4.9.2026

Michaela Cillerová
Arbesova 5298/63
Mšeno nad Nisou
466 04 Jablonec nad Nisou 4

Tomáš Jakoubek
28. října 1930/20
466 01 Jablonec nad Nisou 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 21.6.2026 podali

Tomáš Jakoubek, nar. 4.4.1979, 28. října 1930/20, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
Michaela Cillerová, nar. 15.1.1975, Arbesova 5298/63, Mšeno nad Nisou, 466 04
Jablonec nad Nisou 4,
kteřou zastupuje TOMÁŠ JAKOUBEK, nar. 4.4.1979, 28. října 1930/20, 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 rodinného domu“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 897/5 v katastrálním území Jablonecké Paseky, obec Jablonec nad Nisou.

Stavba obsahuje:

Záměrem je novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce. Jedná se o zděný, podsklepený, dvoupodlažní objekt, bez obytného podkroví, který bude zastřešen sedlovou střechou o sklonu 30°. Objekt RD bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,925 x 11,55 m.

V 1.PP bude garáž, sklad, domácí dílna, schodiště a technická místnost. V 1.NP bude chodba, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 2x pokoj a koupelna s WC a ve 2.NP bude zádveří, chodba, 5x pokoj, koupelna a WC.

Vytápění objektu je navrženo teplovodní, v kombinaci podlahového vytápění a teplovodních otopných těles. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody je navrženo tepelné čerpadlo systému země/voda s napojením primárního okruhu na zemní vrt na pozemku investora. Větrání bude zajištěno vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací tepla, kdy přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu bude na severovýchodní fasádě objektu přes tlumiče hluku.

Objekt bude napojen na veřejné rozvody elektroinstalace ze stávající přípojky NN, stávající pilíř elektroměrového rozdělovače na hranici pozemku parc. č. 1716/3 k.ú. Jablonecké Paseky. Napojení bude vedeno zemním kabelem do skladu v 1.PP objektu, kde bude umístěn domovní rozvaděč. Délka připojení od elektroměrového rozvaděče k domovnímu rozvaděči je 33 m. Zdrojem pitné vody je stávající průzkumný vrt na pozemku stavebníka parc. č. 897/5. Vodovodní přípojka PEHD 32 x 3 je vedena v délce 14,3 m k severovýchodní stěně rodinného domu a prostupem ve zdivu k domovnímu uzávěru v technické místnosti v 1.PP objektu. Splaškové odpadní vody budou odvedeny kanalizační přípojkou PVC 160 do domovní ČOV na pozemku parc. č. 895/1, vše k.ú. Jablonecké Paseky. Přечиštěné vody budou vsakovány na pozemku stavebníka.

Dešťové odpadní vody ze střech objektu budou vedeny okapovými žlaby a svody potrubím PVC DN 160 do retenční nádrže o objemu 8 m³ a dále použity na zalévání pozemku investora. Systém zpětného odběru dešťových vod není předmětem řízení. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou vsakovány mezerami ve zpevnění (polovegetační tvárnice).

Přístup a příjezd k objektu bude z komunikace na pozemku parc. č. 1716/1 k.ú. Jablonecké Paseky (ul. Pod Kynastem). Doprava v klidu bude zajištěna v garáži a na zpevněných plochách na pozemku stavebníka.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace v řízení o povolení záměru; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Každá změna proti schválené projektové dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána se všemi dotčenými orgány.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu 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.
4. 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.
5. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popř. jejich kopie.
6. Stavebník je povinen podle § 160 stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
7. Na stavbě bude veden stavební deník dle ust. § 166 stavebního zákona, v platném znění.
8. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat zákonná ustanovení týkající se bezpečnosti práce na staveništi a ochrany zdraví.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
11. Na stavbě budou provedena protiradonová opatření v rozsahu pro střední radonový index. O provedení a kontrole provedených opatření bude proveden zápis oprávněnou osobou do stavebního deníku.

12. Při realizaci stavby musí být dodrženy veškeré podmínky stanovené v řešení požární bezpečnosti.
13. Náhradu případných škod, vzniklých při výstavbě, či zkušebním provozu, lze uplatnit u investora stavby. Pokud nedojde k dohodě pak podle občanského zákoníku u soudu.
14. 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.
15. 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.
16. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky všech dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.
17. Budou splněny podmínky Dopravní inspekce ČR Policie ČR Libereckého kraje, Územní odbor Jablonec nad Nisou, č.j. KRPL-54591/ČJ-2026-180406-04 stanovisko ke zřízení sjezdu z pozemní komunikace ze dne 2.6.2026.
18. Budou splněny podmínky vyjádření vlastníka k připojení nemovitosti nebo jiné komunikace na místní komunikaci:
Statutární město Jablonec nad Nisou jako vlastník místní komunikace v ul. Pod Kynastem (ppč 1716/1), k.ú. Jablonecké paseky, obec Jablonec nad Nisou souhlasí s povolením vybudování dvou sjezdů z této místní komunikace v ul. Pod Kynastem), první sjezd na pozemek parc. č. 1716/3 a druhý sjezd na pozemek parc. č. 897/5 přes pozemek 1716/3 z důvodu dopravního připojení k novostavbě a parkovacímu stání, při splnění následujících podmínek:
 1. Napojení komunikace bude provedeno se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou se snadno čistitelným bezprašným povrchem.
 2. Případná brána zabezpečující vjezd na pozemek se nesmí otvírat směrem do místní komunikace.
 3. 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 šterbinového žlabu. Pokud napojení komunikace vede přes odvodňovací příkop, musí být sjezd opatřen propustkem s dostatečným průměrem, aby nedocházelo k vytékání srážkové vody z příkopu.
 4. 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.
 5. Oprava povrchu komunikací 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.
 6. Technickou a zimní údržbu sjezdu a případně vzniklého propustku si provádí žadatel sám a na vlastní náklady.
 7. Tento souhlas nenahrazuje povolení stavebních a výkopových prací příslušnými úřady.

III. Podle § 10 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších zákonů

p o v o l u j e

připojení nemovitosti na místní komunikaci (pozemek parc. č. 1716/1) na pozemek parc. č. 897/5 přes pozemek 1716/3, vše v katastrálním území Jablonecké Paseky.

- IV. Podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), v souladu s ust. § 18 odst. 1 a § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, uděluje

souhlas

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

k povolení na stavbu: rodinný dům a zpevněné plochy

z parc. č.:	897/5	katastrální území: Jablonecké Paseky
o výměře celkem:	124 m ²	kód BPEJ 84078, V. třída ochrany
Vlastní stavba:	108 m ²	
Zpevněné plochy:	16 m ²	
Celkem	124 m ²	

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 situační výkres č. C.3 z 01/2026, který je přílohou souhlasu (plocha odnětí včetně manipulačního prostoru okolo staveb a zpevněných ploch - cca 310 m²) provedení skryvky ornice o tloušťce 20 cm.
 - 3) Cca 62 m³ skryté zeminy bude uloženo na deponii na parc. č. 897/1 v katastrálním území Jablonecké Paseky 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. Zbýlá skrytá ornice bude použita při ozelenění okolí stavby a k sadovým úpravám.
 - 6) Srážkové vody budou využívány na pozemku parc. č. 897/5 v k. ú. Jablonecké Paseky, v souladu s principy přirozeného zadržování vody v krajině.
 - 7) Po dokončení stavby zajistit geometrické zaměření odňaté plochy a 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.
- Zbýlá část pozemku, která zůstane ponechána v ZPF ponese kulturu zahrada.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Jakoubek, nar. 4.4.1979, 28. října 1930/20, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

Michaela Cillerová, nar. 15.1.1975, Arbesova 5298/63, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4

Odůvodnění:

Dne 21.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost byla doplněna dne 3.9.2026.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů
- souhlasy vlastníků dotčených pozemků
- vyjádření vlastníků sítí technické infrastruktury.

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 je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů:

- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí - jednotné environmentální stanovisko č.j. 48501/2026 spis. zn. 1246/2026/SPR/OŽPaSPP/Týl ze dne 28.4.2026
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad - rozhodnutí (povolení k nakládání s podzemními vodami) č.j. 75487/2026 spis. zn. 7787/2026/SPR/OVÚ/Vít ze dne 1.7.2026
- Dopravní inspektorát KŘ Policie ČR Libereckého kraje, Územní odbor Jablonec nad Nisou, č.j. KRPL-54591/ČJ-2026-180406-04 stanovisko ke zřízení sjezdu z pozemní komunikace ze dne 2.6.2026
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci - souhlasné závazné stanovisko č.j. KHSLB 12002/2025 záměr Z/2025/1136310 ze dne 28.5.2026

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy jsou kladná a podmínky v nich stanovené stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí. Součástí dokladů jsou stanoviska vlastníků dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž podmínky jsou součástí rozhodnutí. Povinnost splnění některých podmínek je přímo stanovena stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy. Zhotovitel stavby je podle § 163 odst. 2 písm. b) stavebního zákona povinen zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývající z jiných právních předpisů (v daném případě např. zák. č. 458/2000 Sb., č. 274/2001 Sb., č. 127/2005 Sb. aj.), stavební úřad splnění podmínek uvedl souhrnně v podmínkách č. 14 - 17 pro provedení stavby v části II. výroku rozhodnutí.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Pozemek parc. č. 897/5 v katastrálním území Jablonecké Paseky je dle ÚP Jablonec nad Nisou vymezen jako součást zastavitelné plochy kategorie BP 1 Plochy bydlení - příměstské, součást lokality BP1.171. Přípustným využitím ploch BP je bydlení – rodinné domy a základní vybavenost území odpovídající podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy. Požadavky na stanovené podmínky pro využití pro plochy BP záměr splňuje. Část záměru zasahuje do plochy VK Plochy veřejných prostranství – komunikace, hlavní využití těchto ploch je veřejně přístupné plochy a komunikace k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití - sjezd zajišťuje přístup pro plochu bydlení, v přípustném využití je v základní vybavenosti území také parkování OA (bez přístřešku). Do doby změny ÚP by tato část pozemku měla být veřejně přístupná. Záměr „Novostavba rodinného domu“ je v souladu s ÚP Jablonec nad Nisou.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Statutární město Jablonec nad Nisou, Štěpánka Pillerová, CETIN a.s., 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 povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 1.9.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Tomáš Jakoubek, 28. října č.p. 1930/20, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
zastoupení pro: Michaela Cillerová, Arbesova 5298/63, 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. Štěpánka Pillerová, Pod Kynastem č.p. 29/6, Jablonecké Paseky, 466 02 Jablonec nad Nisou 2
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dotčené správní úřady

6. 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
7. Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

Podle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení, vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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