



MUJNX01O6K24

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 12716/2026/SPR/SÚ/Sik
Č.j.: 102876/2026
Záměr: Z/2026/30669
Vyřizuje: Olga Siková
Tel.: 483 357 536
E-mail: sikova@mestojablonec.cz
Vyhotoveno dne: 16.9.2026

Radim Kořínek
Jindřichov 97
Lučany nad Nisou
466 02 Jablonec nad Nisou 2

Lucie Kořínková
Jindřichov 97
Lučany nad Nisou
466 02 Jablonec nad Nisou 2

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 16.2.2026 podali a dne 15.9.2026 naposledy doplnili:

Lucie Kořínková, nar. 25.7.1993, Jindřichov 97, Lučany nad Nisou, 466 02 Jablonec nad Nisou 2,
Radim Kořínek, nar. 3.6.1992, Jindřichov 97, Lučany nad Nisou, 466 02 Jablonec nad Nisou 2,
které oba zastupuje:

Martina Kurková, nar. 27.12.1988, 1. máje 4363/17, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4

(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:

RD č.p. 97 Lučany n. N. - Rekonstrukce podkroví, přístavba zádveří a komplexní zateplení a nová DČOV

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 402/1, parc. č. 1109/2, 1109/1 v katastrálním území Jindřichov nad Nisou.

Stavba obsahuje:

Jedná o stavební úpravy stávajícího podkroví rodinného domu č.p. 97 v Lučanech nad Nisou, včetně zastřešení.

Přístavbou vstupního zádveří a jeho přestřešením dojde k vytvoření kolmého traktu na stávající obdélníkový půdorys stavby. Dispozičně bude přístavba zádveří tvořena společným vstupním prostorem pro bytovou jednotku v 1.NP a podkrovní byt. Ze společného zádveří bude uzavíratelný vstup do 1.NP a nové schodiště do podkroví. Na konci schodiště v 2.NP budou vstupní dveře do podkrovního bytu. V části přístavby v 1.NP je nově situováno WC s venkovním přístupem. Stávající byt v 1.NP nebude dispozičně měněn. 2.NP- podkrovní byt: Za vstupními dveřmi je navrhována prostorná chodba s volným průchodem do hlavní obytné místnosti. Ta bude účelově dělena na část kuchyňské linky, prostoru pro stolování a prostoru pro trávení volného času. Z chodby budou uzavřené vstupy do 3 samostatných pokojů-ložnic a 2 koupelen s WC. Na podlaží bude umístěna i malá technická místnost s pračkou a sušičkou. V podhledu chodby bude zabudován stropní výlez se skládacím schodištěm do půdního prostoru. Prostory na odkládání ostatního sportovního a volnočasového vybavení budou tak jako doposud v suterénních prostorách stávajícího RD.

Stávající objekt je zděný s podzemním- suterénním podlažím, obytným podlažím v 1.NP a podkrovním bytem pod sedlovou střechou. RD je zděný s keramobetonovým stropem nad suterénním podlažím a dřevěným dvoutrámovým stropem nad 1.NP. Zastřešení je provedeno klasickou tesařsky vázanou konstrukcí s plechovou krytinou. Vstup do podkrovního bytu je veden přes obytné části 1.NP.

Návrh řeší odbourání stávajícího podkroví a posílení stávající stropní konstrukce nad 1. NP za účelem vynesení nových vaznic střešní konstrukce. Výstavba nového podkroví bude řešena klasickou tesařskou konstrukcí s vyzdívanými štíty, zpevněním obvodového zdiva železobetonovým ztužujícím věncem v úrovni stávající stropní konstrukce a podezdívkou pod pozednice. Zároveň budou provedeny betonové základové pasy pro přístavbu vstupního zádveří. Nadzákladové zdivo zádveří je navrženo z tepelně izolačních keramických bloků. Projekt dále řeší nové podlahy v podkroví, SDK příčky, nová okna s termoizolačním zasklením trojskly v celém objektu, zateplení obálky obytných prostor a to i stávajícího bytu v 1.NP. Součástí stavebních úprav je i rekonstrukce stávajícího přestřešení terasy v 1.NP novou pochůznou střechou pro vytvoření terasy s využitím pro podkrovní byt.

Technologické řešení počítá s využitím zdrojů vytápění, vody, odpadů a přípojky elektrické energie pro obě bytové jednotky společně. Podkrovní byt bude napojen na stávající teplovodní vytápění pomocí radiátorů. Zdrojem tepla je stávající kotel na suché dřevo případně peletky. Rozvody vody budou napojeny na stávající domovní rozvody. Zdrojem vody je stávající vrtaná studna. Odpadní vody jsou nově řešeny pro celý objekt novou čistírnou odpadních vod. Elektrická energie bude odebírána ze stávající přípojky.

Oproti stávajícímu stavu bude zateplená celá obálka obytných prostor. Zateplení se týká podhledu stropní konstrukce v suterénu, veškerých obvodových stěn s výměnou stávajících oken v 1.NP a nových oken v podkrovní části a nového zastřešení.

Stavba DČOV - Čistírna odpadních vod pro rodinný dům č.p. 97, bude umístěna v severovýchodní části u RD na pozemku st. p. 402/1, parc. č. 1109/1 v katastrálním území Jindřichov nad Nisou.

Součástí stavby je vlastní zařízení ČOV, přívodní a odtokové potrubí, potrubí vzduchu od dmyhadla a výpust do potoka. Nová kanalizační přípojka se bude napojovat na stávající přípojku u jejího ústí do stávajícího septiku. Následně bude přípojka přivádět splaškové vody do ČOV. Vyčištěné odpadní vody budou odváděny k výtoku do Šindelova potoka na hranici vlastního pozemku p.č. 1109/1 v k.ú. Lučany nad Nisou. Dmyhadlo ČOV bude umístěno v suterénu RD, k vlastní čistírně bude vzduch přiváděn vzduchovým potrubím.

Navrhované parametry stavby:

- délka stávající kanalizační přípojky kamenina DN160 k septiku: 2,0 m
- délka nové části kanalizační přípojky PVC DN160 k ČOV: 3,7 m
- délka vzduchového potrubí od dmychadla k ČOV: 4,1 m
- ČOV AT8 s nástavci: - hloubka: 3,0 m, průměr: 1,4 m
- délka přípojky PVC DN 125 od ČOV k výpusti: 3,0 m

Rozhodnutí o nakládání s vodami bylo vydáno dne 2.3.2026 pod sp.zn. 2171/2026/SPR/OVÚ/Ho.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Jiří Fól, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. autorizace: 0500110 a Ing. Pavel Zemler, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství, ČKAIT 0500401, 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. 402/1, parc. č. 1109/2, 1109/1 v katastrálním území Jindřichov nad Nisou, obec Lučany nad Nisou.
6. Pro zařízení staveniště bude využita část pozemku st. p. 402/1, parc. č. 1109/2, 1109/1 v katastrálním území Jindřichov nad Nisou, 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-správcí 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 jakéhokoliv 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 sdělení - stanoviska JES ze dne 15.1.2026 pod sp.zn.15430/2025/SPR/OŽP/Týl a ze dne 4.3.2026 pod sp.zn. 150/2026/SPR/OŽPaSPP/Týl.
21. Budou dodrženy podmínky LČR Správa toků povodí Labe s.p. ze dne 24.11.2025 pod č.j. LCR953/006489/2025.
22. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti ČET Distribuce a.s. ze dne 29.1.2026 pod zn. 001173379243.
23. Budou dodrženy podmínky společnosti CETIN a.s. ze dne 27.1.2026 pod Č. jednací: 23261/26 a ze dne 14.11.2025 pod Č. jednací: 313998/25.
- 24. 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.**
- 25. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radim Kořínek, nar. 3.6.1992, Jindřichov 97, Lučany nad Nisou, 466 02 Jablonec nad Nisou 2

Lucie Kořínková, nar. 25.7.1993, Jindřichov 97, Lučany nad Nisou, 466 02 Jablonec nad Nisou 2

Odůvodnění:

Dne 16.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Naposledy stavebník žádost doplnil dne 15.9.2026

Podklady žádosti:

- PD zpracovaná oprávněnou osobou, včetně plné moci k zastupování stavebníka
- Souhlasy obce a vlastníků sousedních pozemků (Město Lučany nad Nisou, Martina Kunzová, Ing. Daniel Kunz, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast povodí Labe)

- Jednotného enviromentálního stanoviska MMJN odboru stavebního a životního prostředí ze dne stanoviska JES ze dne 15.1.2026 pod sp.zn.15430/2025/SPR/OŽP/Týl a ze dne 4.3.2026 pod sp.zn. 150/2026/SPR/OŽPaSPP/Týl.
- Stanovisko ke stavbě od společnosti ČET Distribuce a.s. ze dne 29.1.2026 pod zn. 001173379243
- CETIN a.s. ze dne 27.1.2026 pod Č. jednací: 23261/26 a ze dne 14.11.2025 pod Č. jednací: 313998/25
- Rozhodnutí SCHKO Jizerské hory ze dne 5.3.2026 pod č.j. SR/0228/LI/2026 – 4 a ze dne 7.1.2026 pod č.j. SR/2288/LI/2025 – 3
- Povolení nakládání s vodami ze dne dne 2.3.2026 pod sp.zn. 2171/2026/SPR/OVÚ/Ho.
- Potvrzení (ne)existence sítí a vyjádření správců sítí ke stavbě

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

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující **povolení výjimky** nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil **souhlasy všech účastníků řízení se záměrem**, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

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

Dotčená plocha se nachází dle platného ÚP Města Lučany nad Nisou v plochách BR – plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené, kde jako hlavní využití je uvedeno bydlení v rodinných domech. Navrhované řešení splňuje podmínku hlavního využití. Z hlediska prostorového uspořádání přestavba podkroví a přístavba vstupního zádveří nevybočí z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Stávající podlažnost bude zachována. Zastavěná plocha včetně přístavby nepřesáhne 180 m². RD bude mít zastavěnou plochu pouze 118 m². Z hlediska koeficientu zastavění stávající stavba včetně přístavby a zpevněných ploch dosáhne výměry 313 m² což je 19,2%.- povoleno 20%. Navrhované úpravy splňují i podmínky prostorového uspořádání.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 402/2, parc. č. 1108/2, 1106/2, 1106/5, 1092, 1091/1 v katastrálním území Jindřichov nad Nisou, parc. č. 2214/1, 2214/7 v katastrálním území Lučany nad Nisou, dále pak správci sítí dotčených stavbou, správce vodního toku, včetně dotčené obce v jejímž katastru se stavba nachází:

Město Lučany nad Nisou

Martina Kunzová, Ing. Daniel Kunz
ČEZ Distribuce, a. s.
CETIN a.s.
Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast povodí Labe

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. Martina Kurková, IDDS: g7gewex
trvalý pobyt: 1. máje č.p. 4363/17, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
zastoupení pro: Radim Kořínek, Jindřichov 97, Lučany nad Nisou, 466 02 Jablonec nad Nisou 2
zastoupení pro: Lucie Kořínková, Jindřichov 97, Lučany nad Nisou, 466 02 Jablonec nad Nisou 2
2. Město Lučany nad Nisou, IDDS: jfubvng
sídlo: Lučany nad Nisou č.p. 333, 468 71 Lučany nad Nisou
3. Martina Kunzová, Ke Stromečkům č.p. 1363, 253 01 Hostivice
4. Ing. Daniel Kunz, Ke Stromečkům č.p. 1363, 253 01 Hostivice
5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
7. Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast povodí Labe, IDDS: e8jcfns
sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

dotčené správní úřady

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

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.