



MUJNX01KZ2HY

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 1375/2026/SPR/SÚ/Fu
Č.j.: 14158/2026
Záměr: Z/2025/177364
Vyřizuje: Blanka Funke
Tel.: 483 357 210
E-mail: funke@mestojablonec.cz
Vyhотовeno dne: 6.2.2026

Statutární město Jablonec nad Nisou
Mírové náměstí 3100/19
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 5.12.2025 podal

Statutární město Jablonec nad Nisou, IČO 00262340, Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1,
které zastupuje Michaela Pluchová, IČO 44214308, nar. 13.6.1968, Janáčkova 230/39,
Vrchoslavice, 466 06 Jablonec nad Nisou 6

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212, 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení změnu stavby:

č.p. 482, Mírové náměstí 14, Jablonec nad Nisou

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 60/1 v katastrálním území Jablonec nad Nisou.

Stavba obsahuje:

Předmětem záměru jsou stavební úpravy bytového domu Mírové náměstí 482/14, Jablonec nad Nisou.

Objekt je čtyřpodlažní, v přízemí jsou nebytové prostory využívané jako restaurace. Ve 2. NP, které je předmětem záměru, se nyní nachází 2 byty. Místo nich bude nebytový prostor určený pro psychiatrickou lékařskou službu s kanceláři a zázemím. Ve 3. a 4. NP jsou byty, po 2 na každém podlaží.

V rámci 2. NP jsou navrženy prostory pro veřejnost – čekárna, konzultační místnosti, hygienické zázemí.

Stavební úpravy budou probíhat výhradně uvnitř objektu v rámci 2.NP. Dojde ke zřízení několika nových dveřních otvorů v nosných stěnách, zazdění stávajících otvorů, které nejsou dále funkčně využívány, kontrole skrytých konstrukcí – zejména stropních systémů, instalačních šachet a napojení přiček, s cílem ověřit jejich technický stav a případně navrhnout lokální sanace.

V rámci stavebních úprav nedochází k zásahům do obvodového pláště ani základových konstrukcí a jsou omezeny na nezbytné úpravy dispozic, obnovu povrchů a výměnu technických rozvodů. V místech, kde požárně bezpečnostní řešení (PBR) vyžaduje výměnu konstrukcí, jsou navrženy repliky původních prvků, které odpovídají původnímu materiálovému i tvarovému řešení. Nové dělicí příčky budou provedeny jako sádrokartonové, např. typu Knauf W112 s dvojitým opláštěním, profil CW75, desky 2x 12,5 mm white (green). V koupelně budou provedeny předstěny z tenkostěnných ocelových profilů opláštěná dvojitým záklopem ze sádrokartonových desek do vlhka (green). Předstěna bude využita pro vedení instalací ZTI.

Objekt je napojen na veřejné technické sítě: vodovod, kanalizaci, elektroinstalaci a plynovod.

Technologické řešení zahrnuje nové rozvody elektroinstalace, vody a kanalizace, nové ústřední vytápění (včetně rozvodů a umístění otopných těles), obnovu podlahových vrstev včetně akustické izolace, výměnu hygienického vybavení. Vytápění bude nově řešeno jako ústřední, s přípravou na napojení na centrální zásobování teplem. Rozvody budou navrženy tak, aby v budoucnu umožnily zpětné rozdělení 2. NP na dvě samostatné bytové jednotky – tj. samostatné větve pro topnou vodu, teplou užitkovou vodu (TUV) a studenou vodu (SV). V rámci této etapy bude provedena technická příprava na připojení k CZT, včetně rozvodů, otopných těles a regulačních prvků.

Přístup ke stavbě je zajištěn z veřejného prostoru pěší zóny. V rámci interiéru je přístup do 2. NP řešen stávajícím výtahem a schodištěm.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Marek Nový, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0501054, Ing. Radek Ondráček, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0501438, Ing. Aleš Vacek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0500348, Martin Lomský ČKAIT 0500383; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po dokončení stavby.
3. 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 ji zde až do dokončení stavby. Stavebník je povinen 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.
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). Případné změny v těchto skutečnostech musí být neprodleně oznámeny stavebnímu úřadu.
5. 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.
6. Stavebník je v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k této dokumentaci. Stavebník je dále povinen zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění 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 stavebních prací je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon. č. 309/2006 Sb. z 23.5.2006, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) v platném znění, nařízení vlády č. 591/2006 o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., pro práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a na ně navazujících ustanovení příslušných technických norem.
11. Náhradu případných škod, vzniklých při výstavbě, či zkušebním provozu, lze uplatnit u investora stavby. Pokud nedojde k dohodě pak podle občanského zákoníku u soudu.
12. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a státní památkové péče ze dne 4.11.2025, č.j. 116402/2025, sp. zn. 12999/2025/SPR/OŽP/Šr:
 - Před začátkem stavebních prací bude svolán kontrolní den, kde bude ověřen postup obnovy. Další kontrolní dny budou konány dle potřeby za účasti zástupců státní památkové péče.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 235 stavebního zákona. K žádosti o kolaudační rozhodnutí budou doložena vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy, doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy, protokol o převzetí stavby, příp. písemné vyjádření zhotovitele stavby, že stavba je postavena v souladu s projektovou dokumentací.

Před uvedením stavby do užívání bude Krajské hygienické stanici Libereckého kraje se sídlem v Liberci předložen protokol o měření elektrického osvětlení a rovnoměrnosti osvětlení na trvalých pracovištích: sesterna (místnost č. 2.103), recepce (místnost č. 2.106), ordinace (místnost č. 2.107) a kanceláře (místnosti č. 2.113, 2.114 a 2.121), který prokáže, že instalované elektrické osvětlení je provedeno v souladu s požadavkem § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., 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, a ČSN EN 12464-1.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

Odůvodnění:

Dne 5.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad vyhodnotil předmětné území a možný vliv stavby na okolní nemovitosti a stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona.

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. Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na

výstavbu. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Dle Územního plánu Jablonec nad Nisou (dále jen „ÚP“) se stavba nachází ve stabilizovaném území. V grafické části ÚP Jablonec nad Nisou se stavba nachází v plochách s rozdílným způsobem využití s názvem plochy smíšené obytné – centrální (dále jen „SC“), kde jsou v přípustném využití domy smíšené funkce, občanské vybavení a bydlení. Záměr řeší stavební úpravy 2.NP, kde dochází ke změně bytových jednotek na ordinaci lékaře. Záměr je v souladu s ÚP, jelikož všechna jeho funkční využití jsou dle ÚP v přípustném využití dané plochy. Jedná se o dům smíšené funkce. U domů smíšené funkce stanovuje ÚP, že jejich funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a min 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy jsou kladná.

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 odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí – jednotné environmentální stanovisko ze dne 14.11.2025, č.j. 121390/2025, sp. zn. 12612/2025/SPR/OŽP/Týl.
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou – závazné stanovisko ze dne 29.9.2025, č.j. HSLI- 2550-3/JN-2025.
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a státní památkové péče – závazné stanovisko 4.11.2025, č.j. 116402/2025, sp. zn. 12999/2025/SPR/OŽP/Šr.
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci – závazné stanovisko ze dne 21.10.2025, č.j. KHSLB 23186/2025, sp. zn. S-KHSLB 23186/2025.

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

Při vymezování okruhu účastníků řízení o záměru dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší stavebníkovi, obci na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastníkovi pozemku a stavby na kterých má být záměr uskutečněn. Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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 projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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.

Ing. Mgr. Ivana Řimnáčová v.r.
pověřená zastupováním funkce vedoucího odboru stavebního a dopravního

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Michaela Pluchová, IDDS: byzh99r
místo podnikání: Janáčkova č.p. 230/39, Vrkoslavice, 466 06 Jablonec nad Nisou 6

dotčené správní úřady

2. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj
sídlo: Palackého č.p. 4680/91, Mšeno nad Nisou, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
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, 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.