



MUJNX01L3KQA

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 1873/2026/SPR/SÚ/Mul
Č.j.: 17672/2026
Záměr: Z/2025/151624
Vyřizuje: Vladimír Kraus
Tel.: 483 357 215
E-mail: kraus@mestojablonec.cz
Vyhотовeno dne: 17.02.2026

Společenství vlastníků jednotek domu Josefa Hory 4115/27, Jablonec nad Nisou
Josefa Hory 4115/27
Mšeno nad Nisou
466 04 Jablonec nad Nisou 4

ROZHODNUTÍ**ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM****Výroková část:**

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 6.2.2026 podalo

Společenství vlastníků jednotek domu Josefa Hory 4115/27, Jablonec nad Nisou, IČO 28740882, Josefa Hory 4115/27, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4, kterého zastupuje INGPRO CZ s.r.o., IČO 25429329, Na Náspu 3057, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

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

I. Podle § 197, 211 a 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

stavební úpravy, sanace a zateplení obálky bytového domu včetně zastřešení vstupů bytového domu Josefa Hory 4115/ 27

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 403/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 403/413 (ostatní plocha) v katastrálním území Mšeno nad Nisou, který byl povolen stavebním povolením vydaným dne 31.03.2025 pod spis.zn.:1968/2025/SPR/SÚ/Her č.j.: 31547/2025.

V rámci změny stavby před dokončením je řešena změna zastřešení severozápadního vstupu včetně bezbariérové rampy. Bude odstraněno komplet schodiště, ŽB boky a stříška na podestě vstupu. Podesta bude prodloužena a bude realizováno nové ocelové schodiště s teracovými stupni s podstupnicí. Hloubka podesty je 2660mm. Bezbariérová rampa se třemi rameny a dvěma mezipodestami z pororostu bude mít ocelovou pozinkovanou konstrukci. Venkovní schodiště bude zastřešeno pultovou střechou se spadem 4%, bok podesty opláštěn deskami

CETRIS, vstupní schodiště chráněno zasklením v AL nosných profilech. Nosná konstrukce zastřešení bude tvořena ocelovou konstrukcí z válcovaných profilů, které ponese veškeré zatížení stálé i nahodilé. Stupně schodiště prefabrikované teracové, střešní finální krytinu bude tvořit šedý hydroizolační nátěr na betonové desce. Pultová střecha bude odvodněna okapem na volný terén. Bezbariérová rampa a nové řešení vstupu do objektu neovlivní soulad stavby s okolím.

- Obestavený prostor bezbariérové rampy - 40 m³;
- zastavěná plocha - 27 m²;
- podlahová plocha - 23 m²;
- obestavený prostor zastřešeného vstupního schodiště - 40 m³;
- zastavěná plocha - 10 m²;
- podlahová plocha - 4,7 m².

Umístění stavby je patrné z přiložené situace.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod záměrem Z/2025/151624; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena dodavatelsky. Stavebník předem 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).
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.
4. 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.
5. Na stavbě bude veden stavební deník dle ust. § 166 stavebního zákona, v platném znění.
6. Pro stavbu mohou být použity pouze materiály podle ust. § 153 stavebního zákona.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona 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 ochranu zdraví při práci na staveništích.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
9. Před zahájením stavebních prací zajistí investor na místě vytyčení všech vedení a zařízení jejich správci či jejich vlastníky a po dobu výstavby v daném úseku zabezpečí technický dozor správců – vlastníků dotčených sítí. Při stavbě budou respektována i veškerá zařízení ve vlastnictví fyzických osob a budou vytyčena za účasti vlastníka tohoto zařízení.
10. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen energetický zákon) je při realizaci 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 a v bezpečnostních pásmech plynárenských zařízení určených k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií těchto zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
11. Při realizaci stavby musí být dodrženy veškeré podmínky stanovené v řešení požární bezpečnosti.
12. Stavebník musí dbát na to, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků a staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit.

13. Při stavbě nesmí dojít k omezení užívání sousedních nemovitostí. Musí být zachován nezbytný a bezpečný přístup a příjezd k těmto nemovitostem.
14. Náhradu případných škod, vzniklých při výstavbě, či zkušebním provozu, lze uplatnit u investora stavby. Pokud nedojde k dohodě pak podle občanského zákoníku u soudu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu Josefa Hory 4115/27, Jablonec nad Nisou, Josefa Hory 4115/27, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4

Odůvodnění:

Dne 6.2.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace,
- vyjádření dotčených orgánů,
- souhlasy účastníků řízení.

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.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Záměr se nachází ve stabilizovaném území, v plochách zastavěných a zastavitelných, označených v Územním plánu Jablonce nad Nisou jako plochy BM12 - plochy bydlení městské s hlavním využitím bydlení městské, výšková hladina 12NP + 1 zakončující podlaží. Změnou stavby dojde k rozšíření podlahové plochy o cca 23 m². Změna stavby před dokončením charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace a inženýrské sítě, a nenaruší kvality prostředí a pohody bydlení. Změna záměru je z hlediska funkčního využití v souladu s ÚP Jablonec nad Nisou. Záměr je umístován na pozemek vymezený v zastavitelné ploše, čímž nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny, a tedy naplňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území dle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň realizací záměru nedojde k ohrožení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko dne 10.09.2025 č.j.: 95170/2025, sp.zn.: 10265/2025/SPR/OŽP/Týl.

- HZS Libereckého kraje, souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 17.04.2024
č.j.: HSLI-1101-3/JN-2024

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy jsou kladná.

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

Při vymezování okruhu účastníků správního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší stavebníkovi a obci na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníkově pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Záměrem nemůže být vlastnictví nebo jiné věcné právo k dalším (vzdálenějším) pozemkům přímo dotčeno.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ČEZ Distribuce, a. s., Statutární město Jablonec nad Nisou, CETIN a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Ing. Eduard Hrdina, Alena Jiroutová, Helga Jäckelová, Jaroslav Petrtyl, Kateřina Petrtylová, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

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.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doba 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
pověřená zastupováním funkce vedoucího odboru stavebního a dopravního

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. INGPRO CZ s.r.o., IDDS: 85ab39t
sídlo: Na Náspu č.p. 3057, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek domu Josefa Hory 4115/27, Jablonec nad Nisou, Josefa Hory 4115/27, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
 2. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
 3. Statutární město Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
 4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 5. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1
 6. Ing. Eduard Hrdina, IDDS: cxk6vu2
místo podnikání: Josefa Hory č.p. 4115/27, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
 7. Alena Jiroutová, Josefa Hory č.p. 4115/27, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
 8. Helga Jäckelová, Josefa Hory č.p. 4115/27, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
 9. Jaroslav Petrtyl, Josefa Hory č.p. 4115/27, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
 10. Kateřina Petrtylová, Josefa Hory č.p. 4115/27, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
 11. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu
sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle
 12. ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjqq2
sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
- dotčené správní úřady
13. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj
sídlo: Palackého č.p. 4680/91, Mšeno nad Nisou, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
 14. Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor životního prostředí, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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