



MUJNX01LRWLZ

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 6735/2024/SPR/SÚ/Za
Č.j.: 36817/2026
Vyřizuje: Zahálková
Tel.: 483 357 218
E-mail: zahalkova@mestojablonec.cz
Vyhотовeno dne: 31.3.2026

Tělovýchovná jednota Bižuterie, z.s.
Pražská 4200/20
466 01 Jablonec nad Nisou 1

ROZHODNUTÍ

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) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.6.2024 podal

**Tělovýchovná jednota Bižuterie, z.s., IČO 00526690, Pražská 4200/20, 466 01
Jablonec nad Nisou 1,
který zastupuje Ing. Jiří Fól, IČO 47279133, nar. 11.11.1956, 1. máje 4363/17, Mšeno
nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

vydává společné povolení

kterým schvaluje stavební záměr:

"Rekonstrukce sportovních zařízení, Smetanova ulice, Jablonec nad Nisou"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 4173/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 4173/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 4173/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1076/6 (ostatní plocha) v katastrálním území a obci Jablonec nad Nisou.

Stavba obsahuje:

Jedná se o výstavbu správní budovy sloužící jako zázemí rekonstruovaných a nově navrhovaných sportovních hřišť - víceúčelové hřiště, 2 hřiště na klasický volejbal a 3 hřiště na plážový volejbal a nezbytné vnitroareálové sítě a zpevněné plochy. Správní budova bude nepodsklepená, dvoupodlažní, o půdorysných rozměrech 41,1 x 6,0 m zastřešená nízkou pultovou střechou se sklonem 1,5 % max. výšky 6,16 m.

V 1.NP bude klubovna, krytá terasa, kuchyňka, úklidová místnost, jedna toaleta pro muže a jedna toaleta pro ženy se společnou předsíňkou s umyvadlem, kancelář, kotelna, úklidová místnost s výlevkou, čtyři šatny a dvě umývárny (jedna umývárna pro dvě šatny).

Ve 2.NP bude posilovna, 2 šatny s vlastním hygienickým zázemím (vždy dvě sprchy, dvě toalety, pisoár a dvě umyvadla), relaxační tělocvična, kancelář správce objektu s vlastním hygienickým zázemím.

Objekt bude napojen přípojkami na veřejné inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektro, plyn). Drobné stavby (přípojky do délky 25 m) v souladu s ust. § 171 stavebního zákona nevyžadují rozhodnutí o povolení záměru. Objekt bude vytápěn plynovým kotlem, dále zde budou krbová kamna v klubovně v 1.NP. Teplá voda bude připravována v kombinovaném ohříváči vody napojeného na solární teplovodní panely umístěné na střeše. Likvidace dešťových vod bude provedena zasakovací rýhou pod parkovacími stánkami umístěnou podél východní strany objektu správní budovy. Rýha bude o rozměrech šíře 0,6 m, hloubky 0,6 m a délky 41 m, vyplněna drceným kamenivem frakce 16/63, překryta geotextilií a zámkovou zasakovací dlažbou. Sportovní areál bude vybaven umělým osvětlením umístěným na stožárech výšky 10 m v rozích hřišť (8 stožárů) a areálovým rozvodem užitkové vody. Rozvody sítí technického vybavení budou umístěny na pozemcích st. p. 4173/1, 4173/2, 4173/3 a parc. č. 1076/6, 2402/1 k.ú. Jablonec nad Nisou.

Součástí stavby je i oplocení jednotlivých druhů hřišť a částečná obnova oplocení směrem do uličního prostoru vč. nové branky a brány, nové zpevněné plochy hřišť v celk. ploše 2094 m² (antuka a umělá tráva), venkovních stání pro 16 OA s výměrou 224 m² a areálových chodníků s plochou 212 m² a terénní úpravy v návaznosti na novostavbu objektu a zpevněné plochy na pozemcích parc. č. 4173/1, 4173/2, 4173/3 a parc. č. 1076/6, 2402/1 k.ú. Jablonec nad Nisou.

V rámci stavby dojde ke kácení dřevin: 5 ks břízy bělokoré s obvody kmenů 100, 142, 123, 104 a 140 cm, vše měřeno ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku parc. č. 1076/6 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, v ulici Smetanova, s povinností provedení náhradní výsadby 5 ks listnatého stromu o minimálním obvodu kmene 12 cm zpět na pozemek parc. č. 1076/6 v katastrálním území Jablonec nad Nisou. Ke kácení těchto dřevin byl udělen souhlas Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a státní památkové péče závazným stanoviskem ze dne 6.2.2025 č.j. 12881/2025. Tímto závazným stanoviskem byla také stanovena povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude umístěna na částech pozemků st. p. 4173/1, st. p. 4173/2, st. p. 4173/3, parc. č. 1076/6 v katastrálním území a obci Jablonec nad Nisou, tak, jak je zakresleno a okótováno v situačním výkresu v měřítku 1:250, který je součástí projektové dokumentace pro společné řízení.
3. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace ve společném řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) po dokončení stavby.
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavba bude provedena dodavatelsky. Při provádění stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (§ 152 odst. 3 stavebního zákona). Zhotovitel stavby zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, tj. osobou, která k tomu získala oprávnění podle zvláštního právního předpisu.

8. Odborný dozor na stavbě bude vykonávat osoba splňující podmínky ust. § 153 stavebního zákona.
9. Pro stavbu budou použity pouze materiály podle § 156 stavebního zákona. Stavebník bude uchovávat doklad o ověření požadovaných vlastností použitých materiálů a na požádání je předloží při závěrečné kontrolní prohlídce.
10. Na stavbě bude veden stavební deník dle § 157 stavebního zákona v platném znění.
11. 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.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
13. 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 (kolaudace) stavby.
14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky všech vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dotčených orgánů.
15. Před zahájením zemních prací zajistí investor na místě vytýčení 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 vytýčena za účasti vlastníka tohoto zařízení.
16. 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.
17. 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.
18. Vzhledem k tomu, že součástí stavby jsou zemní výkopové práce, při kterých nelze plně vyloučit možnost archeologických nálezů, je nutno postupovat podle § 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
19. Při realizaci stavby musí být dodrženy veškeré podmínky stanovené v řešení požární bezpečnosti.
20. Každá změna proti schválené projektové dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána se všemi dotčenými orgány.
21. Náhradu případných škod, vzniklých při výstavbě, či zkušebním provozu, lze uplatnit u investora stavby. Pokud nedojde k dohodě pak podle občanského zákoníku u soudu.

III. Uděluje žadatelům dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., souhlas s kácením:

- 5 ks břízy bělokoré s obvody kmenů 100, 142, 123, 104 a 140 cm, vše měřeno ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku parc. č. 1076/6 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, v ulici Smetanova, s povinností provedení náhradní výsadby 5 ks listnatého stromu o minimálním obvodu kmene 12 cm zpět na pozemek parc. č. 1076/6 v katastrálním území Jablonec nad Nisou

za těchto podmínek:

- a) Kácení je možné po získání pravomocného stavebního povolení na stavbu „Rekonstrukce sportovních zařízení, Smetanova ulice“ dle přiložené projektové dokumentace, zhotovitel Ing. Jiří Fól, datum vyhotovení 12/2023.
- b) Kácení bude provedeno v období od 01.9. do 31.03. běžného roku.

IV. Stanovuje žadatelům dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy takto:

Na pozemek parc. č. 1076/6 v katastrálním území Jablonec nad Nisou bude vysazeno 5 ks listnatého stromu o minimálním obvodu kmene 12 cm

za těchto podmínek:

- a) výsadba dřevin bude provedena dle pěstitelsko-sadovnických zásad (kotvení, zálivka, pěstební řezy apod.),
- b) o výsadbu je vlastník pozemku (tedy investor) povinen pečovat po dobu min. 5 let ode dne provedení výsadby,
- c) výsadba bude provedena do doby kolaudace stavby, v případě, že nedojde ke kolaudaci, ale dřeviny budou skáceny, bude náhradní výsadba provedena nejdéle do 15.11.2030,
- d) provedení náhradní výsadby bude vhodným způsobem oznámeno orgánu ochrany přírody nebo bude orgánu ochrany přírody přizván ke kolaudaci stavby.

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze trvale užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy, geometrický plán zaměření stavby včetně vložení staveb do systému IS DTM, doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření, zápis o odevzdání a převzetí stavby, příp. písemné vyjádření zhotovitele stavby, že stavba je postavena v souladu s projektovou dokumentací a platnými předpisy, příp. dokumentaci s vyznačením odchylek oproti ověřené dokumentaci ve společném řízení a další doklady vyplývající z doložených dokladů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tělovýchovná jednota Bižuterie, z.s., Pražská 4200/20, 466 01 Jablonec nad Nisou 1

Odůvodnění:

Dne 26.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 29.5.2025.

Stavební úřad po doplnění podkladů oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad vyhodnotil předmětné území a možný vliv stavby na okolní nemovitosti a stanovil okruh účastníků řízení. Současně stavební úřad poučil účastníky řízení o možnosti vyjádřit se před vydáním rozhodnutí v předmětné věci k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popř. navrhnout jejich doplnění.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí – souhrnné stanovisko ze dne 19.7.2024 č.j. 60505/2024 spis. zn. 5215/2024/OŽP/Kov

- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a státní památkové péče – závazné stanovisko ke kácení dřevin ze dne 6.2.2025 č.j. 12881/2025 spis. zn. 10981/2024/SPR/OŽP/Vav
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a strategického plánování, oddělení územního plánování – závazné stanovisko ze dne 4.7.2024 č.j. 59419/2024 spis. zn. 121/2024/OÚP/Kyz/343
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – závazné stanovisko ze dne 11.7.2024 č.j. KHSLB 20345/2024 spis. zn. S-KHSLB 17018/2024
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – koordinované závazné stanovisko ze dne 12.6.2024 č.j. HSLI-1603-3/JN-2024

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy jsou kladná a stavební úřad zajistil jejich vzájemný soulad tím, že podmínky v nich stanovené zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Dále byla doložena stanoviska a vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, kteří vyslovili souhlas s umístěním stavby a stanovili podmínky pro umístění a provedení stavby. Povinnost splnění těchto podmínek (zjistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu) je přímo stanovena v § 79 odst. 4 a § 153 stavebního zákona a zvláštními právními předpisy.

Stavebník v řízení prokázal, že má ke stavbě a pozemkům, na kterých bude stavba prováděna, vlastnické právo nebo písemný souhlas vlastníka pozemku se stavbou.

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

Při vymezování okruhu účastníků společného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 94k stavebního zákona přísluší (vedle obce, žadatele a vlastníků dotčených pozemků a staveb) osobám, které mají jiné věcné právo k pozemkům, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a na nich existujících staveb, jejichž vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno. Dále toto právní postavení přísluší vlastníkům veřejné technické infrastruktury, kteří mohou být stavbou dotčeni (stavba v ochranném pásmu, napojení na technickou infrastrukturu). Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bude rozhodnutí v souladu s ust. § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doručeno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, kromě účastníků uvedených v § 27 odst. 1 správního řádu, tj. osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn, kterým bude doručeno jednotlivě.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 6473, parc. č. 1072/14, 1072/21, 1074/1, 1074/11, 1074/13, 1074/14, 1076/4, 1076/8, 1078/10, 1078/14, 2402/1 v katastrálním území Jablonec nad Nisou

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Statutární město Jablonec nad Nisou, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., GasNet, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu a jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Mgr. Jan Bureš
vedoucí odboru stavebního a dopravního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Ing. Jiří Fól, IDDS: hjx9iug

místo podnikání: 1. máje č.p. 4363/17, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4

zastoupení pro: Tělovýchovná jednota Bižuterie, z.s., Pražská 4200/20, 466 01

Jablonec nad Nisou 1

Ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou podle ust. § 144 zák. č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

dotčené správní úřady

2. 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

3. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

sídlo: Palackého č.p. 4680/91, Mšeno nad Nisou, 466 05 Jablonec nad Nisou 5

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

5. Magistrát města Jablonec nad Nisou, oddělení územního plánování, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1