



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÝ BROD
Stavební úřad

✉ **468 22 Železný Brod, náměstí 3.května č.p.1**

Spis.zn.: MUZB-SÚ-1314/2026 BRYI

Železný Brod, dne: 29.6.2026

Čj.: MUZB-SÚ-9136/2026-BRYI-511/110

Vyřizuje: Bryknarová, tel. 483 333 923, e-mail: i.bryknarova@zelbrod.cz

Z/2026/62400

ID dokumentace SR00X0255LNM

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Železném Brodě, 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 18.6.2026 podal

Jiří Novotný, IČO 10421874, nar. 26.3.1958, Štefánikova č.p. 223, 468 22 Železný Brod, kterého zastupuje Petra Neumannová, IČO 65192851, Bavlnářská č.p. 527, Podmoklice, 513 01 Semily

(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:

**stavební úpravy stavby pro výrobu a skladování
"pomocné provozy bývalé sklárny - změna užívání a stavební úpravy"
Železný Brod, Průmyslová č.p. 835**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 823 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 826/8 (ostatní plocha), parc. č. 826/9 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Železný Brod.

Stavba obsahuje:

- Současný účel užívání stavby pro výrobu a skladování se rozšiřuje o kanceláře, školící prostory (autoškola, firemní školení apod.), garáže a maloobchodní prodejny. Předmětem stavebních úprav jsou: vnitřní dispoziční úpravy, úpravy fasád, výměna výplní otvorů tepelné obálky, vnější zateplení fasád, zateplení střech, úpravy zdravotnických instalací souvisejících s dispozičními úpravami, instalace řízeného větrání s rekuperací, změna zdroje tepla z plynových kotlů na tepelná čerpadla země/voda se systémem energetických vrtů na pozemku stavby a výměna systému vytápění a ohřevu TUV za nízkoteplotní, výměna elektroinstalace a instalace nástřešní fotovoltaické elektrárny do 100 kWp.

Stavba je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu s možností bezbariérového přístupu. Stavba bude odpojována od stávajícího STL plynovodu. Část budovy s provozním vstupem na západní fasádě je dispozičně přizpůsobena pro potřeby majitele (stavebníka), který bude využívat místnost 1.30 v 1. NP a západní část 2. NP (místnosti 2.02 2.16 a 2.34 2.41). Učebny autoškoly

(m.č. 2.34 a 2.35) nebudou využívány celodenně, výuka bude převážně v odpoledních až podvečerních hodinách případně příležitostně o víkendech. Místnost 2.16 je pro potřeby stavebníka a nemá charakter stálého pracoviště. Druhá část budovy s provozním vstupem na východní fasádě je dispozičně přizpůsobena pro dokončovací, převážně čalounické nábytkářské práce dlouhodobého nájemce v 1. NP v místnostech 1.07 1.29, 1.31 a 1.32., ve 2. NP v místnostech 2.17 2.33. Úpravy nábytkových polotovarů a čalounické práce ve formě fyzicky nenáročné výroby budou zajištěny cca 15ti zaměstnanci (cca 10 žen a 5 mužů), pro které jsou určeny šatny 1.11 a 1.21. Pro všechny pracovníky nájemce je určená denní místnost s kuchyňkou v místnosti č. 2.27, pro část kancelářských pracovníků je určena stávající čajová kuchyňka v m. č. 2.30.

- Kompozice tvarového řešení budovy zůstává zachována. Rovněž zůstává převážně zachováno materiálové a barevné řešení vnějšího vzhledu. Fasády mají navrženou světlou omítku v šedém až béžovém odstínu, okenní rámy a doplňky v odstínech šedé, případně v barvě přírodního hliníku nebo zinku.
- Bude provedeno zateplení střešních pláštů, na hlavní střeše je s ohledem na navrženou instalaci FVE navržena jednoplášťová střecha s klasifikací Broof t3. Na přístavcích a na střeše strojovny výtahu je navržený nový střešní plášť s nadkrokovní izolací s větraným podstřeším s PVC krytinou. Na stávajícím obvodovém plášti bude nejprve provedena vzduchotěsná vrstva (přelepení spár) a vyrovnání, na které bude aplikován vnější tepelně izolační kontaktní systém (ETICS) s izolací z šedého EPS o střední objemové hmotnosti max. 14,25 Kg/m³. V úrovni soklu v úrovni soklu a pro provedení protimrazové clony pod úrovní upraveného terénu bude použit XPS. Navržené výplně otvorů jsou tvořené okny s tepelně izolačním zasklením trojskly, dveře, vrata a ostatní výplně na hranici tepelné obálky budou tepelně izolační. Výplně otvorů v CHÚC typu A mají v souladu s požadavky PBŘ v každém podlaží navržené větrací otvory (okna a/nebo dveře) o min. ploše 2 m². Otevírací mechanismy oken budou manuálně ovládané, smí být nejvýše 1,8 m nad úrovní přilehlé podlahy a musí umožnit otevření bez speciálních nástrojů nebo klíčů. Na jižní fasádě a na V a Z fasádách ve 2. NP jsou na prosklených výplních navržené exteriérové hliníkové horizontální motoricky ovládané žaluzie. Vnitřní příčky jsou navržené zděné vápenopískové (VPC). Povrchy stěn budou v místnostech se sociálními zařízeními omyvatelné (s keramickými obklady či stěrkami). V sociální zařízení jsou navržené podhledy zakrývající rozvody instalací a vzduchotechnické jednotky s rekuperací tepla, snížená světlá výška místností sociálních zařízení bude min. 2,3 m. Podlahy budou využity převážně stávající, podlahové krytiny budou voleny s ohledem na druh provozu (v sociální zařízení a úklidových místnostech omyvatelné) s příslušnou protiskluzovou úpravou a požadavky PBŘ. Vnitřní dveře budou typové obložkové otočné na svislých čepech s protipožární odolností a vybavením samozavírači dle PBŘ.
- Stavba obsahuje obvyklé zdravotnické instalace s rozvodem pitné vody (SV) a teplé užitkové vody (TUV) s ohřevem v zásobnících ohříváných tepelnými čerpadly. Zásobování vodou je stávajícími přípojkami z areálového vodovodu, napojení bude ponecháno a nebude měněno včetně umístění měření spotřeby.
- Stavba je napojena na areálovou kanalizaci a napojení nebude měněno, přípojky vody a kanalizace včetně vnějších rozvodů a vnitřního rozvodu plynu nebudou měněny ani upravovány. Budou provedeny úpravy vnitřních rozvodů vodovodu a kanalizace vyvolané dispozičními úpravami, základní koncepce nebude měněna. Nové rozvody kanalizace budou provedeny ze standardních potrubních systémů z PVC s odvětráním jednotlivých odpadních (stoupacích) potrubí nad střechu, případně, kde je to vhodné, s přivětrávacími hlavicemi. Systém odvodu srážkových vod ze střechy s vnitřními vtoky sloupy bude zachován beze změny. Úpravy Instalací ZTI jsou navrženy ze standardních trubních systémů a budou provedeny v souladu s platnými zákonnými předpisy, z nich vyplývajícími normami a dle technologických předpisů výrobců trubních systémů.
- Stavba je nyní napojena na plyn stávající nadzemní STL přípojkou, tato přípojka bude odstraněna a budova nebude na rozvod plynu napojena.
- Stávající sestava dvou plynových kotlů bude nahrazena kaskádou 2 tepelných čerpadel země/voda o celkovém max. výkonu 70 kW s chladivem R290, s energetickými vrty na pozemku stavby pro vytápění a ohřev TUV. V souvislosti ze změnou zdroje tepla bude instalován nový nízkoteplotní vytápěcí systém s podstropními fancoily, který bude v letním období využit i prochlazení.

- Stavba bude nově vybavena tzv. řízeným větráním se zpětným získáváním tepla z odváděného vzduchu (tzv. rekuperací). Navrženy jsou 4 větrací jednotky s rekuperací tepla umístěné pod stropem v sociálních zařízeních. Stávající vzduchotechnická zařízení budou demontována.
- Ve stavbě budou nově provedeny elektrické instalace, fotovoltaická elektrárna a hromosvod ve standardním provedení s ohledem na požadavky PBR, stávající nákladní výtah bude ponechán beze změny. Dešťové vody ze střech stavby budou likvidovány stávajícím kanalizačním systémem. Přístup a příjezd ke stavbě je stávající.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X0255LNM, kterou vypracoval Ing. arch. Ivan Kraus ČKA 02525; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; smlouva s dodavatelem stavby bude předložena stavebnímu úřadu včetně jeho oprávnění k provádění tohoto druhu staveb.
5. Stavebník a stavbyvedoucí odpovídají za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací.
6. Před zahájením zemních prací bude provedeno vytyčení všech inženýrských sítí a při provádění stavby budou tato zařízení respektována a stavebník dodrží podmínky jednotlivých správců sítí dle jejich vyjádření, které jsou obsaženy v projektové dokumentaci záměru, zejména:
 - CETIN a.s., vyjádření ze dne 31.3.2026, č.j. 88102/26
 - Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření ze dne 15.4.2026, zn. SCVKZAD277000/LI/Za
 - GasNet, s.r.o., vyjádření ze dne 17.4.2026, zn. 5003546566
 - ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření ze dne 3.6.2026, zn. 001177852108
 - ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření (souhlas s činností) ze dne 3.6.2026, zn. 001177851953
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 27.4.2026, č.j. KHSLB 09538/2026:

Se stavbou „Pomocné provozy bývalé sklárny – změna užívání a stavební úpravy“ Průmyslová 835, 468 22 Železný Brod, na pozemcích p.č. 826/9, 826/8 a 823 v k.ú. Železný Brod. se souhlasí.

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky:
Před uvedením stavby do užívání musí být předložen protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť, výpočet oslnění RUGL, rovnoměrnosti U_o a denního osvětlení, kterým bude prokázáno splnění požadavků § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění a § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ČSN EN 12464-1 a ČSN EN 17037 + A1.
8. Budou dodrženy podmínky závazného jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Železný Brod, odboru životního prostředí ze dne 30.4.2026, č.j. MUZB-OŽP-6120/2026-RIHM:
 4. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

 - vodoprávní úřad vydává souhlas dle § 17 odst. 1 vodního zákona k stavbě, která může ovlivnit vodní poměry v záplavových územích (stavbou v zátopovém území Q 100)
 - souhlas dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se vydává pro výše uvedenou stavbu v souladu s předloženým záměrem
 - dle § 17 odst. 3 vodního zákona stanovuje tyto podmínky:

- stavebníkovi se ukládá projednat se zdejší vodoprávním odborem veškeré změny projektu stavby, které se ukázaly nutné v průběhu výstavby a které by měnily technické řešení a svým způsobem by výrazně ovlivňovali záplavové území, v případě realizování neprojednané změny záměru pozbývá souhlas platnosti

- k realizaci stavby je třeba souhlasné vyjádření správce Povodí Labe s.p. Hradec Králové

- pro stavbu budou použity stavební materiály a takové technologie prací, které budou minimalizovat rizika vzniku znečištění povrchových vod a budou šetrné k životnímu prostředí

- v záplavovém území nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů umístěním nepovolených staveb nebo změnami nivelety terénu, případný výkopek, stavební sut' a stavební materiál ze stavby bude uložen v rámci záplavového území tak, aby v případě ohrožení velkou vodou netvořili překážku v průtoku a nedocházelo k odplavování materiálu

- realizaci stavby nesmí být znemožněn výkon povinností a oprávnění správce toku

- vodoprávní úřad může vykonávat dozor (kontrola dodržení podmínek souhlasu) i mimo stanovené kontrolní prohlídky

- v případě realizování neprojednané změny záměru pozbývá souhlas platnosti

- doba, po kterou se souhlas uděluje: po dobu realizace stavby (max. do 31.1.2030)

9. Budou dodrženy podmínky stanoviska správce povodí – Povodí Labe st.p. ze dne 17.4.2026, č.j. PLa/2026/014875:

- a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 24 až 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu / potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Veškerý stavební materiál požadujeme skladovat tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení.

- Při realizaci a provozem nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.

- Uvedeným záměrem nesmí dojít k dotčení pozemků a zařízení ve správě Povodí Labe, státní podnik. Současně nesmí dojít k omezení provozních činností správce vodního toku.

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.

- 10.** Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména dbát na ochranu osob na staveništi.
- 11.** Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která upravuje požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby.
- 12.** V průběhu výstavby bude udržován pořádek na staveništi tak, aby staveniště neobtěžovalo okolí nad přípustnou míru a nedocházelo ke znečišťování okolí ani vlastního staveniště.
- 13.** Pro stavbu lze použít jen takové výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu předpokládané životnosti stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, úspora energie a ochrana proti hluku.
- 14.** Odpadový materiál, který vznikne v souvislosti se stavbou (obaly ze stavebního materiálu, zbytky stavebních hmot a jiného materiálu) bude využit, nebo zneškodněn v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a souvisejícími platnými předpisy.
- 15.** Pozemky dotčené stavbou budou po dokončení stavby uvedeny do řádného stavu.
- 16.** V případě znečištění veřejných komunikací v souvislosti se stavbou zajistí neprodleně jejich řádné očištění stavebník na svůj náklad. Na veřejných komunikacích nesmí být skladován žádný stavební ani jiný materiál bez souhlasu jejich správce.
- 17.** Stavební činností nesmí být dotčeny jiné nemovitosti než nemovitosti uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Případné škody způsobené v souvislosti se stavbou na sousedních nemovitostech odstraní stavebník na svůj náklad, pokud nebude s jejich vlastníkem dohodnuto jinak.

18. Při provádění stavby budou dodrženy maximální přípustné limity hlučnosti pro danou denní či noční dobu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

19. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jiří Novotný, nar. 26.3.1958, Štefánikova č.p. 223, 468 22 Železný Brod

Odůvodnění:

Dne 18.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ID SR00X0255LNM
- závazné jednotné environmentální stanovisko MěÚ Železný Brod, odboru životního prostředí ze dne 30.4.2026, č.j. MUZB-OŽP-6120/2026-RIHM
- souhlas (rozhodnutí) vodoprávního úřadu pro 10 vrtů pro tepelné čerpadlo vydaný MěÚ Železný Brod, odborem životního prostředí dne 14.4.2026, č.j. MUZB-OŽP-5179/2026-HORM
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou ze dne 25.5.2026, č.j. HSLI-1370-5/JN-2026
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 27.4.2026, č.j. KHSLB 09538/2026
- stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina ze dne 26.3.2026, zn. SBS 15698/2026
- stanovisko Povodí Labe, st.p. ze dne 17.4.2026, č.j. PLa/2026/014875

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,
- 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. Stavba je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby

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

Vymezení okruhu účastníků řízení o povolení záměru:

Stavební úřad při vymezení okruhu účastníků o povolení záměru došel k závěru, že v daném případě toto právní postavení dle § 182 stavebního zákona přísluší stavebníkovi, který je fyzickou osobou podnikající a zároveň jako fyzická osoba je vlastníkem pozemků na kterých má být záměr uskutečněn, dále obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, dále pak vlastníkům a spoluvlastníkům sousedních pozemků parc.č. 826/1, 826/24, 826/15 a 826/14, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, dále těm co mají jiné věcné právo k pozemkům dotčeným stavbou a dále vlastníkům veřejné technické infrastruktury kteří mají v daném místě uloženo podzemní popř. nadzemní vedení a zařízení. Vše v k.ú. Železný Brod.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jiří Suchánek, Jiří Novotný, MALINA Properties s.r.o., Detesk s.r.o., Vít Nejedlo, Roman Daniček, JABLONEC PROPERTY HOLDINGS a.s.

Odůvodnění závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 27.4.2026, č.j. KHSLB 09538/2026:

Krajské hygienické stanici byla dne 30. 3. 2026 doručena ve výroku tohoto stanoviska uvedená žádost podnikající fyzické osoby Jiří Novotný, nar. 26. 3. 1958, místo podnikání Štefánikova 223, 468 22 Železný Brod, IČO 10421874, o vydání závazného stanoviska k povolení stavby „Pomocné provozy bývalé sklárny – změna užívání a stavební úpravy“ Průmyslová 835, 468 22 Železný Brod, na pozemcích p.č. 826/9, 826/8 a 823 v k.ú. Železný Brod. Součástí předložené žádosti byla prostřednictvím portálu stavebníka doručena projektová dokumentace, zpracovaná Ing. Arch. Ivanem Krausem, Na Štáhlavce 1741/1a, 160 00 Praha 6, IČO 45735549, datum zpracování leden 2026, ID dokumentace SR00X01YPF6R, záměr č. Z/2026/62400. Krajská hygienická stanice v souladu s § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví posoudila žádost z hlediska dopadů na veřejné zdraví a dospěla k následujícímu:

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího dvoupodlažního objektu pomocných provozů bývalé sklárny na pozemcích parc. č. 826/9, 826/8 a 823 v k.ú. Železný Brod. Po provedených stavebních úpravách bude objekt sloužit jako víceúčelová budova. Předmětem stavebních úprav jsou vnitřní dispoziční úpravy, úpravy fasád, výměna výplní otvorů, vnější zateplení fasád, úpravy zdravotnických instalací, instalace řízeného větrání s rekuperací, změna zdroje tepla na tepelná čerpadla země/voda se systémem 10 energetických vrtů o hloubce 150 m na pozemku stavby, výměna elektroinstalace a instalace hybridní nástřešní fotovoltaické elektrárny do 100 kWp s bateriovým uložištěm. Stávající nákladní výtah bude ponechán beze změny. Část budovy s provozním vstupem na západní fasádě bude využívána pro potřeby stavebníka (prostory autoškoly). V 1.NP bude umístěna garáž a sanitární zařízení (2x WC pro ženy s předsíní a umyvadlem, 2x WC pro muže vč. 2 pisoárů s předsíní a umyvadly, sprcha), úklidová místnost. V 2.NP budou umístěny 2 učebny autoškoly, trenážer, kanceláře, čajová kuchyňka, sborovna, hobby fotoateliér, technické místnosti elektro a vytápění, a sanitární zařízení (2x WC pro ženy s předsíní a umyvadlem, 2x WC pro muže vč. 3 pisoárů s předsíní a umyvadly, sprcha), úklidová místnost. Učebny autoškoly nebudou využívány celodenně, výuka bude probíhat převážně v odpoledních a večerních hodinách, příp. příležitostně o víkendech. Hobby fotoateliér nebude mít charakter trvalého pracoviště. Druhá část budovy s provozním vstupem na východní fasádě bude sloužit pro dokončovací čalounické nábytkářské práce. V 1.NP budou umístěny dílenské prostory pro dokončovací nábytkářské čalounické práce vč. dílny pro případné truhlářské úpravy nábytkových polotovarů (strojní vybavení – elektrické ruční nářadí, stojanová pila, fréza, vrtačka), kanceláře, 2 garáže, expedice a sanitární zařízení (šatna pro muže, šatna pro ženy, 2x WC pro ženy s předsíní s umyvadlem, 2x WC pro muže vč. 2 pisoárů a předsíně s umyvadly, sprcha pro muže, WC pro imobilní), úklidová místnost. V 2.NP bude umístěna šicí čalounická dílna, výstavní místnost (showroom) s nábytkem (postele a matrace), kanceláře a sanitární zařízení (2x WC pro ženy s předsíní a umyvadlem, 2x WC pro muže vč. 2 pisoárů s předsíní a umyvadly, sprcha pro ženy, úklidová místnost. V této části budovy je uvažováno s 15 zaměstnanci (cca 10 žen a 5 mužů). Celkově je počítáno s průměrnou obsazeností objektu cca 40 osob. Stavba je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a bude odpojována od stávajícího STL plynovodu. Zásobování vodou bude stávajícími přípojkami z veřejného vodovodu, odkanalizování do stávající areálové kanalizace. Osvětlení prostor bude denní okny a elektrické LED svítidly v souladu s ČSN EN 12464-1. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody ve dvou zásobnících o objemu 300 l bude soustava dvou tepelných čerpadel země/voda. V letním období budou využita i pro chlazení. Doplňkovým zdrojem tepla budou elektrické topné patrony v akumulaci nádrži pro ústřední topení a zásobnících pro přípravu teplé vody. Všechny obytné místnosti a většina místností zázemí mají navrženo přirozené větrání otevíravými okny. Zároveň všechny obytné místnosti a sanitární zařízení budou vybaveny tzv. řízeným větráním se zpětným získáváním tepla z odváděného vzduchu (rekuperací). Navrženy jsou čtyři větrací jednotky s rekuperací, umístěné pod stropem v sanitárních zařízeních. Stávající vzduchotechnické zařízení bude demontováno. Nasávání čerstvého a výdechy znehodnoceného vzduchu jsou navrženy ze severní a východní fasády. Vzduch bude přiváděn do obytných prostor podstropními vyústkami s vodorovným rozptylem a převáděn mezerami pod dveřmi přes chodby, předsíně a komunikační prostory přepouštěcími potrubími do podtlakově větraných prostor (WC, sanitární zařízení apod.). Větrání garáží a místností expedice je navrženo nucené v mírném podtlaku. Vzduchotechnické jednotky budou vybaveny tlumiči hluku. Sání a výdechy budou opatřeny účinným

tlumením hluku. Na jižní fasádě bude zajištěno stínění předokenními žaluziemi. Výplně okenních otvorů budou s izolačními trojskly. Objekt se nachází v průmyslové zóně města a v jeho okolí nejsou žádné obytné objekty. Nejbližší obytné objekty se nachází západním směrem ve vzdálenosti cca 200 m a jihozápadním směrem ve vzdálenosti cca 145 m. Tepelná čerpadla se systémem země/voda neemitují hluk do vnějšího prostředí. Dílenská výroba je charakterizována jako nerušící. Vzduchotechnické jednotky budou umístěny v podhledech se stěnami o neprůzvučnosti vyšší než 42 dB, hladina akustického výkonu emitovaného vzduchotechnickými jednotkami do okolí je při maximálním výkonu 46,5 dB(A). S ohledem na uvedené lze předpokládat, že při provozu zařízení budou splněny požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Upozorňujeme na nutnost dodržování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti, stanovených § 12 odst. 6 a přílohou 3 části B nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k chráněnému venkovnímu prostoru staveb, které se nacházejí v blízkosti plánované stavby. Protokol o měření elektrického osvětlení na pracovištích, výpočet oslnění RUGL, rovnoměrnosti U_0 a denního osvětlení, musí být předloženy k ověření, že zřaková náročnost na pracovních místech bude splňovat požadavky § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění a § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ČSN EN 12464-1 a ČSN EN 17037 + A1. Stavba byla posuzována dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, a dle § 2 odst. 1 písm. a), b), c) zákona č. 309/2006 Sb., 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, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že předložená projektová dokumentace není v rozporu s výše uvedenými předpisy na ochranu veřejného zdraví, bylo žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko k povolení stavby.

Odůvodnění závazného jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Železný Brod, odboru životního prostředí ze dne 30.4.2026, č.j. MUZB-OŽP-6120/2026-RIHM:

4. Ochrana vod

Záměr bude vydávat stavební úřad, proto vodoprávní úřad vydal souhlas dle § 17 vodního zákona formou závazného stanoviska.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:
- Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení dle vodního zákona (§ 17 odst. 1).

Upozornění ze závazného jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Železný Brod, odboru životního prostředí ze dne 30.4.2026, č.j. MUZB-OŽP-6120/2026-RIHM:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Odpadové hospodářství

Povolení ani realizace záměru nejsou podmíněny vydáním závazného stanoviska dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o odpadech).

Zároveň upozorňujeme, že s odpady, které budou v průběhu stavební činnosti vznikat, musí být nakládáno v souladu s tímto zákonem a souvisejícími právními předpisy.

Zvláště upozorňujeme, že všechny odpady budou tříděny podle jednotlivých druhů a kategorií v souladu s vyhláškou č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů. Dále bude dodržována hierarchie způsobu nakládání s odpady.

Každý je povinen odpad, který sám nezpracuje v souladu s tímto zákonem, předat v souladu s hierarchií odpadového hospodářství přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo za podmínek stanovených ve výše uvedeném zákoně do dopravního prostředku provozovatele takového zařízení. Tato zařízení schvaluje příslušný krajský úřad. Seznam těchto zařízení (oprávněných firem) včetně schválených odpadů je uvedeno na stránkách

<https://visoh2.mzp.cz/Zarizeni/ZarizeniGrid/StacionarniZarizeni>.

Dále upozorňujeme, že dle § 93a odst. 1 zákona o odpadech je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Podnikatel musí mít sepsanou písemnou smlouvu na odvoz komunálního odpadu s osobou oprávněnou k nakládání s odpady.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, 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 stavby zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace také zašle vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen (§ 160 až 161 stavebního zákona):

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

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. Bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení (§ 198 odst. 1 stavebního zákona).

Iva Bryknarová
vedoucí stavebního úřadu
MěÚ Železný Brod

Toto rozhodnutí /povolení/ bude zveřejněno v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky):

Jiří Novotný, IDDS: kxjpueq, kterého zastupuje

Petra Neumannová, IDDS: 9v3jt99

Město Železný Brod, náměstí 3. května č.p. 1, 468 22 Železný Brod

vlastníci sousedních nemovitostí:

Jiří Suchánek, Pelechovská č.p. 855, 468 22 Železný Brod

MALINA Properties s.r.o., IDDS: 8ix4dtc

Detesk s.r.o., IDDS: 9z3yrip

Vít Nejedlo, Vranové 2.díl č.p. 149, Malá Skála, 468 22 Železný Brod

Roman Daniček, Jirkov č.p. 113, 468 22 Železný Brod

JABLONEC PROPERTY HOLDINGS a.s., IDDS: bsf9ptk

dotčené orgány státní správy a správci sítí:

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, územní pracoviště Jablonec nad Nisou, IDDS: nfeai4j

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou, IDDS: hv4aivj

MěÚ Železný Brod, odbor životního prostředí, náměstí 3. května č.p. 1, 468 22 Železný Brod

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

ostatní:

Ing. arch. Ivan Kraus, hlavní projektant, IDDS: 53vi2q5