



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÝ BROD

Stavební úřad

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

Spis.zn.: MUZB-SÚ-1507/2026 HloE

Železný Brod, dne: 5. 8. 2026

Čj.: MUZB-SÚ-10547/2026-HloE-568/119

Vyřizuje: Eva Hloušková, tel.: 483 333 959, e-mail: e.hlouskova@zelbrod.cz

Záměr: Z/2026/32294

ID dokumentace: SR00X01W10RD

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 7.4.2026 podali

Martin Droppa, nar. 5.10.1987, Palackého č.p. 3767/42, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4,

Kristýna Droppa, nar. 20.11.1997, Palackého č.p. 3767/42, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4,

které zastupuje Veronika Zahulová, IČO 05033497, Janov nad Nisou č.p. 298, 468 11 Janov nad Nisou

(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:

rodinný dům,

garáž, domovní čistírna odpadních vod se vsakováním, vrtaná studna a přípojka vody, dešťová kanalizace se vsakem, venkovní část domovního rozvodu elektřiny, zpevněné plochy, sjezd z komunikace, oplocení, terénní úpravy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 406/4, 802/2 v katastrálním území Jistebsko, obec Pěnčín.

Stavba obsahuje:

- **Rodinný dům**, nepodsklepený, s dvěma obytnými nadzemními podlažími, zastřešený sedlovou střechou, se sklonem 45° a výškou hřebene střechy 7 m od úrovně podlahy 1.NP. Kapacita stavby bude 1 bytová jednotka. Půdorys rodinného domu tvoří obdélník o rozměrech 7m x 12,08 m, o zastavěné ploše 84 m². Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 406/4, v min. vzdálenosti 2,545 m od společné hranice pozemku parc. č. 420/3, v min. vzdálenosti 13,955 m od společné hranice pozemku parc. č. 406/1. V 1. NP rodinného domu bude vstupní hala, šatna, koupelna s WC a obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou. Patra budou propojena dvouramenným schodištěm, povrchová úprava dřevo. V 2. NP bude chodba, šatna, ložnice, dva pokoje a koupelna s WC. Spodní část základové konstrukce bude z prostého betonu do výkopu,

vrchní část nad terénem bude železobetonová do ztraceného bednění. Podlahová deska 1.NP bude železobetonová monolitická. Obvodové nosné konstrukce domu budou z pórobetonových tvárníc. Prostorovou tuhost objektu zajistí vnitřní zděná příčná ztužující stěna z pórobetonu mezi chodbou a obytným prostorem. Konstrukce štítů budou lehký dřevěný skelet, vyplněný minerální vatou. Stropní konstrukce 1.NP bude pohledová dřevěná trámová, s těžkým zásypem. Krov bude řešen hambalkovou konstrukcí bez vaznic, zajištěnou kleštinami cca ve 2/3 výšky vzepětí. Konstrukční prvky stropu a krovu budou příznané a pohledové. Bednění mezi stropními trámy a krokvy bude z prken sesazených na PD bez V drážky. Stropní konstrukce jsou řešené jako pohledové dřevěné trámové s těžkým zásypem s lepenými stropními trámy 200/280 mm. Vnitřní příčky jsou SDK, dle charakteristiky prostředí, s minerální izolací dle požadavků na neprůzvučnost a požární odolnost. Zateplení objektu bude fasádním EPS. Zateplení soklu bude XPS. Zateplení střešní konstrukce bude nadkrokevní, z panelů PIR. Povrchy podlah a stěn v koupelnách budou tvořit keramické dlažby a obklady na celou výšku místností. Podlahy v obytných místnostech budou dřevěné třívrstvé, uložené na systémovou separační podložku s vysokou tepelnou vodivostí, popřípadě lepené. Sokl rodinného domu bude do výšky 300 mm nad upravený terén zateplený XPS, opatřeným ETICS tenkovrstvou silikonovou omítkou s impregnací do vlhkého prostředí v barvě fasády. Východní strana domu výrazněji vystupující nad upravený terén, bude mít sokl navíc obložen kamenným obkladem z Liberecké žuly. Fasáda bude silikonová tenkovrstvá ETICS světlé béžové až bílé barvy. Fasáda bude tvořena svislým dřevěným obkladem s překryvnou latí, opatřená bezbarvým matným olejem s ochrannou proti UV záření. Osová vzdálenost překryvných latí bude cca 160 mm. Střešní krytina a ostatní klempířské konstrukce budou falcované ze světle šedého lakovaného hliníkového plechu. Stejně tak budou řešeny i nadstřešní části komínků a vývodů TZB. Okna a dveře budou plastová, v zelené barvě z vnitřní i vnější strany, zasklena izolačním trojsklem. Hlavní dvoukřídlé francouzské okno na terasu a okna ve vikýřích ve 2.NP budou s vnitřním členěním. Zpevněné plochy kolem domu a krytého stání budou vějířovitě kladené žulové kostky, dřevěná terasa bude modřínová. Vytápění bude zajištěno teplovodním podlahovým vytápěním se zdrojem ve formě splitového tepelného čerpadla vzduch- voda, které zajistí rovněž ohřev teplé vody. Systém bude doplněn kombinovanou akumulační nádobou. V koupelně budou osazeny topné žebříky napojené na systém vytápění a doplněné elektrickou topnou patronou pro sušení mimo topnou sezonu. Doplnkovým zdrojem tepla budou volně stojící krbová kamna s akumulační nástavbou a tříplášťovým komínem pro přívod externího vzduchu a odvod spalin. Větrání bude zajištěno přirozeně okny a rovněž nuceně s využitím rovnotlakého systému s rekuperací odpadního tepla. Objekt bude napojen na zdroj pitné vody ve formě vodovodní přípojky nové vrtané studny na pozemku stavebníka. Objekt bude napojen na nově vybudovanou kanalizační přípojku domovní ČOV se vsakem na pozemku stavebníka.

- garáž, obdélníkového půdorysu o rozměrech 4,6 m x 9,7 m , o zastavěné ploše 45 m², nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou se sklonem 45° a výškou hřebene 5,505 m od úrovně podlahy. Stavba garáže bude umístěna na pozemku parc. č. 406/4, v min. vzdálenosti 2,4 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 406/1 a v min. vzdálenosti 2,005 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 802/2. Objekt garáže je v rovině 1.NP rozdělen na plochu stání pro 1 osobní automobil a dílnu. Podkroví garáže je otevřené, spojitě a bude sloužit jako úložný prostor sezónního vybavení. Svislá obvodová konstrukce garáže je zděná z pórobetonových tvárníc tl. 250 mm. Stropní konstrukce garáže jsou řešené jako pohledové dřevěné trámové s dřevěnou podlahou s lepenými stropními trámy 140/200 mm. V prostoru dílny bude instalován SDK podhled.
- dešťové vody ze střechy RD, garáže a zpevněných ploch budou likvidovány přímo na pozemku stavby formou akumulační nádrže a vsakovacího objektu dešťových vod v jižní části pozemku.
- napojení na rozvod elektrické energie bude z nového kabelového vedení NN, které bude ukončeno v nové pojistkové skříni umístěné na pozemku stavebníka parc. č. 406/4 při hranici s pozemkem parc. č. 802/2 a 420/3. Hlavní elektrický rozvaděč bude umístěn v technické místnosti rodinného domu v 1.NP . Elektrický rozvaděč garáže bude umístěn v garáži.
- stavební pozemek bude přístupný v místě navrhovaného sjezdu z místní komunikace na pozemku parc. č. 802/2. Sjezd má navrženou šířku 5,0 m.

- **DČOV (ČOV AF 5A, splašková kanalizace, vnější část vnitřní kanalizace, revizní šachta a vsakovací jáma) pro novostavbu RD**

Umístění stavby:

Stavba je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací, cílů a úkolů územního plánování.

DČOV bude umístěna na pozemku investora parc. č. 406/4 v katastrálním území Jistebsko, kdy vnější částí vnitřní kanalizace bude vedena cca 11 m JV směrem z RD do čov, střed čov bude vzdálen 2,8 m S směrem od p.č. 406/1 a cca 27 m Z směrem od p.č. 405/1, splašková kanalizace bude vedena JV směrem cca 1,7 m do revizní šachty vsakovací jímky, vsakovací jímka bude vzdálena 2,7 m S směrem od p.č. 406/1 a cca 22,7 m Z směrem od p.č. 405/1 vše k.ú. Jistebsko.

- ČOV bude celoplastová, kruhová typ ČOV AF 5A (do 5 EO) automatickým řízením o průměru 1,6 m, výšce 2,65 m, kapacitě 0,75 m³/den (účinnost 95-97 %) a bude osazena na podkladní betonovou desku prostého betonu tloušťky min 150 mm a obetonována betonem (obetonování může být případně zakotveno).
- Odvětrání ČOV bude vyvedeno nad střechu domu přes domovní kanalizaci.
- Vnější část vnitřní kanalizace z RD do ČOV bude zhotovena z trub PVC DN 150 SN 4 v celkové délce 10,5 m, potrubí bude uloženo v nezámrné hloubce (v zámrné hloubce bude tepelně chráněná ze stran a z vrchu extrudovaným polystyrénem) na hutněné pískové lože a obsypáno pískem, zásyp bude pečlivě hutněn, součástí bude také typová PP revizní šachta DN 400.
- Kanalizační potrubí z ČOV do vsakovací jámy bude zhotovena z trub PVC DN 100 SN4 v délce 1,7 m, potrubí bude uloženo v nezámrné hloubce (v zámrné hloubce bude tepelně chráněná ze stran a z vrchu extrudovaným polystyrénem) na hutněné pískové lože a obsypáno pískem, zásyp bude pečlivě hutněn.
- Vsakovací násyp bude širší o rozměrech 4,8 x 3,8 m a bude dosahovat hloubky cca 0,5 m od původního terénu. Vsakovací těleso bude o rozměrech 3,2 x 1,6 m, vyplněné drceným kamenivem frakce 8- 32 – 64, účinné hloubky 0,3 m, nad ním bude v mocnosti 0,3 m vrstva pěnového skla, nad zásyp bude položena netkaná filtrační geotextilie (min 300 g/m²) a dále vytěžená zemina, zásyp bude hutněn. Součástí bude také PP RS DN 400.
- Vsakovací objekt bude proti prorůstání kořenů, prosakování srážkové vody a proti zahlinění chráněn folií z PE či PVC, okolí vsakovacího objektu bude ohumusováno a oseto travním semenem.
- Součástí sestavy DČOV budou také kabelová přípojka elektro, sloupek pro provoz DČOV (pro vhodné dmychadlo a čerpadlo) napojené na domovní el. instalaci na kterou bude provedena revizní zkouška a dále 3/4" hadice přivádějící stlačený vzduch do ČOV (vedená v chrániče).

- **Vrtaná studna**

Umístění stavby:

Stavba je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací, cílů a úkolů územního plánování.

Studna bude umístěna na pozemku investora p.č. 406/4 ve vzdálenosti 13 m V směrem od p.č. 802/2 a 5 m J směrem od p.č. 420/3 vše v katastrálním území Jistebsko.

- Studna bude vrtaná, průměr vrtu bude 205 mm do hloubky 30 m, pažení PVC DN 125 mm, v úseku zvodněné vrstvy (12-25, 28-29 m) bude šterbinově perforovaná (šterbina 1 mm), jinak bude plná, pažnice bude těsněna bentonitovou směsí do hloubky 12 m, v hloubce 12 – 30 m obsypána práným kačírskem (4/8 mm).
- Zhlaví studny bude osazeno na podkladní betonovou desku prostého betonu tloušťky min 100 mm, zhlaví bude zhotoveno ze skruží TBH 4-100 o průměru 1000 mm s dvoudílným betonovým poklopem, celková hloubka 2000 mm a bude vyvedena min 0,5 m nad terén a zabezpečena proti pronikání nečistot nebo povrchových vod (min. hutněná zemina v okolí zhlaví studny 1,4 m od středu zhlaví).
- Součástí studny bude odpovídající čerpadlo, které bude odborně instalováno a na které bude provedena revizní zkouška.

- Vnější část vnitřního vodovodu bude napojena na novou studnu na pozemku investora a bude zhotovena z trub PE- 100 SDR 11 průměr 32 x 2.9, délka bude upřesněna v rámci stavby novostavby RD, potrubí bude uloženo na hutněné pískové lože a obsypáno pískem, zásyp bude pečlivě hutněn, současně s potrubím bude veden napájecí kabel čerpadla, vodovodní potrubí bude uloženo v nezámrzné hloubce cca 1,2 m.

Vše v k. ú. Jistebsko, obec Pěnčín.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. arch. Ondřej Štěpán a Ing. arch. Veronika Zahulová, zodpovědný projektant Ing. Lenka Hlubučková, ČKAIT 0500548, Spojovací 517, Rychnov u Jablonce nad Nisou, 438 02; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba DČOV bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval: Aqua Klimax, Ing. Pavel Schneider, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, Klostermannova 883/8, 460 01 Liberec 1, ČKAIT – 0501022, 11/2025, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.
Hydrogeologické posouzení vypracoval: Mgr. Daniil Belokopytov, Vojanova 137/1, 460 10 Liberec, Odborná způsobilost v hydrogeologii č. 2557/2021, 11/2025
3. Stavba vrtané studny bude provedena podle projektové dokumentace, kterou schválil: Ing. Tomáš Dvořáček - autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, spec. stavby meliorační a sanační, ČKAIT 0006916, 2/2026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
Hydrogeologické posouzení vypracoval: Mgr. Jan Čepelík, Odborná způsobilost v hydrogeologii č. 1268/2001, 2/2026.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: dokončení stavby
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, smlouva s dodavatelem stavby bude předložena stavebnímu úřadu včetně jeho oprávnění k provádění tohoto druhu staveb
8. Stavebník a stavbyvedoucí odpovídají za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací.
9. Před zahájením zemních prací bude provedeno vytýčení všech inženýrských sítí a při provádění stavby budou tato zařízení respektována.
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 umístování 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. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, územní pracoviště v Jablonci nad Nisou ze dne 20. 2. 2026, č. j.: KHSLB 03957/2026:

Před kolaudací stavby bude doložen soulad s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 a příl. č. 3 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů tím, že bude provedeno měření hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližšího rodinného domu prokazující nepřekročení hygienického limitu hluku pro noční dobu při provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla. Protokol z měření bude předložen na Krajskou hygienickou stanici.

20. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního závazného stanoviska MěÚ Železný Brod, odboru životního prostředí ze dne 12.3.2026, MUZB-OŽP-442/2026-STAL:

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Stavebník zajistí ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) ZoZPF oddělenou skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše (283 m²) pozemku p. p. č. 406/4 k. ú. Jistebsko do hloubky cca 20 cm, čímž bude získáno cca 62,3 m³ zeminy a zajistí její hospodárné uskladnění. Skrytá zemina bude deponována na okraji staveniště na p. p. č. 406/4 k. ú. Jistebsko, kde bude po celou dobu výstavby řádně ošetřována a po jejím ukončení bude použita k terénním a zahradním úpravám okolo rodinného domu. Stavebník je povinen dle § 8 odst. 1 písm. e) ZoZPF učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt. Budou-li skryvané vrstvy zeminy ukládány na složištích (deponiích), do doby jejich následného použití je stavebník povinen zajistit, aby ornice nebyla žádným způsobem znehodnocována, rozplavována nebo zcizována. Ve smyslu § 11 odst. 1 ZoZPF bude stavebníkovi za trvalé odnětí 283 m² zemědělské půdy z pozemku p. p. č. 406/4 na předmětnou stavbu předepsán odvod finanční částky, který bude vypočítán ze základní sazby 2,90 Kč za 1 m² a koeficientu 11 za I. třídu ochrany (BPEJ 93621). O přesné výši odvodu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru. Dle § 11 odst. 4 ZoZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím: doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

21. Budou dodrženy podmínky Krajské správy silnic Libereckého kraje ze dne 21. 1. 2026:

Obecné technické podmínky zásahu do komunikace

1. Stavba bude provedena dle předložené projektové dokumentace a dle našich podmínek, případné změny je nutno s námi předem konzultovat.
2. Zhotovitel musí postupovat dle technických zásad a podmínek, pro zásahy do povrchu komunikací, pro ukládání inženýrských sítí. Technické podmínky jsou veřejně přístupné na <http://www.ksslk.cz>.
3. Stavba musí být prováděna v souladu se zněním prováděcí vyhlášky č. 104/97 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) § 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) o pozemních komunikacích.
4. Stavební uspořádání sjezdu, přístupové komunikace a zpevněné plochy před domem musí být takové, aby nedocházelo ke stékání srážkových vod na vozovku silnice
5. Připojení musí být zřízeno se zpevněním, které bude vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou, a se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
6. Vlastník připojované nemovitosti je stavebníkem a následným vlastníkem připojení, z čehož mu

vyplývá povinnost zajišťovat jeho řádnou údržbu, tj. udržovat dobrý stavební stav, včetně propustku. 7. Vlastník sjezdu nebo nájezdu musí strpět v zimních měsících hnutí sněhu na sjezd nebo nájezd a snůh odstranit na vlastní náklady.

Specifické technické podmínky zásahu do komunikace sjezd

1. Zpevnění sjezdu musí být provedeno až k asfaltovému koberci vozovky krajské silnice, který bude zaříznut, řezná hrana musí být pravoúhlá. V případě osazení silničního obrubníku v místě připojení zpevněné plochy sjezdu na asfaltový koberec komunikace, musí být silniční obrubník osazen naležato, podélně bude zapuštěn do úrovně zaříznutého asfaltového koberce, nesmí vykazovat žádný výškový rozdíl od přilehlého terénu z důvodů provádění zimní údržby komunikace. Případná mezera mezi asfaltovým kobercem a obrubníky bude vyplněna homogenním materiálem (živičnou směsí z obaleného kameniva), spáry budou ošetřeny technologií zálivkové hmoty dle TP 115 - Opravy trhlin na vozovkách s asfaltovým povrchem, vodorovné plochy musí být předem ošetřeny asfaltovým spojovacím nátěrem dle ČSN 73 6129.

2. V případě že sjezd přechází příkop bude opatřen propustkem z betonových trub (alternativa PVC pojžděná) o průměru DN 400 mm (min. 300mm), se šikmými betonovými (kamennými) čely nebo s opevněním šikmých svahů na vtoku a výtoku propustku lomovým kamenem. Propustek musí být na vtoku a výtoku výškově napojen na vyčištěný silniční příkop.

3. po ukončení akce bude správce komunikací vyzván k převzetí provedené úpravy

4. písemně bude proveden záznam o zpětném předání a v protokolu m. j. stanovena záruční doba minimálně 60 měsíců na provedené dílo.

Před zahájením stavebních prací na připojení požádá stavebník KSSLK – pana Josefa Hájka na tel. č. 725 691 324 o protokolární předání staveniště dotčeného úseku pozemní komunikace k provedení prací. Po

ukončení akce bude KSSLK prokazatelně vyzvána k protokolárnímu převzetí provedené úpravy. Požadujeme, aby oboustranně potvrzený protokol byl podkladem pro uvedení stavby do užívání (vydání kolaudačního souhlasu)

22. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 12. 12. 2025:

1. Veškeré stavební práce je nutno koordinovat s realizací zemní kabelové přípojky NN 0,4 kV v majetku ČEZ Distribuce, a.s. dle Smlouvy o připojení č. 4122570225, stavba IP-12-4017059, předpokládaný termín dokončení 8.11.2026.

Zpevněné (příjezdové) plochy nesmí být budovány nad kabelovým vedením NN a jejich výstavbou nesmí dojít k znepřístupnění/ztíženému přístupu k zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s.

Nadzemní el. vedení nízkého napětí NN do 1 kV není ze zákona chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v blízkosti vedení NN (práce v blízkosti) je nutno dodržet bezpečnou vzdálenost danou normou ČSN EN 50110-2 ed.2, minimální vzdálenost 1 metr od neizolovaných živých částí nadzemního vedení NN.

Po skončení terénních úprav musí být zachována nivelita terénu, aby nedošlo ke snížení vzdálenosti mezi nadzemním vedením NN v majetku ČEZ Distribuce, a.s. a terénem.

Stavební činností nesmí být porušeno uzemnění a stabilita podpěrných bodů NN v majetku ČEZ Distribuce, a.s. a musí být dodrženy platné normy a předpisy.

Musí být dodržena odstupová vzdálenost min. 1,5m od dřívku podpěrného bodu NN v majetku ČEZ Distribuce, a.s.

Pod nadzemním vedením NN nesmí být z důvodu zajištění bezpečnosti a provozuschopnosti zařízení distribuční soustavy zřizována parkovací stání. Minimální vzdálenost parkovacích míst je 1 metr od krajního vodiče nadzemního vedení NN.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

23. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 223 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kristýna Droppa, nar. 20.11.1997, Palackého č.p. 3767/42, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4

Martin Droppa, nar. 5.10.1987, Palackého č.p. 3767/42, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4

Odůvodnění:

Dne 7. 4. 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 pro vydání rozhodnutí povolení stavby RD, garáže a souvisejících objektů 09/25, ID dokumentace: SR00X01W10RD, autor Ing. arch. Ondřej Štěpán
- Rozhodnutí povolení s nakládání s vodami- vypouštění odpadních vod splaškových čištěných v DČOV, vydané MěÚ Železný Brod, odborem životního prostředí dne 7. 7. 2026, č. j.: MUZB-OŽP-9377/2026-HORM 231
- Rozhodnutí povolení k nakládání s podzemními vodami- k jejich odběru pro vrtanou studnu, vydané MěÚ Železný Brod, odborem životního prostředí dne 30. 6. 2026, č. j.: MUZB-OŽP-9170/2026-HORM 231
- Závazné jednotné enviromentální stanovisko, vydané MěÚ Železný Brod, odborem životního prostředí, vydané 12. 3. 2026, č. j.: MUZB-OŽP-3489/2026-STAL
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, ze dne 20. 2. 2026, č. j.: KHS LB 03957/2026
- Stanovisko dopravního inspektorátu KŘ Policie ČR Libereckého kraje ze dne 5. 11. 2025, č.j.: KRPL-102286/ČJ-2025-180406-04
- Souhlas Krajské správy silnic Libereckého kraje ze dne 21. 1. 2026
- Vyjádření ČEZ Distribuce ze dne 12. 12. 2025
- Cetin, vyjádření o poloze sítě, ze dne 18. 11. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 18. 11. 2025
- Informace GASNet Služby, s. r. o. o poloze a průběhu plynárenského zařízení ze dne 18. 11. 2025
- Vyjádření společnosti SČVK, a. s. ze dne 18. 11. 2025
- Souhlasné stanovisko T-mobile Czech Republic a. s. ze dne 18. 11. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s. r. o. ze dne 18. 11. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 18. 11. 2025
- Vyjádření Vodafone Czech Republic a. s. ze dne 18. 11. 2025
- Hydrogeologické vyjádření k záměru vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních, které vypracoval Mgr. Daniil Belokopytov, odb. způsobilost MŽP ČR č. j. 2557/2021, ze dne 14. 11. 2025
- Hydrogeologické vyjádření k provedení nové vrtané studny, odb. způsobilost Mgr. Jan Čepelík osvědčení MŽP č. 1268/2001 a č. 2040/2006 Ing. Tomáš Dvořáček, autorizovaný inženýr TV 03 ČKAIT č. 0006916
- Radonový průzkum, protokol o měření, který vydal Radon-Limit, ing. Antonín Grygar, osoba oprávněná SUBJ ze dne 20. 6. 2022
- Souhlas účastníka řízení, Obec Pěnčín, č. j.: 182/2026
- Souhlas účastníka řízení, jako majitele pozemku parc. č. 420/3
- Souhlas účastníků řízení, jako majitelů pozemku parc. č. 405/1
- Souhlas účastníka řízení, jako majitele pozemku parc. č. 406/1
- Souhlas účastníka řízení, jako majitele pozemku parc. č. 802/2, ze dne 22. 1. 2026

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.

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

V souladu s ustanovením §10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad rozhodl zároveň i o připojení pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Jistebsko na komunikaci p. parc. č. 802/2 v k. ú. Jistebsko v rámci tohoto rozhodnutí o povolení stavby.

Odůvodnění závazného stanoviska, jednotného enviromentálního stanoviska, MěÚ Železný Brod, odboru životního prostředí ze dne 12. 3. 2026, MUZB-OŽP-3489/2026-STAL:

Záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění závazného stanoviska, jednotného enviromentálního stanoviska, MěÚ Železný Brod, odboru životního prostředí ze dne 12. 3. 2026, MUZB-OŽP-3489/2026-STAL pro jednotlivé úseky:

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)

Upozornění:

- závazného stanoviska, jednotného enviromentálního stanoviska, MěÚ Železný Brod, odboru životního prostředí ze dne 12. 3. 2026, MUZB-OŽP-3489/2026-STAL

Odpadové hospodářství

- Povolení ani realizace záměru nejsou podmíněny vydáním vyjádření nebo závazného stanoviska dle ust. § 146 odst. 3 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. Dle zákona o odpadech má původce stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, povinnost mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
- Původce odpadu je povinen při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty, stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace (zemina, beton, cihly, asphalt, dřevo, kovy atd.).

- 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.

Účastníci řízení- další dotčené osoby:

Jaromír Pfeifer, Jarmila Vyhnálková, Jitka Zemanová, Jindřich Zeman, Dagmar Kemrová, Obec Pěnčín

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi 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 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,
- 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,
- 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.
- 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. 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, po odečtení slevy 50% za soubor staveb a slevy 20% za elektronické podání, max. 1000Kč, tj. celkem 7000 byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky):

Kristýna Droppa, Palackého č.p. 3767/42, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4
Martin Droppa, Palackého č.p. 3767/42, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4, které zastupuje
Veronika Zahulová, IDDS: ft32dve
Obec Pěnčín, IDDS: rvzjds7

vlastníci sousedních nemovitostí:

Jaromír Pfeifer, Krásná č.p. 39, Pěnčín, 468 21 Bratříkov
Jarmila Vyhnálková, Jungmannova č.p. 19/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
Jitka Zemanová, Krásná č.p. 67, Pěnčín, 468 21 Bratříkov
Jindřich Zeman, Krásná č.p. 67, Pěnčín, 468 21 Bratříkov
Dagmar Kemrová, Krásná č.p. 4, Pěnčín, 468 21 Bratříkov

dotčené orgány státní správy a správci sítí:

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: bdnkk7w
MěÚ Železný Brod, odbor životního prostředí, náměstí 3. května č.p. 1, 468 22 Železný Brod
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, územní pracoviště Jablonec nad Nisou, IDDS: nfeai4j
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a současně zveřejněno elektronickou formou na internetových stránkách Města Železný Brod (www.zeleznybrod.cz)

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: