



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HRÁDEK NAD NISOU

Horní náměstí 73 | PSČ 463 34 | Hrádek nad Nisou

ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Č. j.: OSZP-2122/2026-PES  
Spis. zn.: PZ 2/26  
Vyřizuje: Ing. Šárka Machková  
Telefon: +420 482 411 472  
E-mail: machkova@muhradek.cz

Hrádek nad Nisou | 25. 3. 2026

Obdrží dle rozdělovníku

## ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

### Výroková část:

Městský úřad Hrádek nad Nisou, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen „zrychlené řízení“) posoudil podle § 184 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 23. 1. 2026 podali

**Ing. Nikol Gottstein, nar. 10. 3. 2000, č. p. 9, 67505 Rohy,**  
**Ing. Adam Gottstein, nar. 20. 10. 1998, Za Školou 278, 46334 Hrádek nad Nisou**

v zastoupení:

**HP DOMY s.r.o., IČO: 28603494, I. P. Pavlova 692/143, Slavonín, 78301 Olomouc**

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 212 stavebního zákona a vyhlášek č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

**povoluje**

stavbu nazvanou:

**„Novostavbu rodinného domu“**

(dále jen „stavba“) na pozemcích p. č. 930/1 a 919 v katastrálním území Donín u Hrádku nad Nisou.

### Stavba obsahuje:

Objekt rodinného domu bude umístěn na pozemku p. č. 930/1 v k. ú. Donín u Hrádku nad Nisou, obec Hrádek nad Nisou. Pozemek se nachází v jihovýchodní části města Hrádek nad Nisou v ul. Strmá při zpevněné komunikaci na pozemku p. č. 919. Objekt je navržen jako volně stojící nepodsklepený s jedním NP a s valbovou střechou. Vjezd na pozemek bude nový z komunikace před pozemkem na p. č. 919. Na pozemku bude umožněno stání 2 osobních automobilů na zpevněné ploše.

Zastavěná plocha domem je 137,95 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 91,98 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku (p. č. 930/1) je 601 m<sup>2</sup>, zastavěnost 22,95 %, podíl nezastavěné části pozemku 61,74 %. Maximální výška stavby od upraveného terénu bude 5,757 m.

### Navrhované kapacity RD:

Počet bytů: 1 byt o vel.	4+1
Zastavěná plocha celková:	137,00 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	572,77 m <sup>3</sup>
Celková podlahová plocha:	110,86 m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy z betonové dlažby:	
na pozemku p. č. 930/1	91,98 m <sup>2</sup>
na pozemku na p. č. 919	8,91 m <sup>2</sup>

Objekt bude nepodsklepený s jedním NP bez podkroví s úplným soc. zázemím. Technický stav nosných konstrukcí po dokončení bude výborný. Vstup do domu bude ze severovýchodní strany do zádveří odkud bude přístupné WC, technická místnost a chodba, z níž bude vstup do koupelny, dvou pokojů, ložnice a obývacího pokoje s kuchyní odkud bude vstup do spíže. Z ložnice bude přístupná šatna. Světlá výška místností v 1.NP bude 2,65m. Obytné místnosti mají navržena okna pro zajištění přirozeného osvětlení a větrání. Spíž bude provětrána neuzavíratelnou mřížkou ve dveřích.

#### **Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení**

Objekt bude nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím bez podkroví. Zemní práce budou prováděny v zemině 3. třídy těžitelnosti jako rýhy hloubky do 1,3 m. Zemina z výkopu bude uložena na vlastním pozemku a bude použita na terénní úpravy.

Základové konstrukce budou tvořit základové pasy nebo patky z monolitického betonu třídy C20/25. Založení objektu bude v nezámrazné hloubce. Základovou spáru je nutné chránit před nepříznivými povětrnostními vlivy (zaplavení, rozbředání, promrzání...). Svislé konstrukce – obvodové konstrukce budou zděné v tl. 300 mm, vnitřní nosné zdivo tl. 200 mm. Vnitřní příčky budou zděné tl. 115 mm. Stropní konstrukce nad 1.NP bude tvořena SDK podhledem zavěšeným na nosné konstrukci krovu. Krov – je navržen krov z dřevěných příhradových vazníků, který bude uložen na pozedních věncích obv. zdiva. Nášlapnou vrstvu podlah bude tvořit laminátová plovoucí podlaha nebo keramická dlažba. Zákl. deska bude izolována proti zemní vlhkosti asf. pásy s úpravou proti vnikání půdního radonu, (např. Glastek 40 special mineral). Izolace proti zemní vlhkosti budou prováděny na podkladní betonové mazanině z asfaltových pásů (Glastek 40 special mineral). Izolace tepelné – Podlaha 1. NP bude zateplena polystyrenovými deskami EPS 100S v tl. min 100 mm. Obvodové zdivo bude zatepleno polystyrenovými deskami EPS 70F v tl. 150 mm a splňuje požadavky na tepelný odpor konstrukce. Stropní podhled nad 1.NP bude zateplen izolací z minerální vaty tloušťky min. 300 mm s parozábranou. Pod tepelnou izolací bude zavěšen rošt z kovových profilů pro osazení sádrokartonových desek. Zastřešení domu bude nad provedeno dřevěnými příhradovými vazníky se styčnickovými deskami s prolisovanými trny. Klempířské konstrukce budou z TiZn plechu a budou je tvořit žlaby, svody, parapety oken, oplechování komínů a střechy. Okna a vstupní dveře budou plastové zasklené izolačním trojsklem, barvu a členění si dohodne stavebník s provádějící firmou při realizaci. Vnitřní dveře budou dřevěné, zárubně dřevěné dle požadavku stavebníka. Obklady stěn v kuchyni u kuchyňské linky ve výšce 600 mm, na WC je uvažován obklad do výšky 1,2 m, v koupelně je uvažován obklad do výšky 2,1 m. Druh a barevné odstíny si určí stavebník při provádění. Na povrchovou úpravu stěn a SDK desky je možné provádět povrchové úpravy dle doporučení výrobce. Okna budou zasklena čirým izolačním trojsklem, vstupní dveře budou zaskleny izolačním trojsklem s vnějším sklem vzorovaným, jehož druh si určí stavebník při realizaci

#### **Vytápění stavby**

Je navrhováno tepelným čerpadlem vzduch – voda s rozvodem teplovodního podlahového vytápění a krbovými kamny pro spalování dřeva. Je navrženo tepelné čerpadlo vzduch – voda s venkovní jednotkou umístěnou při severozápadní stěně domu. Teplá voda bude připravována tepelným čerpadlem do zásobníku. Oslunění obytných místností je dostačující. Navrhované řešení je v souladu s technickými požadavky na výstavbu.

#### **Napojení na vodovod a kanalizaci**

Stavba bude napojena na rozvod pitné vody přípojkou z řadu. Splaškové odpadní vody budou odváděny přípojkou do kanalizace. Dešťové vody budou odváděny do vsakovací jámy na pozemku stavebníka.

Dle PENB stavba vyhovuje požadavkům předpisů požární bezpečnosti staveb.

#### **Stanovení podmínek pro provedení stavby:**

1. Stavba bude řešena v souladu s předloženou ověřenou projektovou dokumentací, kterou zpracoval zodpovědný projektant Ing. Antonín Vlček, členské číslo autorizace 1200664.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Po dokončení stavby bude na stavební úřad, za předpokladu splnění všech výše uvedených podmínek, podána žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí s povinnými přílohami.

Stanovení podmínek dotčených správních úřadů:

4. Budou dodrženy veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku zn. CJ MML 36800/25 SZ CJ MML 368007/25/2 ze dne 24. 11. 2025, zejména dle zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů:
  - 4.1 Před započítáním stavebních prací budou v terénu viditelně vyznačeny hranice budoucího záboru.
  - 4.2 Na celé ploše odsouhlaseného odnětí půdy ze ZPF bude provedena skrývka ornice o mocnosti 30 cm s případnými úpravami v závislosti na terénním reliéfu.
  - 4.3 Skrytá ornice bude uložena v deponii na p. p. č. 930/1 v k. ú. Donín Hrádek nad Nisou.
  - 4.4 Do doby stabilizace půdního krytu zajistí investor na ploše dotčené stavební činností účinná protierozní opatření.
  - 4.5 Skrytá ornice bude před dokončením stavby použita k terénním úpravám v okolí stavby. Terénní úprava provedená sejmutou ornici bude v maximální mocnosti 30 cm. Zbylá skrytá ornice bude použita při ozelenění okolí stavby a k sadovým úpravám.
  - 4.6 Při realizaci stavby je potřeba postupovat tak, aby škody na zemědělské půdě dotčené výstavbou byly omezeny na míru co nejmenší.
5. Budou splněny veškeré podmínky z dalších předložených stanovisek a vyjádření.

Účastníci zrychleného řízení, na němž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

- Ing. Gottstein Nikol, nar. 10. 3. 2000, č. p. 9, 67505 Rohy
- Ing. Gottstein Adam, nar. 20. 10. 1998, Za Školou 278, Donín, 46334 Hrádek nad Nisou
- AGRO Chomutice a.s., IČO 64792226, č. p. 92, 50753 Chomutice
- Babůrek Petr, Strmá 327, Donín, 46334 Hrádek nad Nisou
- Město Hrádek nad Nisou, IČO 00262854, Horní náměstí 73, 46334 Hrádek nad Nisou

#### **Odůvodnění:**

Žadatel podal dne 23. 1. 2026 přes Portál stavebníka žádost o vydání povolení. Dnem podání bylo zahájeno zrychlené řízení. Stavební úřad posoudil záměr dle ust. § 212 stavebního zákona.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve výši 4 000 Kč byl zaplacen na podatelně městského úřadu dne 25.03. 2026.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 212 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného 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.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Libereckého kraje v Liberci 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 nabytí právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku. Zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení

---

**Ing. Šárka Machková**  
vedoucí odboru OSaŽP

### Rozdělovník:

- HP DOMY s.r.o., ID DS: 26defyu
- Město Hrádek nad Nisou, Horní náměstí 73, 46334 Hrádek nad Nisou
- AGRO Chomutice a.s., ID DS: edbcm2x
- Babůrek Petr, Strmá 327, Donín, 46334 Hrádek nad Nisou
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, ID DS: 7c6by6u
- Městský úřad Hrádek nad Nisou – úřední deska
- 1x vlastní (stejnopis) k založení do spisu