



MĚSTSKÝ ÚŘAD HRÁDEK NAD NISOU

Horní náměstí 73 | PSČ 463 34 | Hrádek nad Nisou

ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Č. j.: OSZP-2128/2026-PES

Spis. zn.: PZ 4/26

Hrádek nad Nisou | 25. 03. 2026

Vyřizuje: Ing. Šárka Machková

Telefon: +420 482 411 472

E-mail: Machková@muhradek.cz

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 10. 02. 2026 podal

Tomáš Palas, nar. 08.09.1992, Hartavská 149, Hrádek nad Nisou 463 34

v zastoupení:

Pavel Dočekal, nar. 24.08.1981, Řadová 832, Hrádek nad Nisou 463 34

(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 pozemku p.č. 580/3 k.ú. Loučná [647403].

Stavba obsahuje:

Navrhovaná stavba zahrnuje hlavní stavební objekt SO 001 – Rodinný dům a doplňkový objekt SO 002 – Pergola – stání pro automobily. Parametry stavby vycházejí z projektové dokumentace a odpovídají funkčnímu využití pozemku jako plochy individuálního bydlení.

SO 001 – Novostavba rodinného domu: půdorysné rozměry 12,3 m × 8,3 m

SO 002 – Pergola – stání pro automobily: půdorysné rozměry 6,1 m × 7,3 m

Předmětem povolení je novostavba rodinného domu umístěného na pozemku p. p. č. 580/3 v katastrálním území Loučná, obec Hrádek nad Nisou. Stavba je navržena jako dvoupodlažní nepodsklepený objekt s obytným podkrovím. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům určený pro bydlení 4–5 osob. Konstruktivní systém je zděný z prvků Ytong Lambda tl. 375 mm, doplněný o kontaktní zateplovací systém nebo skladby s dřevěným obkladem dle jednotlivých fasád. Střecha je sedlová, dřevěná krovová konstrukce s tepelnou izolací z minerální vaty a PUR/PIR panelů.

Objekt je vytápěn primárně tepelným čerpadlem vzduch–voda 14 kW, sekundárním zdrojem tepla pro případy výpadku elektrické energie je krbová vložka 14 kW. Větrání je přirozené. Rodinný dům je napojen na veřejné inženýrské sítě – vodovodní přípojka je v současnosti ve fázi schvalovacího řízení, vstup na pozemek a realizace byla schválena Radou města. Kanalizace bude řešena dle možností

lokality (obojí napojení na jednotnou/stokovou síť a vodovodní síť je evidováno pod číslem jednacím u SČVaK čj. SCVKZAD260371ze dne 29.10.2025).

Elektroinstalace je napojena na distribuční síť ČEZ, z již zřízeného přípojného pilířku.

Nosné konstrukce rodinného domu byly posouzeny projektantem statiky jako vyhovující. Zdivo z tvárnice Ytong Lambda splňuje požadavky na únosnost i tuhost, stropy a krov jsou navrženy podle platných norem ČSN EN a jejich únosnost byla ověřena statickým výpočtem. Nebylo zjištěno žádné riziko nestability nebo nevhodnosti podmínek pro založení stavby.

Technické parametry:

Zastavěná plocha

SO 001 – Rodinný dům $12,3 \times 8,3$ m - 102,09 m²

Terasa (užitná plocha) $3,6 \times 13,9$ m - 50,04 m²

SO 002 – Pergola $6,1 \times 7,3$ m - 44,53 m²

Celková zastavěná plocha:

$102,09 + 50,04 + 44,53 = 196,66$ m²

Podlahová plocha

SO 001 – Rodinný dům

1. NP: 76,72 m²

terasa (užitná plocha): 40,97 m²

= 117,69 m²

2. NP: 77,18 m²

Celková podlahová plocha rodinného domu: $117,69 + 77,18 = 194,87$ m²

SO 002 – Pergola – stání pro automobily:

Podlahová plocha: **44,53 m²**

Obestavěný prostor

SO 001 – Novostavba – $12,3$ m x $8,3$ m x $7,825$ m = 706 m³

SO 002 – Pergola – stání pro automobily - $6,1$ m x $7,3$ m x $2,6$ m = 115,778 m³

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. Radovan Novotný, členské číslo autorizace 0500722.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba bude po dokončení zaměřena geodetem tak, aby pod ní vzniklo nové parcelní číslo.
4. 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:

5. Budou dodrženy veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku zn. CJ MML 013431/26 SZ CJ MML 398852/25/4 ze dne 12. 01. 2026, zejména dle zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů:
 - 5.1 Před započítáním stavebních prací budou v terénu viditelně vyznačeny hranice budoucího záboru.
 - 5.2 Na celé ploše odsouhlaseného odnětí půdy ze ZPF bude provedena skryvka ornice o mocnosti 30 cm s případnými úpravami v závislosti na terénním reliéfu.
 - 5.3 Skrytá ornice bude uložena v deponii na p. p. č. 580/3 v k. ú. Loučná.
 - 5.4 Do doby stabilizace půdního krytu zajistí investor na ploše dotčené stavební činností účinná protierozní opatření.
 - 5.5 Skrytá ornice bude před dokončením stavby použita k terénním úpravám v okolí stavby. Terénní úprava provedená sejmoutou ornici bude v maximální mocnosti 30 cm. Zbylá skrytá ornice bude použita při ozelenění okolí stavby a k sadovým úpravám.
 - 5.6 Při realizaci stavby je potřeba postupovat tak, aby škody na zemědělské půdě dotčené výstavbou byly omezeny na míru co nejmenší.

6. Budou splněny veškeré podmínky z dalších předložených stanovisek a vyjádření.
7. Budou dodrženy veškeré podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Labe, CJ PLa/2026/000344 ze dne 07. 01. 2026:
 - 7.1 Požadujeme technologii prací volit tak, aby byla minimalizována rizika vzniku znečištění povrchových a podzemních vod.
 - 7.2 Objekt bude nepodsklepený. Spodní stavba objektu bude provedena z materiálů, které budou schopny odolat dlouhodobému působení vody. Kóta podlahy objektu bude výškově osazena nad úroveň hladiny stoleté vody (Q100).
 - 7.3 V záplavovém území bude zachována stávající niveleta terénu (terén nebude navyšován). Možné je uvažovat pouze s nezbytnými terénními úpravami v těsné blízkosti objektu RD.
 - 7.4 Nakládání se srážkovými vodami z řešeného objektu musí být v souladu s normami TNV 75 901 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
 - 7.5 Zpevněné plochy v záplavovém území musí být řádně zhutněny a provedeny tak, aby bylo minimalizováno jejich poškození či rozplavení při povodňových průtocích.
 - 7.6 Zařízení FVE a jednotlivé panely požadujeme umístit nad úroveň hladiny stoleté vody. Stavbu požadujeme do výšky Q100 provést z materiálu, které budou schopny odolat dlouhodobému působení vody. Konstrukce FVE bude provedena a zabezpečena proti možnému odplavení (pevné ukotvení k základu).
 - 7.7 V záplavovém území požadujeme materiál ukládaný do výkopové rýhy řádně zhutnit po vrstvách.
 - 7.8 Veškerý stavební materiál požadujeme skladovat tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení.
 - 7.9 Případné nové oplocení bude umístěné pouze mimo aktivní zónu záplavového území vodního toku. Případné nové oplocení v záplavovém území vodního toku bude maximálně průtočné, snadno demontovatelné a bez podezdívky nad úroveň stávajícího terénu.

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

- Tomáš Palas, nar. 08.09.1992, Hartavská 149, Hrádek nad Nisou 463 34
- Palas Jiří, Hartavská 149, Loučná, 46334 Hrádek nad Nisou
- Palasová Lenka, Hartavská 149, Loučná, 46334 Hrádek nad Nisou
- Béla Rudolf, Hartavská 18, Loučná, 46334 Hrádek nad Nisou
- Město Hrádek nad Nisou, IČO 00262854, Horní náměstí 73, 46334 Hrádek nad Nisou

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 10. 02. 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 24.03. 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 vlastníkově 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:

- Pavel Dočekal, Řadová 832, Hrádek nad Nisou 463 34
- Palas Jiří, Hartavská 149, Loučná, 46334 Hrádek nad Nisou
- Palasová Lenka, Hartavská 149, Loučná, 46334 Hrádek nad Nisou
- Béla Rudolf, Hartavská 18, Loučná, 46334 Hrádek nad Nisou
- Město Hrádek nad Nisou, Horní náměstí 73, 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

