



Městský úřad Turnov stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/2308/25/JES
Č.J.: SU/25/3170/JEJ
ZÁMĚR: Z/2025/90794
VYŘIZUJE: Jeschkeová
TEL.: 481 366 301
E-MAIL: j.jeschkeova@mu.turnov.cz
DATUM: 19.8.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Turnov, stavební úřad, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 12.6.2025 podal

Bc. Tereza Thořová, nar. 9.6.1992, Rubínová č.p. 1921, 511 01 Turnov 1,
Ing. Luděk Thoř, nar. 23.11.1983, Družstevní č.p. 1386, 511 01 Turnov 1,
kterého zastupuje Legalizace staveb s.r.o., Marie Šupíková, IČO 09548831, Antonína Dvořáka č.p. 686, 511 01 Turnov 1

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 93/85 v katastrálním území Přepeře u Turnova.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům je půdorysu do tvaru L, s přízemím a obytným podkrovím, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou ve sklonu 35°, resp. 39° s betonovou taškovou krytinou, výška hřebene střechy je 7,70 m od $\pm 0,000$ m. Obvodové stěny budou z Porothermu, fasáda je tvořena omítkou, dále plastovými okny a plastovými vstupními dveřmi. Dům obsahuje 1 bytovou jednotku, součástí domu je garáž. Půdorys domu je 13,5m x 9,0m, z jižní strany navazuje přístavba garáže 4,5 x 7,5m.
- Dům bude napojen na veřejný vodovod. Vodoměrná šachta na pozemku ppč. 93/85 je již provedena. Odtud povede do domu.
- Odpadní vody budou napojeny na veřejnou kanalizaci, revizní šachta na ppč. 93/85 je již provedena.
- El. energie bude napojena z pilířku na hranici pozemku ppč. 93/85.
- Vytápění bude pomocí tepelného čerpadla vzduch - voda a systémem podlahových rozvodů, doplňkově budou osazena krbová kamna.
- U domu bude zpevnění plocha pro příjezd a pro přístup.
- Příjezd bude zajištěn z nově budované komunikace - povolení záměru ze dne 16.10.2024 pod Z/2024/32074, č.j. R/2024/23183/4 - z ppč. 93/22 a 93/104.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Leoš Wencel, ČKAIT 0501096; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku ppč.93/85 k.ú.Přepeře u Turnova a to ve vzdálenosti 3,5m od pozemku ppč.93/86, dále 5,8m od pozemku ppč.93/84, dále 22,25m od pozemku ppč.93/45 a dále 9,0m od hranice ppč.93/95.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Budou dodrženy podmínky správců sítí při provádění výkopových prací.
5. Bude dodržena podmínka Krajské hygienické stanice ze dne 26.5.2025:
 - Před uvedením stavby do užívání 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 objektu určeného k bydlení prokazující nepřekročení hygienického limitu hluku pro noční dobu při provozu nově umístěného tepelného čerpadla. Protokol z měření bude předložen na Krajskou hygienickou stanici.
6. Budou dodrženy podmínky stanoviska JES , které vydal MěÚ Turnov dne 10.6.2025:
 - Stavebníci provedou na vlastní náklady skryvku kulturních vrstev půdy z plochy trvalého záboru o mocnosti cca 30 cm, tj. cca 54 m³. Veškerá skrytá orniční vrstva bude uložena na deponii na pozemku investora, bude řádně ošetřena proti zaplevelení a zabezpečena proti ztrátám. Po ukončení stavebních prací budou provedeny vhodné povrchové úpravy ostatních dotčených ploch, aby mohly nadále plnit funkci ZPF a sloužit nadále jako zemědělský pozemek. Vzhledem k tomu, že je na dotčené pozemkové parcele bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 5 14 00 a 5 56 00, které jsou v I., třídě ochrany, požaduje správní orgán velmi šetrné nakládání s orniční zeminou.
 - Celková rozloha zemědělského pozemku stavebníka, jak je uvedeno ve výpisu z katastru nemovitostí, činí 952 m². V důsledku stavebního záměru dojde na tomto pozemku k trvalému odnětí plochy v rozsahu 180 m². V souladu s § 9 odst. 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu budou po dokončení stavebních prací provedeny odpovídající povrchové úpravy na zbývajících dotčených plochách. Tento postup zajistí, aby tyto plochy mohly nadále plnit funkci ZPF a byly využívány jako zemědělský pozemek (zahrada dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí).
 - V souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené dle přílohy zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je dále povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a správní orgán, který vydal souhlas s odnětím (tj. odboru životního prostředí Městského úřadu Turnov). Je povinností stavebníka oznámení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením, jinak se stavebník může dopustit přestupku dle § 20 odst. 1 písm. l) zákona o ochraně ZPF, kdy je v rozporu s § 11 odst. 4 písm. b) téhož zákona a dle § 20 odst. 3 písm. c) téhož zákona, orgán ochrany ZPF může udělit stavebníkovi za neoznámení realizace záměru finanční postih až do výše 50 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b), d), e), h), k), l), m) nebo n) nebo odstavce 2 písm. a), d), f), g) nebo l) téhož zákona.
 - Vhodný plán k opatření vody v krajině dle § 9 odst. 6 písm. l). Dešťová voda bude jímána do plastové akumulární nádrže, odkud bude následně čerpána a využívána na závlahu zatravněné části pozemku. Akumulační nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem do vsakovacího tělesa.
 - Tento souhlas se vydává pouze pro uvedenou stavbu, v případě změny záměru pozbývá platnosti. Případná změna rozsahu odnětí zemědělské půdy nad odsouhlasenou výměru nebo na jiné pozemky musí být podle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF opatřena změnou souhlasu.
- 6) Po dokončení stavby je povinností stavebníka zajistit geometrické zaměření odňaté plochy a zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je v případě trvalého odnětí půdy ze ZPF rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, popř. pravomocné rozhodnutí o souhlasu.

7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: firmou (stavebním podnikatelem), která bude vybrána na základě výběrového řízení. Patnáct dní před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu písemně ohlášena a bude doloženo oprávnění firmy k provádění prací. Při provádění prací musí být zabezpečeno odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím / § 160 stavebního zákona/
10. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Luděk Thoř, nar. 23.11.1983, Družstevní č.p. 1386, 511 01 Turnov 1
Bc. Tereza Thořová, nar. 9.6.1992, Rubínová č.p. 1921, 511 01 Turnov 1

Odůvodnění:

Dne 12.6.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Plná moc, vyjádření správců sítí: SčVK a.s., ČEZ Distribuce a.s., CETIN a.s., ČEZ ICT s.r.o., Telco Infrastruktura s.r.o., Telco Pro Services s.r.o., GasNet a.s., Pamico Czech s.r.o., dále stanovisko Krajské hygienické stanice, stanovisko JES MěÚ Turnov, odbor životního prostředí.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Pro velký počet účastníků stavební úřad doručuje veřejnou vyhláškou v souladu s § 144 správního řádu.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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.

Dále stavební úřad záměr posoudil, zda je v souladu s územním plánem Obce Přepere. Jedná se o zastavitelné území SO – plochy smíšené obytné, podmínky prostorového uspořádání jsou dle SOc, tj. velikost pozemku min. 800m². Této regulaci – výška, zastavěnost a umístění - uvedený záměr splňuje.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 93/84, 93/86, 93/45, 93/94 v k.ú. Přepere u Turnova

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je

správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- 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,

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.

Ing. Eva Zakouřilová
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Legalizace staveb s.r.o., Marie Šupíková, IDDS: 33hk5fw

Obec Přepře, IDDS: ne8a7ss

PAMICO CZECH, s.r.o., IDDS: ze4u2cg

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Pro velký počet účastníků stavební úřad doručuje veřejnou vyhláškou.

dotčené orgány

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, IDDS: vehbx9

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: nfeai4j

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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