



# Městský úřad Turnov

## stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/2133/25/ZAK  
Č.J.: SU/25/3000/vSU  
ZÁMĚR: Z/2025/91828  
VYŘIZUJE: Zakouřilová  
TEL.: 481 366 303  
E-MAIL: e.zakourilova@mu.turnov.cz  
DATUM: 5.8.2025

## 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 29.5.2025 podal

**VÍTĚZSLAV BROŽEK, nar. 25.7.1985, Ohrazenice č.p. 197, 511 01 Turnov 1,**  
**Kamila Brožková, nar. 17.10.1990, Ohrazenice č.p. 197, 511 01 Turnov 1**

(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**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 16/8, parc. č. 16/7 v katastrálním území Ohrazenice u Turnova.

Stavba obsahuje:

- RD s 2 nadzemními podlažími a jednou bytovou jednotkou, plochá střecha, nepodsklepený, 11,5x8,8m, výška 6,9m. Stavba je umístěna ve vzdálenosti 11,120 m od pozemku parcel.č.15/1 a 6,65m od ppč 13/4
- tři nekrytá parkovací stání
- nepropustná plastová jímka 9m<sup>3</sup> a vsak
- stávající sjezd
- pitná voda bude dodávána stávající přípojkou DN 32 z řadu v komunikaci a vnitřní částí o délce cca 7,0m, splaškové vody budou
- splašková kanalizace bude napojena na revizní šachtu a odpadní vody budou odváděny do stoky vnější gravitační přípojkou DN160 a vnitřní částí o délce cca 40,0m.
- stavba bude napojena na el. energii na hraně pozemku elektro přípojkou s vedením CYKY9J 4x16 k domovnímu rozvaděči
- vytápění bude tepelným čerpadlem s kombinovaným ohřevem TUV a krbovými kamny

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace kterou vypracovali: Ing. Jaroslav Mazáček, Spojovací 202, 250 73 Radonice, IČ: 879 665 49, Tel.: 736 760 404  
Zodpovědný projektant: Ing. Martin Szotkowski, K Remízku 1039, 149 00 Praha 11 – Chodov, číslo autorizace 0011368  
Zodpovědný projektant statického posudku: Ing. Jiří Houra, číslo autorizace 0007973  
Zpracovatel PENB: Bc. Michal Kancleř, energetický specialista MPO 1494  
Zpracovatel PBŘ: Ing. Irena Vojáčková, číslo autorizace 001307, kterou vypracoval Ing. Martin  
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou splněny podmínky souhlasného závazného stanoviska OŽP z 25.7.2025 , sp.zn.OŽP/25/1238/SPR:
  - 1) Stavebník provede na vlastní náklady skrývku kulturních vrstev půdy z plochy trvalého záboru o mocnosti cca 30 cm, tj. cca 81,6 m<sup>3</sup>. Mocnost skrývky ornice je možné dále zpřesnit dle skutečnosti v terénu. Skrývka bude uložena na okraji dotčeného pozemku tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení, a po dokončení stavby bude využita na zahradní úpravy. Ornice bude rozhrnuta v max. vrstvě 10 cm za účelem zlepšení bonity půdy na nezastavěné části dotčeného pozemku, který bude po zahájení užívání stavby RD sloužit jako zahrada. Vzhledem k tomu, že je na dotčené pozemkové parcele bonitované půdně ekologická jednotka (dále jen „BPEJ“) 5 14 10, která je v II., třídě ochrany, požaduje správní orgán velmi šetrné nakládání s orniční zemínou.
  - 2) Celková rozloha zemědělského pozemku stavebníků, jak je uvedeno ve výpisu z katastru nemovitostí, činí 1 545 m<sup>2</sup>. V důsledku stavebního záměru dojde na tomto pozemku k trvalému odnětí plochy v rozsahu 272 m<sup>2</sup>. V souladu s § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF 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).
  - 3) 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 stavebníků oznámení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením, jinak se stavebníci můžou 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 stavebníkům 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.
  - 4) Vhodný plán k opatření vody v krajině dle § 9 odst. 6 písm. l) zákona o ochraně ZPF. Dešťové vody zachytávány v nepropustné plastové jímce o objemu 9 m<sup>3</sup> a primárně využívány pro závlahu pozemku. Vsakovací objekt je doplňkové řešení.
  - 5) 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 stavebníků 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 podl zvláštních právních předpisů, popř. pravomocné rozhodnutí o souhlasu.
3. Přístupová komunikace bude zpevněna na šíři 3m, na pozemku bude vybudováno obratiště pro požární techniku
4. Před zahájením stavby bude proveden hydrogeologický průzkum.
5. Na pozemku je střední radonový index. Budou provedena náležitá opatření.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečnou kontrolní prohlídku
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Dle uvedení v žádosti bude dokončena do 20.12.2026
9. Stavba bude prováděna svépomocí. Stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
10. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a na ochranu tepla.
11. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to v denní i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy a aby obyvatelé blízkých staveb byli minimálně rušeni, zejména hlučností a prašností.
12. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
13. **Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.** Rozhodnutí vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, doklady prokazující splnění podmínek účastníků řízení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

VÍTĚZSLAV BROŽEK, nar. 25.7.1985, Ohrazenice č.p. 197, 511 01 Turnov 1  
Kamila Brožková, nar. 17.10.1990, Ohrazenice č.p. 197, 511 01 Turnov 1

### Odůvodnění:

Dne 29.5.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti: sdělení MěÚ Turnov, ORM k souladu s ÚPD z 29.7.2025, MěÚ Turnov, OŽP souhlasné ZS z 25.7.2025, ZS KHSLK ze dne 26.5.2025 čj KHSLB 12168/2025

Vodovodní přípojka byla povolena územním souhlasem MěÚ Turnov, stavebním úřadem 16.5.2022, sp.zn. SÚ/2583/22/HDR, čj. SU/22/2635/HAI a kanalizační přípojka 26.5.2023, čj. SU/22/2409/HAI. Souhlasné vyjádření SčVK k PD k připojení na vodovod a kanalizaci ze dne 12.6.2025 zn. SCVKZAD245058/TU/Val.

Prodloužení el.vedení SM, Ohrazenice, pč 16/1,7-kNN, SR, SS, IV-12-4020969 bylo zkolaudováno 27.1.2023, sp.zn.SÚ/295/23/HOZ, vyjádření k PD ČEZ Distribuce z 23.6.2025.

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. Byly doloženy souhlasy majitelů sousedních nemovitostí: manželů Brožkových, I.Hudečkové, E.Hammerové, J.Zikmunda, M.Kratochvíla, A.Vaníkové, Obce Ohrazenice,

Posouzení stavebního úřadu:

Z hledisek, uvedených v § 193 písm. a), b), c), d), e) f) stavebního zákona posoudil stavební záměr žadatele takto:

- **a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území** Záměr je v souladu s Územním plánem Ohrazenice vydaným Zastupitelstvem obce Ohrazenice dne 24.09.2014 s nabytím účinnosti 14.10.2014. Dále byla vydána Změna č. 1 Územního plánu Ohrazenice dne 26.02.2025s nabytím účinnosti dne 28.03.2025. Záměr bude realizován na pozemku p.č. 16/7 k.ú. Ohrazenice u Turnova, který se dle platné územně plánovací dokumentace nachází v návrhové ploše s funkčním využitím „Bydlení všeobecné“. Záměr je v souladu s regulemi pro tuto vymezenou plochu. Ty zde umožňují jak rodinné domy, tak i doplňkové stavby. Max. koeficient zastavění pozemku je 55 % a intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 45 %. Stavební záměr uvedené podmínky splňuje. Přístup k pozemku je zajištěn přes p.p.č. 16/8 k.ú. Ohrazenice u Turnova, který je v částečném vlastnictví investora. Dotčený pozemek se nachází v zastavitelné ploše 29b, u níž je v ÚP stanovena následující podmínka využití této plochy: „při umístování staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné

prostory prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury v budoucích chráněných venkovních prostorech těchto staveb“. KHS vydala souhlasné závazné stanovisko.

Platná Politika územního rozvoje záměr neřeší (záměr není republikového ani nadmístního významu).

Záměr s ní není ani v kolizi, protože Politika územního rozvoje v tomto území nenavrhuje žádnou plochu ani koridor, které by bránily realizaci záměru. Platné Zásady územního rozvoje záměr neřeší (záměr není republikového ani nadmístního významu), ani z nich nevyplývají žádné podmínky, které by měly vliv na umístění záměru.

Z hlediska cílů a úkolů územního plánování záměr naplňuje využití stanovené územním plánem Turnov a zároveň nebude mít negativní dopad na možnost využití souvisejícího území. Záměr je v souladu s územním plánem Turnov a je i v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

- **b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán** – výše uvedený záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Jedná se o stavbu, kterou nedojde k narušení architektonických a urbanistických hodnot v území.

- **c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** – žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 184 stavebního zákona, § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. č. 146/2024 o požadavcích na výstavbu.

- **d) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy** – k povolení záměru byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy.

- **e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu** – stavba se bude dotýkat ochranných pásem těchto sítí technické a dopravní infrastruktury: distribuční síť elektrické energie, veřejných pozemních komunikací.

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

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

**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.

**Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

ČEZ Distribuce, a. s., Obec Ohrazenice, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., oblastní závod Turnov, Ing. Jan Zikmund, Eva Hammerová, Ing. Ivana Hudečková, Andrea Vaníková, Tomáš Kratochvíl, Martin Kratochvíl, Ludmila Zelenková

**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,
- 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.

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 dne 6.6.2025.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

VÍTĚZSLAV BROŽEK, IDDS: daik3ai

Kamila Brožková, Ohrazenice č.p. 197, 511 01 Turnov 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Obec Ohrazenice, IDDS: h6abk57

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., oblastní závod Turnov, IDDS: f7rf9ns

Ing. Jan Zikmund, Daliměřická č.p. 86, Daliměřice, 511 01 Turnov 1

Eva Hammerová, Nádražní č.p. 1131, 511 01 Turnov 1

Ing. Ivana Hudečková, Ohrazenice č.p. 223, 511 01 Turnov 1

Andrea Vaníková, Ohrazenice č.p. 55, 511 01 Turnov 1

Tomáš Kratochvíl, IDDS: 4f7v697

Martin Kratochvíl, Mašov č.p. 129, 511 01 Turnov 1

dotčené orgány

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

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, IDDS: vehbx9

ostatní

Martin Szotkowski, IDDS: d8usz83

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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