



# Městský úřad Turnov

## stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/1776/26/JES  
Č.J.: SU/26/2875/JEJ  
ZÁMĚR: Z/2026/43142  
ŘÍZENÍ: R/2026/108953  
VYŘIZUJE: Jeschkeová  
TEL.: 481 366 301  
E-MAIL: j.jeschkeova@mu.turnov.cz  
DATUM: 29.6.2026

## 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 23.4.2026 podal

**Ing. Ondřej Špika, nar. 3.6.1996, Mašov č.p. 247, 511 01 Turnov,**  
kterého zastupuje Jan Los, nar. 23.5.1996, Křížky č.p. 283, Malá Skála, 468 22 Železný Brod

(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:

#### **Novostavba rodinného domu**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 671/21, 671/22 v katastrálním území Čtveřín.

#### Stavba obsahuje:

- Rodinný dům\_ je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený půdorysných rozměrů 12,2 x 8,0m, výška v hřebeni 8,53m, sklon střechy 45°. Konstrukční systém objektu je řešen jako stěnový, zděný z pórobetonových tvárnic. Stropní konstrukce je navržena ze železobetonových dutinových panelů. Nosnou konstrukci sedlové střechy bude tvořit dřevěný krov. Střecha je navržena jako dvouplášťová s krytinou z betonových tašek. Obvodový plášť je navržena jednovrstvý, opatřený kontaktním zateplovacím systémem a fasádní omítkou, případně lepeným kamenným obkladem.
- Garáž je navržena jednopodlažní, podsklepená o půdorysu 8,3 x 4,2m, plochá střecha, výška 3,35m, s přístupem do sklepa pomocí venkovního schodiště s opěrnou stěnou. Konstrukční systém je stěnový, zděný z tvárnic ztraceného bednění a pórobetonových tvárnic.
- Mezi garáží a rodinným domem je kryté stání, střecha z garáže je prodloužena stejnou výškou 3,35m až k domu. Střecha garáže a krytého stání je navržena zelená plochá, ohraničená atikou a opatřená extenzivní zelení.
- K domu přiléhá nezastřešená terasa, která bude tvořena šterkovým souvrstvím a krytem z terasových prken, dále bude zpevněná plocha ze zatravnovací dlažby pro příchod a příjezd k domu.
- Dům bude napojen na veřejný vodovod, na pozemku ppč.671/22 bude umístěna vodoměrná šachta.

- Odpadní vody budou svedeny do domovní ČOV na pozemku ppč.671/21 a to ve vzdálenosti 6,0m od hranice pozemku ppč.671/76. Přečištěné vody se budou vsakovat do vsakovací studny o průměru 1,0m a její umístění je navrženo 2,0m od hranice pozemku ppč.671/76.
- Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže 5,6m<sup>3</sup> a přebytek bude vsakován na pozemku ppč.671/21 a 671/22.
- El.energie bude napojena z pilířku na hranici pozemku ppč.671/22.
- Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda s akumulární nádobou, doplněné krbovou vložkou s teplovodním výměníkem napojenou do samostatné akumulace.
- Přístup k domu je po účelové komunikaci ppč.671/33.
- Pozemek bude oplocen, ze severní strany bude plot posunut směrem do pozemku stavebníka dle územní studie (o 2,5m).

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing.arch.Lucie Braunová, ČKA 05343 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna: Dům ( celá hmota i s garáží) bude umístěn na pozemku ppč.671/22 ve vzdálenosti 14,931m od pozemku ppč.671/76, dále, 21,838m od hranice pozemku stpč.452 (dům čp.124), dále 3,5m od hranice pozemku ppč.671/23, dále 24,0m od hranice pozemku ppč.671/107, dále 24,0m od ppč.671/104, dále 24,0m od ppč.671/103.
3. Budou dodrženy podmínky správců sítí při provádění prací v jejich ochranných pásmech.
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice LK ze dne 25.3.2026:
  - Před kolaudací stavby předložit protokol o měření hluku prokazující dodržování hygienického limitu hluku ze souběžného provozu vzduchotechnické jednotky s rekuperací a tepelného čerpadla vzduch – voda v chráněném venkovním prostoru stavby nejbližšího objektu k bydlení pro noční dobu na doložení souladu s požadavky § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska JES ze dne 7.4.2026 vydaného MěÚ Turnov, odbor životní prostředí:
  - Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy z ploch trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře cca 318 m<sup>2</sup>. Mocnost skrývky byla na základě pedologického průzkumu stanovena na cca 0,3 m, celkový objem skrývky činí přibližně 95 m<sup>3</sup>. Sejmutá ornice bude uložena odděleně na deponii na pozemku stavebníka a po dokončení stavby bude využita při terénních a sadových úpravách. Orgán ochrany ZPF požaduje maximálně šetrné a hospodárné nakládání se skrytou ornici, a to zejména s ohledem na skutečnost, že se jedná o půdu I. třídy ochrany.
  - Dle požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb., ve znění účinném od 01.07.2025, byl k předmětnému záměru „Novostavba rodinného domu Čtveřín“ zpracován odborný pedologický průzkum. Pedologický průzkum zahrnoval provedení pedologických sond označených KS1 a KS2, jejich fotodokumentaci s měřítkem, zakres umístění sond v mapových podkladech, popis půdních profilů, stanovení mocnosti humózního horizontu a inženýrskogeologické posouzení podloží včetně laboratorního rozboru zemin. Na základě pedologického průzkumu byla stanovena mocnost svrchní kulturní vrstvy půdy přibližně 0,3 m. Dle údajů katastru nemovitostí se dotčené pozemky nacházejí na bonitované půdně ekologické jednotce (dále jen „BPEJ“) 5.14.00. Tato BPEJ představuje luvizemě převážně na rovině nebo úplně rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Jedná se o půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu, středně produkční. BPEJ 5.14.00 je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, zařazena do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Základní cena této půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., o oceňování majetku, činí 12,77 Kč/m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy dosahuje hodnoty 70 bodů, jedná se tedy o středně produkční půdy s vysokou ochranou v rámci ZPF. Správní orgán konstatuje, že předložený pedologický průzkum je zpracován v odpovídajícím rozsahu, obsahuje náležitosti stanovené prováděcím právním předpisem a poskytuje dostatečný odborný podklad pro posouzení odnětí půdy ze ZPF. Správní

orgán proto bere na vědomí a akceptuje doložený pedologický průzkum jako relevantní odborný podklad pro další postup v řízení podle zákona o ochraně ZPF.

- Celková rozloha zemědělského pozemku stavebníka, jak je uvedeno ve výpisu z katastru nemovitostí, činí 1 182 m<sup>2</sup>. V důsledku stavebního záměru dojde na tomto pozemku k trvalému odnětí plochy v rozsahu 318 m<sup>2</sup>. V souladu s § 9 odst. 4 zákona o ZPF 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.
  - Dle § 9 odst. 6 písm. l) zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, bylo v dokumentaci k předmětnému záměru uvedeno, že s dešťovými vodami bude nakládáno následujícím způsobem: „Dešťové vody ze střech objektu budou likvidovány na pozemku stavebníka, zejména jejich zasakováním prostřednictvím vsakovacího zařízení umístěného na pozemku. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou rovněž zasakovány na pozemku stavebníka tak, aby nedocházelo k jejich odvodu mimo řešené území“. Vsakování dešťových vod je navrženo v prostoru vymezeném v situaci stavby jako vsakovací prvek. Navržený způsob hospodaření s dešťovými vodami zajišťuje jejich zadržení v místě dopadu a omezuje odtok vody z území, což je v souladu s požadavky ochrany ZPF. Tento způsob hospodaření s dešťovými vodami je dle správního orgánu v souladu s principy šetrného nakládání s vodami v krajině, bez negativního vlivu na ZPF. Řešení podporuje přirozený vodní režim území, zabraňuje erozi a zároveň představuje efektivní využití srážkové vody v místě dopadu.
  - 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.
  - 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.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
  7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
  8. 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/
  9. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Ondřej Špika, nar. 3.6.1996, Mašov č.p. 247, 511 01 Turnov

**Odůvodnění:**

Dne 23.4.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- PD, souhlas Obce Čtveřín, Povolení nakládání s vodami ze dne 21.4.2026, vyjádření ČEZ Distribuce a.s., vyjádření Severočeské vodovody a kanalizace a.s., vyjádření CETIN a.s., vyjádření GasNet s.r.o., souhlas vlastníka pozemku, závazné stanovisko MěÚ Turnov, odbor školství, kultury a sportu, závazné stanovisko JES MěÚ Turnov, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice LK.

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.

Protože účastníkem řízení je i vlastník pozemku ppč.671/33 (komunikace), kterým jsou vlastníci všech okolních chat, jedná se o řízení s velkým počtem účastníků. Z tohoto důvodu bylo oznámení o zahájení řízení doručováno veřejnou vyhláškou dle § 188, odst.4) stavebního zákona, stejně tak bude doručováno i rozhodnutí.

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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Vlastníci stpč.452, stpč. 431, ppč.671/76, ppč.671/74, ppč.671/17, ppč.671/73, ppč.671/103, ppč.671/104, ppč.671/107, ppč.671/23, ppč.671/33, k.ú.Čtveřín.

**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 4000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky):

Jan Los, IDDS: ikqw3ka

zastoupení pro: Ing. Ondřej Špika, Mašov č.p. 247, 511 01 Turnov

Obec Čtveřín, IDDS: 32ybu5x

Obdrží veřejnou vyhláškou: Vlastníci stpč.452, stpč. 431, ppč.671/76, ppč.671/74, ppč.671/17, ppč.671/73, ppč.671/103, ppč.671/104, ppč.671/107, ppč.671/23, ppč.671/33, k.ú.Čtveřín

dotčené orgány:

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

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov 1

Městský úřad Turnov, odbor školství, kultury a sportu, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov 1

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

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne .....

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