



## Městský úřad Turnov stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/6356/18/HDR  
Č.J.: SU/19/5190/HAI  
VYŘIZUJE: Hadravová  
TEL.: 481 366 305  
E-MAIL: i.hadravova@mu.turnov.cz  
DATUM: 10.10.2019

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Turnov, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 5.12.2018 podal

**Miloš Cidlinský, nar. 21.3.1972, Chlumín č.p. 18, 294 02 Kněžmost,  
kterého zastupuje Ing. Miroslav Vosmík, nar. 22.2.1969, Žižkova č.p. 81, 511 01 Turnov 1**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**Bytový dům včetně stavby přípojky vody, přípojky splaškové kanalizace, přívodního vedení nn, dešťové kanalizace s akumulací nádrží a přepadem do vsaku a zpevněných ploch**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 100/11 (zahrada) v katastrálním území Ohrazenice u Turnova.

Stavba obsahuje:

- Bytový dům bude mít šest bytových jednotek - 3x kat. 1+1 a 3x kat. 2+1. Tvořen bude jedním podzemním podlažím (technická místnost a 6 samostatných sklepních kójí), třemi nadzemními podlažními (v každém podlaží 2 byty) a neobytným podkrovním prostorem. Podzemní podlaží bude na cca 1/2 plochy objektu na východní straně. Vstupní zádveří bude na uliční straně domu. Objekt bude půdorysného obdélníkového tvaru o rozměrech 14,50 x 10,50 m + zádveří 3,44 x 1,00 m. Střecha bude sedlová o sklonu 18°s orientací hřebene kolmo na komunikaci, výška hřebene nad upraveným terénem na západní straně 9,90 m a na východní straně 12,80 m.
- Bytový dům bude umístěn na ppč. 100/11 ve vzdálenosti 3,3 m od sousedního ppč. 100/12 a 11,3 m od komunikace ppč. 100/10.
- Objekt bude zásobován pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řádu novou vodovodní přípojkou ukončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka. Splaškové vody budou odvedeny do stávající kanalizační stoky, přípojka bude napojena do stoky odbočkou, na přípojce bude osazena revizní šachta. Podmínky realizace vodovodní a kanalizační přípojky vydala společnost Severočeské vodovody a kanalizace a.s. dne 23.8.2018 pod zn. O18610217864/UTPCTU/Val.
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do akumulací celoplastové nádrže o objemu 7,5 m<sup>3</sup> a budou použity pro zálivku pozemku s bezpečnostním přepadem do plošného vsakovacího objektu. Akumulací nádrž bude umístěna na ppč. 100/11 ve vzdálenosti 3,45 m

(osově) od sousedního ppč. 100/9 a 4,80 m od novostavby bytového domu. Vsakovací objekt půdorysných rozměrů 3 x 11 m bude mít výšku propustných stěn 0,60m, umístěn bude na ppč. 100/11 ve vzdálenosti 2,70 m od ppč. 2253/12 v kú Turnov a 5,35 m od ppč. 100/9.

- Vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch - voda o topném výkonu 12,5 kW umístěným u východní stěny domu (vnitřní jednotka umístěna v technické místnosti) a elektrokotlem o výkonu 9 kW.
- Zpevněné plochy výměry 224,5 m<sup>2</sup> budou tvořeny zpevněnou plochou mezi západním štítem objektu a komunikací - bude pojezdná a sloužit bude pro parkování 7 osobních automobilů a pro přístup ke vstupu do objektu. Pochůzná zpevněná plocha bude na jižní a východní straně objektu - vstup do 1.PP a na zahradu.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinačním situačním výkresem, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 06/2018 – změna č.1 – 6/2019, kterou vypracoval Ing. Miroslav Vosmík, Žižkova 81, Turnov; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Založení stavby
  - b) Dokončení 1.NP
  - c) Dokončení krovu
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 17.9.2018 pod č.j. KHSLB:
  - Ve zkušebním provozu bude provedeno měření hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby, prokazující nepřekročení hygienického limitu hluku pro denní a noční dobu při provozu nově umístěného tepelného čerpadla podle § 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 § 11 a příl.č. 3 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Protokol z měření bude předložen na Krajskou hygienickou stanici.
5. Měření hluku bude provedeno v zimním období, tedy v době maximálního vytížení čerpadla.
6. Pro stavbu vydal Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje závazné stanovisko dne 1.10.2018 pod č.j. HSLI-2115-2/SM-P-PRE-2018. K případným změnám proti posouzené projektové dokumentaci je třeba vyžádat si nové závazné stanovisko z hlediska požární ochrany.
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Turnov odboru životního prostředí ze dne 26.11.2018 pod č.j. OŽP/18/3599/JIA-S131 a ze dne 2.10.2019 pod č.j. OŽP/19/2906/ZUV:
  - Stavebník provede na vlastní náklad skryvku ornice z plochy trvalého záboru o mocnosti cca 30 cm, tj. cca 114 m<sup>3</sup>. Mocnost skryvky ornice je možné dále zpřesnit dle skutečnosti v terénu. Skrytá zemina bude uložena na deponii v místě stavby, bude ošetřována proti zaplevelení a zabezpečena proti ztrátám. Po skončení stavebních prací bude využita k rekultivaci a terénním úpravám v okolí novostavby bytového domu. – Celková plocha dotčeného zemědělského pozemku stavebníka dle výpisu z katastru nemovitostí zahrnuje 740 m<sup>2</sup>. Stavebním záměrem dojde k trvalému záboru 381 m<sup>2</sup>. Po skončení prací budou provedeny vhodné povrchové úpravy ostatních dotčených ploch, aby mohly nadále plnit funkci ZPF a sloužit nadále jako zemědělský pozemek (zahradu dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí).
8. Budou splněny podmínky koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Turnov odbor rozvoje města dne 29.10.2018 pod č.j. ORM/18/1938, tj.
  - dle zák.č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: během stavebních prací se mohou uvolňovat emise polévatého prachu (ze skládek sypkých materiálů aj.). Při stavebních a

terénních činnostech je třeba využít dostupných prostředků ke snížení emisí prachu ze staveniště (používání techniky v dobrém stavu a neznečišťování v nadměrné míře okolí, skrápění ploch staveniště apod.).

– dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: Požadujeme, aby odpady vzniklé při realizaci bytového domu byly řádně vytríděny a jednotlivé druhy následně využity, případně nabídnuty k dalšímu využití nebo recyklaci oprávněné osobě. Teprve v případě, že je nebude možné využít, je třeba zajistit jejich řádné odstranění v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů. Odpady znečištěné škodlivinami je nutné odstranit pouze na zařízeních k tomu určených a osobami, které mají potřebná oprávnění pro likvidaci příslušného druhu odpadu. Bude-li akce prováděna podnikajícím subjektem, bude řádně vedena průběžná evidence odpadů a předložena při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na požádání. Tyto obecné povinnosti vyplývají ze zákona o odpadech, § 10 a 12. Dále upozorňujeme, že zákon o odpadech se nevztahuje pouze na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. V jiném případě je třeba postupovat podle zákona o odpadech.

- dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: Stavebníka pouze upozorňujeme na dodržování památkového zákona dle § 22 odst. 2, který se dotýká provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy (celá ČR) a povinnosti stavebníků tuto činnost předem oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1, případně umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Při provádění zemních, nebo jiných prací, je stavebník povinen nejpozději do druhého dne od zjištění archeologického nálezu oznámit tuto skutečnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR nebo nejbližšímu muzeu, případně obecnímu úřadu, v jehož územním obvodu (i náhodně) došlo k porušení archeologických situací (nálezy zdíva, jímek, hrobů, atd.), stejně jako nálezy movitých artefaktů (keramiky, kostí, mincí, zbraní, apod.), které nebyly zjištěny v rámci záchranného archeologického výzkumu, (§ 23 památkového zákona).

9. Při stavbě budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 22.12.2018 pod č.j. 815041/18 a 7.9.2018 pod č.j. POS 736/0, Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 10.5.2018 pod zn. O18610120748/UTPCTU/Val a 23.8.2018 pod zn. O18610217864/UTPCTU/Val, GridServices s.r.o. ze dne 2.1.2019 pod zn. 5001845805, ČEZ Distribuce a.s. ze dne 21.2.2018 pod zn. 0100879251 a zn. 0200714457.
10. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, název a sídlo bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením prací.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miloš Cidlinský, nar. 21.3.1972, Chlumín č.p. 18, 294 02 Kněžmost

### **Odůvodnění:**

Dne 5.12.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 5.12.2018 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 14.8.2019.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 8.2. 2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Vzhledem k tomu, že bylo třeba předložit rozhodnutí silničního správního úřadu Obecního úřadu v Ohrazenicích k připojení pozemku na komunikaci, stavební úřad písemností ze dne 18.2.2019 stavebníka vyzval k jeho předložení a řízení přerušil. Toto rozhodnutí bylo vydáno dne 13.6.2019, současně stavebník změnil záměr a předložil

stavebnímu úřadu projektovou dokumentaci označenou: Změna č.1-06/2019. Stavební úřad oznámil pokračování společného řízení a současně nařídil ústní jednání na 13.9.2019.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavebník k žádosti předložil projektovou dokumentaci stavby, hydrogeologický průzkum a posouzení možnosti likvidace srážkových vod, stanovení radonového indexu pozemku, průkaz energetické náročnosti budovy, vyjádření Obecního úřadu v Ohrazenicích, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Severočeské vodovody a kanalizace a.s., GridServices s.r.o., ČEZ Distribuce a.s., závazná stanoviska: Městský úřad Turnov, Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.

Stanoviska při ústním jednání dne 13.9.2019 sdělili: Obec Ohrazenice, Věra Košková, Ondřej Košek, Jan Bartoš, Jana Dlouhá, Stavební bytové družstvo Turnov.

Ondřej Košek a Věra Košková uvedli, že mají obavy o ztrátu soukromí a snížení hodnoty nemovitosti, ale respektují vstřícný krok stavebníka. Jana Dlouhá uvedla, že se obává hluku z čerpadla a domnívá se, že dojde k zastínění čp.1644. SBD Turnov uvádí, že se obávají hluku z čerpadla.

Stavební úřad se připomínkami zabýval. Městský úřad Turnov odbor rozvoje města, vydal dne 12.7.2019 pod zn. ORM/19/1282/CIK závazné stanovisko orgánu územního plánování s tím, že záměr je přípustný a další podmínky pro přípravu a uskutečnění se nestanovují. Záměr se v Územním plánu Ohrazenice nachází na ploše MB – městská obytná zástavba. Bydlení v bytových domech je hlavním využitím této plochy. Prostorová regulace zástavby KZP = 0,55 a koeficient zeleně min. 0,45 jsou splněny, výšková regulace zástavby – podlažnost do 4 NP a dále s obytným podkrovím nebo mansardou je splněna.

Přípustným využitím plochy jsou plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím – splněno. Obavy ze ztráty soukromí a snížení hodnoty majetku mají občanskoprávní povahu a je možné je případně řešit soudní cestou. Co se týká provozu tepelného čerpadla, stavebnímu úřadu bylo předloženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 17.9.2018 pod č.j. KHSLB. Podmínkou je provedení měření hluku ve zkušebním provozu. Toto měření bude provedeno v zimním období, tedy v době maximálního vytížení čerpadla (podmínky č.4 a 5 tohoto rozhodnutí). Stavební úřad se také zabýval otázkou zastínění okolních staveb. Odstupové vzdálenosti mezi stavbami a hranicemi pozemků dle vyhl.č. 501/2006 Sb., především dle § 25 odst.4 jsou dodrženy – výška sklopené fasády bytového domu nezasahuje okolní objekty. Vzhledem k umístění okolních staveb a orientaci světových stran nedojde k zastínění obytných místností a není třeba provádět výpočet oslunění.

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.

Účastníkem je podle § 94k stavebního zákona:

a) stavebník - Miloš Cidlinský

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn - Obec Ohrazenice

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno - jsou to vlastníci ppč. 100/10, 98/56, 100/12, 100/1, 100/9, 98/10, 98/9, 98/8, ppč.st. včetně staveb na nich 385 (čp. 157), 381 (čp. 156), 725 (čp. 312), 530 (čp.242), 397 (čp.176), 393 (čp.146) v katastrálním území Ohrazenice u Turnova a ppč. 2253/12, 2253/11, 2253/3, 2252/4, ppč.st. včetně staveb na nich 2253/5, 2253/6, 2253/7, 2253/8, 2253/9, 2253/10, 2253/4 (čp.1644), 2252/6, 2252/7, 2252/8, 2252/9, 2252/10, 2252/11, 2252/12, 2252/13, 2252/14, 2252/15, 2252/16, 2252/17, 2252/18, 2252/19, 2252/20, 2252/22 (čp.1628, čp.1629, čp.1630) a Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Severočeské vodovody a kanalizace a.s., GridServices s.r.o., ČEZ Distribuce a.s.

**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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 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 prohlídky 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Eva Zakouřilová  
vedoucí stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Turnov a Obecního úřadu Ohrazenice, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Miroslav Vosmík, Žižkova č.p. 81, 511 01 Turnov 1  
Obec Ohrazenice, IDDS: h6abk57

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

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

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou

dotčené orgány

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

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

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily, IDDS: hv4aivj

ostatní

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

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov 1

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

Městský úřad Turnov, odbor správní, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov