



# Městský úřad Turnov

## stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/1054/24/SPA  
Č.J.: SU/24/2212/SPJ  
VYŘIZUJE: Špaček  
TEL.: 481 366 307  
E-MAIL: j.spacek@mu.turnov.cz  
DATUM: 27.5.2024

## 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.2.2024 podal

**Jiří Miller, nar. 23.2.1967, Ktová č.p. 51, 512 63 Rovensko pod Troskami,**  
kterého zastupuje Ing. Jiří Červa, IČO 03806910, nar. 6.7.1990, Legionářů č.p. 2330, 511 01 Turnov  
1

(dále jen "stavebník"), 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:

### **Novostavba RD Ktová č.p. 100** Ktová

(dále jen "stavba") na pozemcích **st. p. 130 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 664/21 (zahrada), parc. č. 664/41 (trvalý travní porost) v katastrálním území Ktová.**

### **Stavba obsahuje:**

**Zastavěná plocha navrženého objektu: 84,5 m<sup>2</sup>**

**Obestavěný prostor navrženého objektu: 559 m<sup>3</sup>**

**Úprava zpevněné plochy: 26 m<sup>2</sup>**

**Doplnění čistícího zařízení (vedlejší stavba v souboru staveb)**

### **SO 01 – Novostavba RD**

- Jedná se o návrh novostavby rodinného domu na místě původního objektu Ktová č.p. 100. Stávající objekt bude odstraněn na základě souhlasu ze dne 5.1.2024, který pod spis. zn.: SÚ/5723/23/SPA vydal MěÚ Turnov, stavební úřad.
- Novostavba je navržena jako dvoupodlažní zděný nepodsklepený objekt se sedlovou střechou o sklonu 40° a výškou hřebene +6,860 m od podlahy v přízemí = +- 0,000. Půdorys objektu bude obdélníkový o rozměrech 13,07 x 6,47 m. Podélná osa domu bude orientována ve směru SZ-JV.

- Konstruktivně se bude jednat o zděný objekt z keramických bloků, strop nad 1.NP bude dřevěný trámový s příznanými trámy a dvěma dřevěnými sloupky, strop nad 2.NP bude tvořen SDK podhledem na trámové konstrukci s tepelnou izolací. Založení objektu je navrženo plošné na základových pasech s vyztuženou betonovou deskou. Vnitřní schodiště bude dřevěné se zábradlím, půdní prostor bude přístupný skládacím stropním schodištěm. Dvě komínová tělesa jsou navržena jako jednorůduchová systémová zděná, výška těles +7,51 m. Fasáda bude provedena omítkou světle šedé až bílé barvy s kontaktním zateplením. Ve štítech bude proveden dřevěný obklad. Konstrukce krovu je navržena dřevěná hambálková. Střešní krytina je navržena z betonových tašek barvy šedé nebo hnědé matné. Dveřní a okenní výplně budou plastové, antricitové barvy. Ve střešní rovině na severovýchodní straně budou umístěna 3 střešní okna, na jihozápadní straně 2 střešní okna. Dřevěné prvky budou středně hnědé barvy (ořech/teak). Objekt bude vybaven ochranou před bleskem.

### SO 02 – Zpevněné plochy

- Přístupová plocha od stávajícího sjezdu z veřejné komunikace na p.p.č. 864. Max. rozměry zpevněné plochy 11,3 x 2,5 m, celk. plocha cca 26 m<sup>2</sup>. Odvodnění bude řešeno příčným sklonem do nezpevněných ploch na pozemku budoucího RD.
- Stávající dřevěné oplocení na kovových sloupcích bude zrenovováno.

### SO 03 – Kanalizace – septik, filtr, vsakování (vedlejší stavba)

- Tento stavební objekt řeší likvidaci splaškových vod z budoucího RD.
- Z budoucího RD budou splaškové vody odváděny původní kanalizací PVC DN 150 mm, dl. 6,4 m do stávajícího tříkomorového septiku v JZ části pozemku p.č. 664/21, kanalizace bude doplněna novou plastovou revizní šachtou DN 400 mm. Ze stávajícího septiku bude provedeno nové kanalizační potrubí PVC DN 100 mm do nově navrženého filtru ABF 1, plastová válcová nádoba o Ø 960 mm, výš. 1,5 m. Z filtru bude odpadní voda vedena do dvou zasakovacích objektů o rozměrech 8,5 x 0,8 m a 3,5 x 0,8 m, se šterkovou náplní výš. 0,5 m a rozvodným perforovaným potrubím PVC DN 100 mm, celk. dl. 12 m. Celková délka nových propojovacích potrubí DN 100 mm bude 4,8 m. Zasakovací objekty budou odvětrány.
- Rozhodnutí k vypouštění odpadních vod do vod podzemních vydal Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí dne 13.11.2023 pod č.j.: OZP/23/2797/HOJ. Závazné stanovisko ke stavbě čistícího zařízení vydal Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí dne 18.10.2023 pod č.j.: OZP/23/2524/HOJ.

### Připojení na technickou infrastrukturu:

- Stávající vnitřní rozvod elektrické energie CYKY 4J16 je napojen ze stávajícího pilířku na p.p.č. 664/41 u hranice s p.p.č. 850, 864. Tento bude zaveden do nového vnitřního rozvaděče v budoucím RD.
- Zásobení pitnou vodou bude stávající vodovodní přípojkou, která je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu v komunikaci na p.p.č. 826.
- Srážkové vody ze střech budou odváděny na terén kolem budoucího RD.
- Vytápění bude kotlem na dřevo o výkonu 20 kW, umístěným v technické místnosti budoucího RD, poté bude teplovodní rozvod po domě pro otopná tělesa. Doplnkovým zdrojem tepla budou krbová kamna na kusové dřevo o výkonu 12 kW.
- Sjezd z místní komunikace na p.p.č. 864 na stavební pozemek je stávající.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkresy současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku v měřítku 1:200, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Rodinný dům bude umístěn na pozemcích st.p 130, p.č. 664/41 ve vzdálenosti 9,3 m JZ od hranice p.p.č. 664/21; 4,05 – 4,45 m SZ od hranice p.p.č. 864; 3,2 m JV od hranice p.p.č. 664/37 a 6,0 m SV od hranice p.p.č. 850. Zpevněná plocha pro příjezd a přístup bude navazovat na stávající sjezd a bude umístěna v jižní části pozemku p.č. 664/41.

3. Nové kanalizační potrubí ze stávajícího septiku na p.p.č. 664/21 povede JZ směrem na p.p.č. 664/41 do alternativního filtru, který bude umístěn 10,25 m SZ od hranice p.p.č. 864 a 0,2 m JZ od hranice p.p.č. 664/21. Vsakovací objekt bude umístěn na p.p.č. 664/41 mezi budoucím RD a hranicí s p.p.č. 664/21 a to ve vzdálenosti 3,15 SZ od hranice p.p.č. 864; 0,8 JZ od hranice p.p.č. 664/21 a 3,95 m JV od hranice p.p.č. 664/37.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v lednu 2023 vypracoval a ověřil Ing. Jiří Červa (ČKAIT: 0500557), IČO: 03806910, Legionářů č.p. 2330, 511 01 Turnov 1 a v květnu 2023 vypracoval a ověřil Ing. Stanislav Gajzler (ČKAIT: 0500484), IČO: 42144027, Na Vápence č.p. 767, 468 22 Železný Brod; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Turnov, odboru rozvoje města č.j.: ORM/23/1370 ze dne 13.11.2023:
  - a) Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
    - Uvádět do provozu a provozovat stacionární zdroje v souladu s podmínkami pro provoz tohoto stacionárního zdroje stanovenými zákonem o ochraně ovzduší, jeho prováděcími právními předpisy a výrobcem.
    - Během stavebních prací se mohou uvolňovat emise polétavého prachu (ze skládek sypkých materiálů aj.). Při stavebních a terénních činnostech je třeba využít dostupných prostředků ke snížení emisí ze staveniště (zaplachtování stavby, používání techniky v dobrém stavu a neznečišťování v nadměrné míře okolí, skrápění ploch staveniště apod.).
3. Při stavbě budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 12.3.2024 pod zn.: SCVKZAD196910/UTPCTU/Kok.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
6. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (dle žádosti stavebníka).
7. 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/.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Po dokončení stavby stavebník požádá o přidělení čísla popisného / evidenčního. K žádosti přiloží geometrický plán a doklady prokazující splnění podmínek dotčených orgánů a účastníků řízení v souladu se zvláštními právními předpisy. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jiří Miller, nar. 23.2.1967, Ktová č.p. 51, 512 63 Rovensko pod Troskami  
Miroslav Miller, nar. 16.3.1938, Ktová č.p. 100, 512 63 Rovensko pod Troskami  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, samostatné oddělení Semily, Bítouchovská č.p.  
1, 513 01 Semily

### **Odůvodnění:**

Dne 28.2.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil písemností ze dne 20.3.2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavebník k žádosti předložil projektovou dokumentaci souboru staveb ověřenou oprávněnými projektanty, požárně bezpečnostní řešení, průkaz energetické náročnosti budovy, vyjádření osoby odborně způsobilé v oboru hydrogeologie, protokol o stanovení radonového indexu, koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Turnov odboru rozvoje města ze dne 13.11.2023 pod č.j.: ORM/23/1370, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 4.12.2023 pod č.j.: KHSLB 22631/2023, závazná stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Český ráj Turnov ze dne 12.6.2023 pod č.j.: SR/1278/LI/2023-2 a ze dne 19.7.2023 pod č.j.: SR/1536/LI/2023-2, rozhodnutí Městského úřadu Turnov odboru životního prostředí k povolení vypouštění odpadních vod do vod podzemních ze dne 13.11.2023 pod č.j.: OZP/23/2797/HOJ, závazné stanovisko Městského úřadu Turnov odboru životního prostředí k povolení čistícího zařízení jako stavby vedlejší v souboru staveb ze dne 18.10.2023 pod č.j.: OZP/23/2524/HOJ, souhlas Obce Ktová ze dne 22.11.2023, stanovisko Povodí Labe s.p. ze dne 17.8.2023 pod č.j.: PLa/2023/034022, stanoviska a vyjádření společností: Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 12.3.2024 pod zn.: SCVKZAD196910/UTPCTU/Kok a ze dne 15.11.2023 pod zn.: SCVKZAD186776, GasNet Služby s.r.o. ze dne 15.11.2023 pod zn.: 5002929249, CETIN a.s. ze dne 15.11.2023 pod č.j.: 325419/23, ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.11.2023 pod zn.: 0102041238, Telco Pro Services a.s. ze dne 15.11.2023 pod zn.: 0201649768, ČEZ ICT Services a.s. ze dne 15.11.2023 pod zn.: 0700774718, Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 15.11.2023 pod zn.: 1100049732.

Dále jsou součástí spisu oznámení zahájení správního řízení, námítky a připomínky účastníka řízení pana Petra Chlupa. Součástí spisu je i souhlas s opatrovnictvím za zemřelého účastníka společného řízení (spoluvlastníka sousedního pozemku p.č. 864 v k.ú. Ktová) pana Miroslava Tulacha a nevypravené usnesení o ustanovení opatrovníka ze dne 20.3.2024 pod č.j.: SU/24/1337/SPJ, kterým měla být jako opatrovník určena paní Jiřina Bobková (starostka Obce Ktová). Usnesení nebylo vypraveno, neboť byl tento úkon ze strany stavebního úřadu přehodnocen jako nadbytečný, paní Jiřině Bobkové však byla doručena písemnost, kterou stavební úřad oznamoval zahájení společného řízení a ta byla uvedena v okruhu účastníků řízení jako opatrovník výše uvedené osoby. Po zjištění nadbytečnosti úkonu o ustanovení opatrovníka nebyly již další písemnosti paní Jiřině Bobkové zasílány, a proto již není uvedena v odůvodnění toho rozhodnutí v okruhu účastníků řízení. Stavební úřad právnímu nástupci po zemřelém panu Miroslavu Tulachovi doručoval formou veřejné vyhlášky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení 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.

Předmětné řízení prokázalo, že umístění stavby je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a s ochranou

práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 písm. a), b), c) stavebního zákona posoudil stavební záměr žadatele takto:

a) s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 94l stavebního zákona, § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území.

b) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem – navržená stavba bude provedena v místě stávajícího objektu Ktová č.p. 100, který bude odstraněn a je v současné době napojen na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., distribuční síť elektrické energie v majetku společnosti ČEZ Distribuce a.s., dopravně je napojen stávajícím sjezdem z účelové komunikace, odpadní vody jsou odváděny do stávajícího septiku. Dle předložených podkladů rozhodnutí nezvyšuje navržená stavba nároky na technickou a dopravní infrastrukturu. Navrženo je pouze doplnění čistícího zařízení o další stupeň čištění a vybudování nového vsakovacího objektu, tak aby nakládání s odpadními vodami probíhalo v souladu s platnou legislativou.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – ke společnému povolení byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy.

Obec Ktová má platný Územní plán Ktová. Pozemky st.p 130, parc. č. 664/41 v k.ú. Ktová, na kterých má být umístěn rodinný dům, přístupová plocha, kanalizační potrubí, alternativní filtr a vsakování přečištěných odpadních vod, jsou umístěny v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím „Venkovská obytná zástavba nízkopodlažní (BV)“. Hlavním využitím této plochy je bydlení v rodinných domech venkovského rázu, přípustným využitím jsou mj. stavby související technické a dopravní infrastruktury. Pozemek parc.č. 664/21 v k.ú. Ktová, na kterém má být umístěno propojovací potrubí mezi stávajícím septikem a novým alternativním filtrem, je umístěn v zastavěném území ve stabilizované ploše „Venkovská obytná zástavba smíšená (BVS)“. Přípustným využitím této plochy jsou mj. stavby související technické a dopravní infrastruktury. Záměr splňuje podmínky využití vymezených stabilizovaných ploch a není změnou v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Výše uvedený záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je v souladu s územním plánem a jeho realizací nedojde ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území. Jedná se o stavbu, kterou nedojde k narušení architektonických a urbanistických hodnot v území.

Soulad byl doložen závazným stanoviskem orgánu územního plánování Městského úřadu Turnov uvedeným v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Turnov odboru rozvoje města ze dne 13.11.2023 pod č.j.: ORM/23/1370, který přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování.

V průběhu společného řízení postupoval stavební úřad v souladu se zákonem a ostatními právními předpisy, které jsou součástí správního řádu; uplatňoval svoji pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena. Stavební úřad šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem v nezbytném rozsahu. Stavební úřad dbal, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i o to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Stavební úřad postupoval při svém rozhodování v souladu s ustanovením § 3 správního řádu, tzn., že postupoval tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými

v ustanovení § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality, ochrany dobré víry apod.

Stavební úřad vychází pouze z podkladů ve spise založených, což jsou zejména stanoviska dotčených orgánů, která jsou kladná a garantují soulad stavby se zvláštními právními předpisy, podle kterých tyto orgány hájí veřejné zájmy.

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.

Okruh účastníků společného řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona:

#### Stanovení okruhu účastníků řízení:

Účastníkem je podle § 94k stavebního zákona:

- písm. a) žadatel - Jiří Miller, zast. Ing. Jiří Červa
- písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn – Obec Ktová
- písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku - Miroslav Miller, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
- písm. 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 - Ing. Stanislav Padrůněk, Státní pozemkový úřad, Michaela Cillerová, Roman Hanzl, Jiří Holán, Vladimír Kopecký, Dana Kozáková, Miluše Kvapilová, Drahoslava Pavlíčková, Michal Šereda, Ing. Blanka Švehlová, Irena Valentová, RNDr. Vladimír Vaněk, Libuše Vedralová, Obec Ktová, Ing. Petr Chlup, Ing. Jana Chlupová, ČEZ Distribuce, a. s., Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, právní nástupci po zemřelém panu Miroslavu Tulachovi byly vyrozuměni veřejnou vyhláškou

Při vymezení účastníků řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být společným rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním, prováděním a užíváním navrhované stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků.

Ve společném řízení se povinně aplikuje koncentrační zásada, tzn., že závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději do 15 dnů od doručení písemnosti, kterou bylo oznámeno zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

#### **Návrhy a námítky účastníků řízení:**

Dne 28.3.2024 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky účastníka řízení pana Petra Chlupa v tomto znění:

*Realizací uvedené stavby dojde k dalšímu zhoršení kvality našeho bydlení, zhoršení kvality prostředí v uvedené chráněné lokalitě a k celkovému zhoršení pohody bydlení z nárůstu provozu v dané lokalitě, s níž přímo sousedíme a to včetně příjezdové komunikace.*

*V současné době je na daném území provozováno ubytování („Apartmány Ktová“) pane Jiřím Millerem ve třech samostatných objektech s kapacitou 65 lůžek (15 – 16 rodin), jak je uvedeno na oficiálních webových stránkách: <https://www.apartmany-ktova.cz/>*

*V uvedené lokalitě trvale dochází k neúměrnému nárůstu hlukového smogu a k opakovanému rušení nočního klidu (opakovaně byla z naší strany volána Policie ČR) v důsledku pořádání svateb a rodinných oslav (viz. webový odkaz výše). Realizací uvedené stavby dojde pouze k rozšíření kapacit ubytování a tím i k nárůstu koncentrace lidí a hluku v jedné lokalitě. Z uvedeného vyplývá odůvodněné zhoršení naší*

*pohody bydlení. Žádám vás, aby uvedená námitka byla zohledněna v rámci daného řízení a zároveň byla zahrnuta do spisu/protokolu k posouzení daného projektu.*

### **Vypořádání s návrhy, námitkami a připomínkami účastníků:**

Na tomto místě stavební úřad uvádí svoji správní úvahu a vyjádření k podaným námitkám, připomínkám a návrhům uvedených výše:

### **K námitce výrazného zhoršení kvality života v chráněném prostoru zahrad a bytů, zejména hlukem od osob a z dopravy stavební úřad uvádí:**

V současné době se na pozemcích st.p. 130 a p.č. 664/41 v k.ú. Ktová nachází stávající rodinný dům Ktová č.p. 100, který bude odstraněn na základě souhlasu ze dne 5.1.2024, který pod spis. zn.: SÚ/5723/23/SPA vydal MěÚ Turnov, stavební úřad. Na jeho místě je navržena novostavba rodinného domu, který je určen pro užívání 4 EO. Záměr dále řešil doplnění čistícího zařízení tak, aby likvidace odpadních vod byla prováděna v souladu s platnými předpisy.

Ke stavbě vydala Krajská hygienická stanice Libereckého kraje dne 4.12.2023 pod č.j.: KHSLB 22631/2023 souhlasné závazné stanovisko, které neobsahuje žádné podmínky, jejichž splnění by měl stavebník Krajské hygienické stanici doložit.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje odůvodnila svoje souhlasné závazné stanovisko ze dne 4.12.2023 takto – cit.:

*Krajská hygienická stanice v souladu s § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví posoudila žádost z hlediska dopadů na veřejné zdraví a dospěla k následujícímu:*

*Na základě posouzení očekávané hlukové expozice u nově navrhovaného chráněného venkovního prostoru stavby s ohledem na jeho umístění, po posouzení vlivu možných provozovaných zdrojů hluku na okolní chráněné venkovní prostory staveb (ve stavbě nebude provozována žádná výrobní činnost, tepelné čerpadlo, vzduchotechnika apod.) konstatuje Krajská hygienická stanice, že zdravotní riziko expozice hlukem je přijatelné a lze reálně splnit požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.*

*Dále upozorňujeme na povinnost dodržování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti stanovených § 12 odst. 6 a přílohou 3 částí B nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k chráněnému venkovnímu prostoru staveb, které se nacházejí v blízkosti plánované stavby.*

Zhoršení kvality života v chráněném prostoru zahrad a bytů lze rozumět jako zhoršení pohody bydlení, což je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod., pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Pohodu bydlení nelze definovat toliko měřitelnými veličinami s následným stanovením jejich limitních hodnot. Při posuzování splnění požadavků na zachování pohody bydlení je naopak vždy potřeba zohlednit subjektivní vnímání jedince, jehož práva mohou být umístěním posuzované stavby dotčena. Stavební úřad soudí, že umístěním a provedením předmětné stavby nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky nebo stavby. Od nejbližší nemovitosti ve vlastnictví pana Petra Chlupa bude navrhovaná stavba vzdálena přibližně 90 m, další bližší nemovitosti jsou ve vlastnictví stavebníka. Způsob života dotčených osob (obyvatel přilehlých nemovitostí) a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na kvalitu prostředí v podstatné míře nevybočí z obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Je třeba si uvědomit, že požadavky na kvalitu prostředí nelze absolutizovat.

Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům; což daný záměr splňuje, dle názoru stavebního úřadu je předmětná stavba ke svému okolí navržena citlivě a nevnáší do řešeného území nové negativní vlivy.

Předložené námítky předjímají budoucí užívání řešené stavby a stavební úřad nemůže pouze na základě předjímaní požadovat po stavebníku další podklady nebo žádost o společné povolení zamítnout. V případě, že by stavebník/vlastník objektu chtěl v budoucnu měnit účel stavby, musí o takovou změnu požádat příslušný stavební úřad a doložit mj., že změna je v souladu s využitím území a s dalšími právními předpisy. Navržený záměr pouze nahrazuje stávající rodinný dům novým rodinným domem o stejné kapacitě a nedochází tedy ke změně užívání a nedojde ani k navýšení dopravy v řešeném území.

#### Stavební úřad tyto námítky zamítá.

K části námitek, které se týkají ubytovacích zařízení v majetku stavebníka a netýkají se projednávaného záměru stavební úřad uvádí, že v minulosti byly podněty vůči této činnosti prověřovány a bylo zjištěno následující. Budova čp. 116 Ktová je zapsána jako rodinný dům, který má být užíván k bydlení, ale pronájem bez poskytování stravování apod., zde nelze zakázat. Pro budovu na pozemku st.p. 204 v k.ú. Ktová, byl vydán souhlas se změnou užívání na ubytovací zařízení 26.1.2009. Pro technické zázemí apartmánů v přízemí budovy na st.p. 210 byl vydán kolaudační souhlas 13.7.2010, dále byly v podkroví této budovy navrženy 2 apartmány, ale z důvodu nezajištění plochy pro parkování vozidel ubytovaných, nebylo vydáno povolení k tomuto způsobu užívání. Stavební úřad také navštívil uvedené webové stránky propagující ubytování a zjistil, že uvedená kapacita 65 lůžek je součtem dvou ubytovacích areálů a nikoliv pouze ubytování „Apartmány Ktová“.

#### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

Písemností ze dne 23.4.2023 stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že se mohou v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu seznámit s podklady pro rozhodnutí **ve lhůtě 7 dnů** od doručení písemnosti.

K podkladům rozhodnutí se žádný s účastníků ve stanovené lhůtě nevyjádřil.

#### **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 nepřípustné.

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 provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi 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 MÚ Turnov a OÚ Ktová. Po stejnou dobu musí být zveřejněno i způsobem, umožňujícím dálkový přístup. Patnáctý den vyvěšení na úřední desce MÚ Turnov je dnem doručení.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

#### **Upozornění:**

Stavební úřad upozorňuje na dodržování památkového zákona dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, 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 provedení 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 - tj. Muzeum Českého ráje v Turnově, 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 archeolog. výzkumu (§ 23 památkového zákona).

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, celkem 5300 Kč byl zaplacen dne 8.4.2024.

#### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Jiří Červa, IDDS: ecw2k6s

Ing. Stanislav Padrůněk, Sedmihorky č.p. 91, Karlovice, 511 01 Turnov 1

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Michaela Cillerová, Arbesova č.p. 5298/63, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou 4

Roman Hanzl, Chmelařská č.p. 137, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Jiří Holán, Úzká č.p. 132, 512 51 Lomnice nad Popelkou

Vladimír Kopecký, Ktová č.p. 122, 512 63 Rovensko pod Troskami

Dana Kozáková, Ktová č.p. 48, 512 63 Rovensko pod Troskami

Miluše Kvapilová, tř. Václava Klementa č.p. 684/63, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1  
Drahoslava Pavlíčková, Táborská č.p. 529, 512 51 Lomnice nad Popelkou  
Michal Šereda, Chudnická č.p. 1076/4, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102  
Ing. Blanka Švehlová, Neustupného č.p. 1835/16, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515  
Irena Valentová, Jablonecká č.p. 704/22, 190 00 Praha 9-Prosek  
RNDr. Vladimír Vaněk, Americká č.p. 2483, Kročehlavy, 272 01 Kladno 1  
Libuše Vedralová, Ktová č.p. 7, 512 63 Rovensko pod Troskami  
Obec Ktová, IDDS: imjbnsk  
Ing. Petr Chlup, IDDS: 8evzqx9  
Ing. Jana Chlupová, Ktová č.p. 41, 512 63 Rovensko pod Troskami  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
Miroslav Miller, Ktová č.p. 100, 512 63 Rovensko pod Troskami  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, samostatné oddělení Semily, IDDS: x3eftbz

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  
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Český ráj Turnov, IDDS: zqmdynq

ostatní

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2  
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

Veřejnou vyhláškou:

Právnímu nástupci po zemřelém panu Miroslavu Tulachovi