



## Městský úřad Turnov stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/2866/26/JES  
Č.J.: SU/26/3305/JEJ  
ZÁMĚR: Z/2026/122874  
ŘÍZENÍ: R/2026/167759  
VYŘIZUJE: Jeschkeová  
TEL.: 481 366 301  
E-MAIL: j.jeschkeova@mu.turnov.cz  
DATUM: 23.7.2026

### 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 23.6.2026 podal

**Hana Mazurová, nar. 21.5.1990, U Rybníčku č.p. 416, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3,**  
**Martin Mazura, nar. 15.4.1992, Brorsenova č.p. 916, 564 01 Žamberk,**  
kterého zastupuje Jan Havlín, nar. 21.11.1996, Legionářů č.p. 2240, 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:

#### **Novostavba rodinného domu Jenišovice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2142/11 v k.ú. Jenišovice u Jablonce nad Nisou.

#### Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu RD bez podsklepení, kde hlavní dvoupodlažní hmota domu je obdélníková o rozměrech 7 m x 16,5 m se sedlovou střechou s minimálními přesahy střechy. Výška hřebene je 7,57 m. V přízemí je k této hmotě připojen z východní strany vstup do domu s nevytápěnou garáží. Na této části domu je mírná pultová střecha s atikami. Celkový rozměr pak činí 16,5 m x 12 m. RD je řešen jako zděný s kontaktním zateplením a dřevěnou konstrukcí střechy. Objekt bude sloužit k trvalému bydlení.
- Napojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci - přípojky jsou již realizovány a šachty se nacházejí v severovýchodním rohu pozemku.
- Elektrická energie bude napojena v pilířku v severozápadním rohu pozemku.
- Dešťové svody ze střechy rodinného domu s garáží budou jímány do podzemní retenční nádoby o objemu 5 m<sup>3</sup> a využívány k závlaze zahrady. Přebytkové srážkové vody budou zasakovány v navržené zasakovací ploše na pozemku 17,0 x 1,5m.
- Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude tepelné čerpadlo vzduch-voda Stiebel Eltron HPA O8 CS Plus ve venkovním provedení. Otopná soustava bude tvořena teplovodním podlahovým vytápěním doplněným o topné žebříky v koupelnách. Doplnkově budou krbovky v obývacím pokoji.

- Zpevněná plocha před domem, sloužící jako vjezd do garáže a parkovací stání pro návštěvníky, bude provedena z betonové zámkové dlažby uložené do šterkového lože. Dále vstupní chodník k hlavním dveřím a okapový chodníček kolem domu jsou navrženy ze stejného materiálu.
- Oplocení bude provedeno podél všech hranic pozemku. Západní, východní a jižní hranici bude tvořit standardní drátěný plot na nosných sloupcích. V severní části pozemku (ke komunikaci) bude zrealizováno oplocení s pevnou podezdívkou, jehož součástí bude rovněž nová vjezdová brána a vstupní branka pro pěší.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Hájek, ČKA 04692; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Umístění stavby bude na pozemku ppč.2142/11, k.ú.Jenišovice u Jablonce nad Nisou a to ve vzdálenosti 8,999m od pozemku ppč.2142/1, dále 2,648-2,888m od hranice pozemku ppč.2142/10, dále 3,5-3,921m od pozemku ppč.2142/12.
3. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska Krajské hygienické stanice LK ze dne 12.5.2026:
  - Před kolaudací stavby 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 nejexponovanějšího rodinného domu prokazující nepřekročení hygienického limitu hluku pro noční dobu při souběžném provozu nově umístěného tepelného čerpadla a vzduchotechnické jednotky. Protokol z měření bude předložen na Krajskou hygienickou stanici.
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska JES, které vydal MěÚ Turnov, odbor životního prostředí dne 2.6.2026:
  - Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (ornice) v rozsahu stavební jámy a navržených zpevněných ploch. Mocnost skryvky ornice činí dle doloženého pedologického průzkumu cca 20 cm a celkový objem skryvky je odhadován na cca 41,2 m<sup>3</sup>. Skrytá ornice bude po dobu realizace stavby dočasně deponována na vymezené části pozemku stavebníka tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení, zaplevelení nebo smísení s podorníci. Deponie bude zabezpečena proti erozi a po dokončení stavebních prací bude veškerá ornice zpětně využita pro finální terénní a sadové úpravy na pozemku investora. Bilance zemních prací je dle předložené dokumentace vyrovnaná. Výkopové práce budou prováděny převážně v místě stavby bez potřeby významného dovozu zemin. Přebytky výkopové zeminy nevhodné pro zpětné využití budou odvezeny na zařízení určené k ukládání inertního materiálu. Správní orgán současně konstatuje, že rozsah zemních prací je navržen tak, aby byl maximálně využit materiál vzniklý přímo na staveništi a aby bylo minimalizováno zatížení území nadbytečným dovozem nebo odvozem zemin.
  - Dle požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb., ve znění účinném od 01.07.2025, byl k předmětnému záměru „Novostavba RD Jenišovice“ doložen pedologický průzkum v rozsahu odpovídajícím charakteru záměru a rozsahu požadovaného odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Součástí podkladů byla fotodokumentace půdního profilu s přiloženým měřítkem, popis jednotlivých horizontů půdy a zakreslení umístění půdní sondy v situačním výkresu. Správní orgán konstatuje, že předložený pedologický průzkum je zpracován přehledně a v dostatečné kvalitě pro potřeby posouzení vlivu záměru na zemědělský půdní fond. Z doložených podkladů je patrná mocnost kulturní vrstvy půdy, charakter podloží i způsob budoucího nakládání se skrytou ornici. Na základě dostupných údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (dále jen „BPEJ“) bylo zjištěno, že dotčený pozemek se nachází v BPEJ 5.31.01. Jedná se o kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.31.01 legislativně spadá dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Její aktuální základní cena dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 6,10 Kč/m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je vyjádřena hodnotou 41. Jedná se o velmi málo produkční půdy. Správní orgán s ohledem na charakter záměru, rozsah

odnětí a kvalitu doložených podkladů považuje předložený pedologický průzkum za dostatečný podklad pro posouzení vlivu stavby na ZPF.

- Celková rozloha zemědělského pozemku stavebníka, jak je uvedeno ve výpisu z katastru nemovitostí, činí 1 020 m<sup>2</sup>. V důsledku stavebního záměru dojde na tomto pozemku k trvalému odnětí plochy v rozsahu 206 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 orgánem 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 bude hospodaření s dešťovými vodami řešeno jejich akumulací a následným využitím na pozemku stavebníka. Dešťové vody ze střechy rodinného domu a garáže budou svedeny do podzemní retenční nádoby o objemu 5 m<sup>3</sup> a následně využívány především k zálivce zahrady a údržbě zeleně na pozemku investora. Přebytečné srážkové vody budou zasakovány na pozemku stavebníka prostřednictvím navržené zasakovací plochy. Navržené řešení podporuje zadržování vody v místě dopadu a omezuje zrychlený povrchový odtok z území. Současně nedojde ke zhoršení odtokových poměrů ani k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků. Správní orgán konstatuje, že navržený způsob hospodaření s dešťovými vodami je v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu a podporuje zachování přirozeného vodního režimu v krajině.
  - 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.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
  6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - a) Závěrečná prohlídka
  7. Stavba bude prováděna dodavatelsky firmou KREYSA – stavby, s.r.o., IČ: 02603926.
  8. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Mazura, nar. 15.4.1992, Brorsenova č.p. 916, 564 01 Žamberk

Hana Mazurová, nar. 21.5.1990, U Rybníčku č.p. 416, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

### Odůvodnění:

Dne 23.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

**Podklady žádosti:**

- Vyjádření správců sítí: ČZ Distribuce a.s., Severočeské vodovody a kanalizace a.s., CETIN a.s., závazné stanovisko JES MěÚ Turnov, odbor životní prostředí, Krajská hygienická stanice LK, souhlasý sousedů, plná moc.

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.

**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.

Pozemek ve vlastnictví investorů se nachází v lokalitě, která je dle územního plánu Obce Jenišovice určena jako: BV - bydlení venkovského charakteru, hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Podmínky prostorového uspořádání a velikost pozemku odpovídá regulativům územního plánu i okolní zástavbě.

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. 2142/10, 2140, 2142/12, 2142/1 v katastrálním území Jenišovice u Jablonce nad Nisou

**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 4000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky):

Jan Havlín, IDDS: mnzxhyh

zastoupení pro: Martin Mazura, Brorsenova č.p. 916, 564 01 Žamberk

zastoupení pro: Hana Mazurová, U Rybníčku č.p. 416, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

KREYSA - byty, s.r.o., IDDS: wv5vun3

Ing. Alfred Miller, Kokonínská č.p. 18, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Michaela Oma Zítková, IDDS: yrt475u

Jakub Oma, Kobylka č.p. 48, 511 01 Turnov

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Obec Jenišovice, IDDS: 6mhbhxv

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

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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