



Městský úřad Turnov stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/1999/26/JES
Č.J.: SU/26/3450/JEJ
ZÁMĚR: Z/2026/88403
ŘÍZENÍ: R/2026/129016
VYŘIZUJE: Jeschkeová
TEL.: 481 366 301
E-MAIL: j.jeschkeova@mu.turnov.cz
DATUM: 31.7.2026

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 6.5.2026 podal

Jakub Nipča, nar. 22.2.1987, Sněhov č.p. 438, Malá Skála, 468 22 Železný Brod

(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

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 915/2 v katastrálním území Sněhov.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům bude bez podsklepení, jednopodlažní s obytným podkrovím. Základní půdorys je 10,0 x 10,5m, v úrovni pouze 1NP je ze severní strany lehká dřevěná konstrukce pro sklad a kryté parkování 6,0 x 10,5m, střecha pultová s extenzivní zelenou střechou, výška max.3,665m. Z jižní strany je část domu (kuchyně) také pouze v úrovni 1NP a zastřešená terasa, střecha plochá výšky 3,24m také se zelenou střechou. Hlavní hmota je zastřešena sedlovou střechou s plechovou krytinou 35°, výška domu 7,265m.
- Dům bude napojen na veřejný vodovod. Přípojka je již provedena na pozemek ppč.915/2.
- Odpadní vody budou jímány do domovní ČOV na pozemku ppč.315/2 (povoleno samostatně dne 24.1.2024, č.j.: OZP/24/235/HOJ)
- Dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavebníka.
- Dům bude napojen na el.energii z pilírku na hranici pozemku ppč.915/2.
- Vytápění domu pomocí tepelného čerpadla.
- Sjezd na pozemek ze silnice ppč.1639/1 je v SZ části pozemku ppč.915/2 a je již proveden.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch.Eduard Cířka, ČKA 02961; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Dům bude umístěn na ppč.915/2, k.ú. Sněhov a to ve vzdálenosti min.2,625m od hranice pozemku ppč.1577/2, dále 6,65 - 7,5m od hranice pozemku ppč.1639/1, dále 24,5m od hranice ppč.915/4.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Budou dodrženy podmínky správců sítí ohledně prací v jejich ochranných pásmech.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska JES ze dne 10.7.2026, které vydal MěÚ Turnov, odbor životního prostředí:
 - Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy v rozsahu trvalého odnětí půdy ze ZPF. Dle předložené PD bude odnětí provedeno na pozemku parc. č. 915/2 v k. ú. Sněhov pro výstavbu RD a souvisejících zpevněných ploch. Celková odnímaná výměra činí 335 m². Na základě předložené bilance skrývky bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy v mocnosti stanovené na základě výsledků pedologického průzkumu. Skrytá ornice bude po dobu realizace stavby dočasně deponována na pozemku stavebníka tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení, zaplevelení ani smísení s podorniční vrstvou. Po dokončení stavebních prací bude veškerá skrytá kulturní vrstva půdy hospodárně využita k terénním úpravám pozemku a při realizaci zelených střech navržených v rámci záměru. Správní orgán považuje navržený způsob skrývky a následného využití kulturní vrstvy půdy za akceptovatelný. Současně správní orgán upozorňuje, že předložená předběžná bilance skrývky neobsahuje konkrétní údaje o mocnosti skrývané kulturní vrstvy půdy ani výpočet jejího objemu v m³, jak předpokládá § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. Tyto údaje budou převzaty z výsledků pedologického průzkumu a zohledněny při konečném posouzení záměru.
 - Dle novelizace vyhlášky č. 271/2019 Sb., účinné od 01.07.2025, byly k předmětnému záměru předloženy podklady umožňující posouzení půdních poměrů v dotčeném území, včetně pedologického průzkumu, fotodokumentace půdní sondy s přiloženým měřítkem a zákresu umístění sondy. Správní orgán konstatuje, že předložené podklady splňují požadavky prováděcího právního předpisu a poskytují dostatečný podklad pro posouzení vlivu záměru na ZPF. Na základě předloženého pedologického průzkumu byla v místě záměru zjištěna humózní vrstva půdy, pod níž se nachází podorniční horizont s postupným přechodem do matečného substrátu. Půdní sonda byla provedena v rozsahu odpovídajícím požadavkům vyhlášky č. 271/2019 Sb. a její fotodokumentace je součástí předložených podkladů. Správní orgán považuje provedený pedologický průzkum za dostatečný podklad pro posouzení půdních poměrů v dotčeném území. Dle dostupných údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (dále jen „BPEJ“) se celý rozsah navrhovaného odnětí nachází na BPEJ 7.29.14. Jedná se o kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25-50 %. Půdy jsou hluboké až středně hluboké v mírně teplém a vlhkém klimatickém regionu a řadí se mezi produkčně málo významné půdy. BPEJ 7.29.14 je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. zařazena do III. třídy ochrany ZPF. Její základní cena dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 4,22 Kč/m² a bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 24. Správní orgán při posouzení žádosti přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o půdy zařazené do III. třídy ochrany ZPF, které nepředstavují nejcennější zemědělské půdy požívající zvláštní ochranu. Současně zohlednil navrženou skrývku kulturní vrstvy půdy, její následné hospodárné využití na pozemku stavebníka a skutečnost, že navržený záměr navazuje na stávající zastavěné území obce. Na základě vyhodnocení všech předložených podkladů považuje správní orgán doložený pedologický průzkum a související dokumentaci za dostatečný podklad pro posouzení předmětného záměru z hlediska ochrany ZPF.
 - Celková rozloha zemědělského pozemku stavebníka, jak je uvedeno ve výpisu z katastru nemovitostí, činí 1 506 m². V důsledku stavebního záměru dojde na tomto pozemku k trvalému odnětí plochy v rozsahu 335 m². 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 je v rámci předloženého záměru řešeno hospodaření se srážkovými vodami jejich zadržováním a zasakováním v místě dopadu. Součástí PD je návrh retenční nádrže pro zachytávání srážkových vod, které budou následně využívány na pozemku stavebníka, zejména k závlaze zeleně. Přebytkové srážkové vody budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku. Součástí záměru jsou rovněž zelené střechy na části stavby, které přispívají ke zpomalení odtoku srážkových vod, zvyšují jejich retenci a podporují přirozený vodní režim v území. Správní orgán konstatuje, že navržený způsob hospodaření se srážkovými vodami je z hlediska ochrany ZPF vhodný, neboť podporuje jejich přirozené zasakování do půdního prostředí, omezuje povrchový odtok a přispívá k zachování příznivého vodního režimu v krajině. Současně správní orgán zohlednil, že významná část pozemku zůstane i po realizaci záměru nezastavěná a bude nadále plnit funkci zahrady se zelenými plochami. Navržené řešení hospodaření se srážkovými vodami proto správní orgán považuje za dostatečné a souladné se zájmy ochrany ZPF.
 - 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 fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
 7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 8. Stavba bude prováděna dodavatelsky.
 9. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jakub Nipča, nar. 22.2.1987, Sněhov č.p. 438, Malá Skála, 468 22 Železný Brod

Odůvodnění:

Dne 6.5.2026 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, souhlasy sousedů, stavební povolení na ČOV spolu s povolením nakládání s vodami, vyjádření Obce Malá Skála, závazné stanovisko JES MěÚ Turnov, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice LK.

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.

Stavební úřad zkoumal, zda umístění stavby je v souladu s územním plánem Obce Malá Skála. Jedná se o zastavitelnou plochu pro venkovské bydlení (ZBV20). Navrhovaný záměr je proto v souladu s územním plánem včetně prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu.

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 915/4, 923/4, 1577/2, 1639/1 v katastrálním území Sněhov

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 ve výši 4.000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Jakub Nipča, Sněhov č.p. 438, Malá Skála, 468 22 Železný Brod

Obec Malá Skála, IDDS: 9b5bpvq

Ing. Aleš Nipča, IDDS: iw9z8qh

Jaroslava Nipčová, Sněhov č.p. 438, Malá Skála, 468 22 Železný Brod

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: bdnkk7w

Tomáš Svoboda, Sněhov č.p. 420, Malá Skála, 468 22 Železný Brod

Ing. Petra Svobodová, Sněhov č.p. 420, Malá Skála, 468 22 Železný Brod

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

ČEZ Distribuce, a. s., oddělení Správa dat o síti Sever, IDDS: v95uqfy

dotčené orgány:

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

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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