



Městský úřad Turnov stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

B12 OSM
MÚ Turnov, Ant. Dvořáka 335, 51101 Turnov



B003356235

Ev. č.: **65913/25-MUTU**

Listy/přil.: 2/0

17.12.2025

SPIS. ZN.: SÚ/4710/25/SPA
Č.J.: SU/25/5036/SPJ
ZÁMĚR: Z/2025/108211
ŘÍZENÍ: R/2025/240041
VYŘIZUJE: Špaček
TEL.: 481 366 307
E-MAIL: j.spacek@mu.turnov.cz

DATUM: 16.12.2025

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

MĚSTO TURNOV, IČO 00276227, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov 1,
které zastupuje společnost ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o., IČO 24286923, Jeníkovice č.p. 111, 503 46
Třebechovice pod Orebem

(dále jen "stavebník") dne 28.11.2025 podal žádost o povolení změny záměru před dokončením:

Dům s pečovatelskými byty – změna na Bytový dům Turnov, 5. května

(dále jen "záměr") na pozemcích **parc. č. 1289, 1290, 1291 v katastrálním území Turnov (na základě rozsahu změny jsou uvedeny pouze pozemky pod objektem)**, který stavební úřad povolil rozhodnutím pod spis. zn. SÚ/5328/19/HEJ (č.j.: SU/20/2881/HEM) ze dne 3.7.2020. Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Změna záměru obsahuje:

- Oproti původnímu návrhu nebudou v objektu poskytovány pečovatelské služby a bude s jednat čistě o **novostavbu bytového domu**. Bytový dům bude sloužit pro dlouhodobé pronajímání. Dům bude obsahovat podzemní parkování pro nájemníky bytů. Změnou se navrhuje zvýšení ploch pro odstavení vozidel na 363,79 m².
- Počet bytů bude zvýšen z 29 na 32**, nebude realizováno zázemí pro pečovatele. Jeden byt bude řešen jako bezbariérový.
- V budově A v 1.PP u vjezdu do garáže jsou místo původně zamýšlených provozních skladů prostory rozděleny na 18 sklepních kójí a rozvodnu NN.
- Pod budovou B se nadále vyskytuje technická místnost s technologiemi, ale v pozici BB parkovacího stání je navrženo 11 sklepních kójí. Aby náležela ke každému bytu 1 sklepní kóje, navrhly se v 1.NP v budově B vedle schodiště místo zázemí 3 sklepní kóje a 1 úklidová místnost pro úklid společných prostor. (32 bytů = 32 sklepních kójí).
- Umístění stavby bytového domu na dotčených pozemcích, ani jeho hmotový návrh a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se oproti povolenému stavu nemění. Po úpravě počtu osob dojde ke snížení celkové potřeby vody a množství vypouštění odpadních vod (3,110 l.den-1) – úprava je na stranu bezpečnou. Spojení mezi jednotlivými objekty je zajištěno vstupním jednopodlažním objektem, který funguje spojovací hala mezi všemi objekty. Veřejné bezbariérové WC se ruší (místo BB WC jsou ve změně navrženy sklepní kóje).
- Na střeše objektu bude instalována FVE.** Jsou navrženy halfcut panely 450 Wp. Na střeše bude umístěno celkem 75 panelů, rozdělených do 4 stringů. Celkový instalovaný výkon FVE je 33,75 kWp. Na střeše objektu bude umístěn rozvaděč fotovoltaické elektrárny RFVE. Bude to kovová rozvodnice, UV stabilní, IP65, osazená jisticími spínacími prvky pro napájení technologie FVE. Propojení s rozvaděčem R-SP v 1PP bude kabelem CYKY-J 5x16. Na střeše objektu bude umístěn DC/AC střídač 40 kW – 1 ks.

- Na pozemcích parc. č. 1289, 1290, 1291 v k. ú. Turnov se nově navrhuje šterkový trávník šířky 1,5 m, dl. cca 21 m. Tento bude proveden mezi chodníkem na p.p.č. 3887/4 oplocením zahrady na p.p.č. 1291.

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"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Turnov, stavební úřad, úřední dny pondělí a středa 8-12 hod. a 13-17 hod.).

Do 3 dnů od uplynutí lhůty od vznesení námitek budou shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí, které bude vydáno do 7 dní, a účastníci řízení mají možnost se v této lhůtě seznámit se shromážděnými podklady v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být změnou záměru přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona, a to:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník – MĚSTO TURNOV – zast. ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o.

podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – MĚSTO TURNOV

podle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: MĚSTO TURNOV – zast. ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s.

podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – jsou to majitelé sousedních pozemků a staveb na nich: Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., oblastní závod Turnov, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., PAMICO CZECH, s.r.o., CETIN a.s., Vlasta Matoušová, Kamila Váňová, Marie Šturmová, Ing. Tomáš Roubiček, Renata Roubičková, Veronika Vlková, Jiří Šálek, Libuše Šálková, MDDr. Martin Kudibal, Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.


MĚSTSKÝ ÚŘAD
STAVEBNÍ ÚŘAD
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

Ing. Eva Zakouřilová
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost: Ing. Jakub Špaček

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o., IDDS: uk6ccby

zastoupení pro: MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov 1

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., oblastní závod Turnov, IDDS: f7rf9ns

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

PAMICO CZECH, s.r.o., IDDS: ze4u2cg

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Vlasta Matoušová, 28. října č.p. 807, 511 01 Turnov 1

Kamila Váňová, Koněvova č.p. 883, 511 01 Turnov 1

Marie Šturmová, 28. října č.p. 735, 511 01 Turnov 1

Ing. Tomáš Roubiček, IDDS: 4ve8sxd

Renata Roubičková, IDDS: 3zkuht9

Veronika Vlková, Hluboká č.p. 281, 511 01 Turnov 1

Jiří Šálek, 28. října č.p. 706, 511 01 Turnov 1

Libuše Šálková, 28. října č.p. 706, 511 01 Turnov 1

MDDr. Martin Kudibal, Hruboskalská č.p. 2299, 511 01 Turnov 1

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

Dotčené orgány:

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

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

Krajské ředitelství policie Libereckého kraje, Územní odbor Semily DI, IDDS: vsmhvp9

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

Ostatní:

Město Turnov, sekretariát, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov 1

Město Turnov, odbor správy majetku, Antonína Dvořáka č.p. 335, 511 01 Turnov

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

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

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

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