



# Městský úřad Turnov stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

MÚ Turnov, Ant. Dvořáka 335, 51101 Turnov



B003365697

Ev. č.: **4358/26-MUTU**

list/vložit: 2/0

27.1.2026

SPIS. ZN.: SÚ/4710/25/SPA  
Č.J.: SU/26/342/SPJ  
ZÁMĚR: Z/2025/108211  
ŘÍZENÍ: R/2025/240041  
VYŘIZUJE: Špaček  
TEL.: 481 366 307  
E-MAIL: j.spacek@mu.turnov.cz  
DATUM: 26.1.2026

## ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

### 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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 28.11.2025 podal

**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"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

### p o v o l u j e

změnu záměru

**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.: SÚ/20/2881/HEM) ze dne 3.7.2020, v tomto rozsahu:

### 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 m<sup>2</sup>.
- **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 navržené 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.

## II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou v dubnu 2025 vypracovala společnost ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o., IČO 24286923, Jeníkovice č.p. 111, 503 46 Třebechovice pod Orebem a ověřil Ing. Jiří Bartoň (ČKAIT: 0602517); jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Nadále zůstávají v platnosti další podmínky rozhodnutí ze dne 3.7.2020 pod spis. zn. SÚ/5328/19/HEJ (č.j.: SU/20/2881/HEM).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

## Odůvodnění:

Dne 28.11.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

### Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace, požárně bezpečnostní řešení stavby, stanovisko Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, územní odbor Semily ze dne 22.4.2025 pod č.j.: HSLI-2821-5/SM-2025.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 224 a § 184 stavebního zákona a opatřením ze dne 16.12.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu, změnou nedochází k překročení zastavitelné plochy dle územního plánu Města Turnova. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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.

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 Roubíček, Renata Roubíčková, Veronika Vlková, Jiří Šálek, Libuše Šálková, MDDr. Martin Kudíbal, Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.


**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 povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.



  
Ing. Eva Zakouřilová  
vedoucí stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky):

ŘEZANINA &amp; BARTOŇ, s.r.o., IDDS: uk6ccb

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

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

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

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 Roubíček, IDDS: 4ve8sxd

Renata Roubíčková, 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 Kudíbal, Hruboskalská č.p. 2299, 511 01 Turnov 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

ostatní:

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

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