



OBCENÍ ÚŘAD PŘÍŠOVICE STAVEBNÍ ÚŘAD

www.prisovice.cz

Č. ú. 0984859319/0800

Příšovice č. p. 60, PSČ 463 46

+420 482 728 014, 485 177 025

e-mail : prisovice@email.cz

IČO : 263 125

Spis. zn.: SÚ - 1029/2024-2026/Kr/19

Příšovice 13.4.2026

Č. j.: 670/2026/SU15

Vyřizuje: Šárka Kracíková

Stavebník

Bc. Ilona Kuderová, DiS., Svijanský Újezd č. p. 127, 463 45 Pěňčín u Liberce

Pavel Kudera, Svijanský Újezd č. p. 127, 463 45 Pěňčín u Liberce

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad Příšovice, 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 13.6.2024 podali **Bc. Ilona Kuderová, DiS., nar. 17.5.1985, Svijanský Újezd č. p. 127, 463 45 Pěňčín u Liberce, Pavel Kudera, nar. 13.2.1980, Svijanský Újezd č. p. 127, 463 45 Pěňčín u Liberce** (dále jen "žadatel"), 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:

Stavební úpravy a přístavba ke krytému přístřešku pro koně – dočasná stavba Svijanský Újezd

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 253, parc. č. 495 (orná půda) v katastrálním území Svijanský Újezd.

Stavba obsahuje:

- přízemní nepodsklepená dřevěná přístavba k přístřešku pro koně po jeho celém obvodu o celkových nových půdorysných rozměrech 14 500 x 13 200, se sedlovou střechou se sklonem 4⁰, se stavebními úpravami stávající části spočívající v napojení nosné konstrukce, bez rozvodů instalací.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích, podle výkresu situace 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval Jan Ježek, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0501104.
3. Přístavba bude umístěna severním rohem ve vzdálenosti 3 500 mm od hranice p. p. č. 494/1 a východním rohem na hranici p. p. č. 494/1, vše v k. ú. Svijanský Újezd.

4. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy staveb oprávněným zeměměřičem dle podmínek tohoto rozhodnutí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Jan Ježek, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0501104; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a vládního nařízení č. 591/2006 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 266/2021 Sb. o technických požadavcích na stavby upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Údaje na štítku musí zůstat čitelné a štítek musí zůstat na místě až do dokončení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavebních prací.
6. Stavebník do 14 dnů před zahájením zemních prací podle § 22, odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, uvědomí Severočeské muzeum v Liberci, Masarykova 437/11, Liberec 1, tel. 485 246 111. Zároveň je stavebník povinen dle § 21 odst. 2 památkového zákona umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
7. V případě archeologického nálezu je nutno věc neprodleně oznámit Severočeskému muzeu v Liberci a archeologický nález i naleziště ponechat až do prohlídky výše uvedenou organizací beze změny.
8. Investor je povinen dle jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Turnov, odbor životního prostředí ze dne 23.2.2026 pod č. j. OZP/26/242/SPR splnit následující podmínky:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů příslušný orgán souhlasí s tím, aby byl udělen souhlas dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) s dočasným odnětím 153 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro povolení stavby „Stavební úpravy a přístavba přístřešku pro koně (153 m²) na pozemkové parcele č. 495 (trvalý travní porost) v k. ú. Svijanský Újezd.“ Tento souhlas se vydává na dobu 30 let za předpokladu, že ze strany osoby, které svědčí oprávnění k záměru nebo jejího nástupce budou na vlastní náklady splněny následující podmínky:

- a) Před zahájením stavebních prací bude po provedení pedologického průzkumu stanovena skutečná mocnost svrchní kulturní vrstvy půdy (ornice) v celé ploše dotčené stavbou o výměře 153 m² (bonitovaně půdně ekologické jednotce (dále jen „BPEJ“) 5.30.11 – III. třída ochrany v rozsahu 104 m² a BPEJ 5.41.77 – V. třída ochrany v rozsahu 49 m²). V případě, že terénní úpravy (zářezy do hloubky až 40 cm dle projektové dokumentace) zasáhnou do kulturní vrstvy půdy, bude tato vrstva před zahájením stavebních prací odděleně sejmuta v rozsahu odpovídajícím zjištěné mocnosti a dočasně uložena na dotčeném pozemku tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení, erozi ani promíchání s podorničím. Sejmutá zemina bude po dokončení stavebních prací hospodárně využita zpět na dotčené ploše k obnově půdního profilu a zarovnáání terénních nerovností. Bez souhlasu orgánu ochrany ZPF nebude zemina odvážena mimo lokalitu.
- b) Dle požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb., ve znění účinném od 01.07.2025, byly k předmětnému záměru „Stavební úpravy a přístavba přístřešku pro koně“ předloženy podklady umožňující posouzení půdních poměrů v dotčeném území. Z doloženého vyjádření však vyplývá, že z důvodu nepříznivých klimatických podmínek nebylo v době zpracování dokumentace možné provést plnohodnotný pedologický průzkum v terénu. Správní orgán tuto skutečnost reflektuje a při posouzení vychází z veřejně dostupných údajů o BPEJ evidovaných pro dotčený pozemek a z obecně známých pedologických charakteristik daných půd. Z dostupných údajů vyplývá, že část dotčené plochy o výměře 104 m² je zařazena do BPEJ 5.30.11, která dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, spadá do III. třídy ochrany ZPF. Jedná se o kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí, s

celkovým obsahem skeletu do 25 %, hluboké až středně hluboké, nacházející se v mírně teplém a mírně vlhkém klimatickém regionu, s nižší produkční schopností. Základní cena této půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, činí 7,38 Kč/m² a bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 42 bodů ze 100. Zbývající část dotčené plochy o výměře 49 m² je zařazena do BPEJ 5.41.77, která dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. spadá do V. třídy ochrany ZPF. Jedná se o silné svažitě půdy převážně na stránka 4 výraznějších svazích se západní, východní či severní expozicí, s obsahem skeletu do 25 %, hluboké až středně hluboké, produkčně málo významné. Základní cena této půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. činí 1,24 Kč/m² a bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 22 bodů ze 100. S ohledem na skutečnost, že se jedná o dočasné odnětí o celkové výměře 153 m², charakter záměru zemědělské stavby a skutečnost, že půdní poměry byly posouzeny na základě evidovaných BPEJ a veřejně dostupných pedologických údajů, považuje správní orgán tyto podklady za dostatečný rámec pro základní posouzení vlivu záměru na ZPF.

- c) 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.
- d) Dle § 9 odst. 6 písm. l) zákona o ochraně ZPF, bylo v dokumentaci k předmětnému záměru uvedeno, že s dešťovými vodami bude nakládáno následujícím způsobem: „*Dešťové vody ze střešních rovin budou svedeny do jímacích nádob k dalšímu využití a přebytky budou vsakovat do terénu dotčeného pozemku*“. Záměr tedy nepředpokládá odvod dešťových vod mimo lokalitu ani jejich napojení na kanalizační systém. Správní orgán konstatuje, že navržený způsob nakládání s dešťovými vodami je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný za předpokladu, že nedojde k nadměrnému zhutnění půdního profilu.
- e) Oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona vede po celou dobu provádění rekultivace protokol, v němž zaznamenává použité postupy při rekultivaci, průběh a termíny rekultivačních prací.
- f) Po ukončení biologické rekultivace oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona oznámí ukončení rekultivace orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona, za účelem provedení šetření v terénu a vydání potvrzení o ukončení odnětí zemědělské půdy (§ 11b odst. 2 zákona).
- g) 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.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

- a) Odpady v místě stavby budou tříděny dle druhu a kategorie, ukládány odděleně, zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem. Předání odpadů je možné pouze oprávněné osobě a toto bude zajištěno písemnou smlouvou, a to ještě **před vznikem těchto odpadů** (§ 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech).
- b) Při nakládání s odpady bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak se v následujícím pořadí uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, pak jeho odstranění.
- c) **Neprodleně po dokončení záměru stavebník zašle Městskému úřadu Turnov, odboru životního prostředí, úsek odpadového hospodářství, doklady prokazující, že s odpady vzniklými při realizaci záměru bylo nakládáno v souladu s § 93a zákona o odpadech, a**

také v souladu s hierarchií odpadového hospodářství (§ 3 zákona o odpadech). Dokladem pro správné naložení s odpady je potvrzení od provozovatele zařízení, které odpad převzalo podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona o odpadech (vážní lístek), nebo výpis z průběžné evidence provozovatele zařízení. **Čestné prohlášení žadatele nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti.**

9. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 50db, nesmí být prováděny v době od 22 do 6 hodin.
10. **Dokončení stavby bude oznámeno stavebnímu úřadu.**
11. K oznámení dokončení stavby bude předložen geometrický plán zaměření stavby, který si stavebník včas objedná u oprávněného geodeta.
12. Stavba bude dokončena do **31.12.2028.**
13. **Dočasnost stavby se určuje na dobu 30 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.** K tomuto termínu bude stavba odstraněna. Stavba bude odstraněna postupným rozebráním a pozemek bude uveden do původního stavu. **Odstranění bude oznámeno stavebnímu úřadu.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bc. Ilona Kuderová, DiS., nar. 17.5.1985, Svijanský Újezd č. p. 127, 463 45 Pěnčín u Liberce
Pavel Kudera, nar. 13.2.1980, Svijanský Újezd č. p. 127, 463 45 Pěnčín u Liberce

Odůvodnění:

Dne 13.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání na 27.2.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí – jednotné environmentální stanovisko pod č. j. OZP/26/242/SPR ze dne 23.2.2026.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 494/1, 843/3 v katastrálním území Svijanský Újezd

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Jana Marková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 26.3.2026.

Obdrží:

účastníci

Bc. Ilona Kuderová, DiS., Svijanský Újezd č. p. 127, 463 45 Pěňčín u Liberce

Pavel Kudera, IDDS: acvy3bb

trvalý pobyt: Svijanský Újezd č. p. 127, 463 45 Pěňčín u Liberce

Obec Svijanský Újezd, IDDS: qqeat6i

sídlo: Svijanský Újezd č. p. 27, 463 45 Pěňčín u Liberce

dotčené správní úřady

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, IDDS: vehbx9

sídlo: Antonína Dvořáka č. p. 335, 511 01 Turnov 1

ostatní

Severočeské muzeum v Liberci, příspěvková organizace, archeologické oddělení, IDDS: wnfk7qc

sídlo: Masarykova č. p. 11, 460 01 Liberec 1