



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta

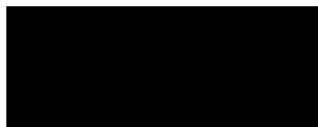
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/070275/19/Be - HAUP
CJ MML 075482/19

Liberec, dne 2. 4. 2019

Vyřizuje: Ing. Lenka Bedrníková/485 243 582



Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dne 27. 3. 2019 obdrželo statutární město Liberec Vaši žádost o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), která byla zaevidována pod číslem 33/2019 a předána odboru hlavního architekta k vyřízení. V žádosti požadujete poskytnout vyjmenovaná závazná stanoviska odboru hlavního architekta, jako orgánu územního plánování. Konkrétně se jedná o:

Závazná stanoviska Odboru hlavního architekta (jako orgánu územního plánování) níže uvedených čísel jednacích.

Č.j. žádosti/ZS	Datum podání žádosti o ZS
CJ MML 157144/18	2018-07-16
CJ MML 203406/18	2018-09-17
CJ MML 048351/18	2018-02-26
CJ MML 264129/18	2018-12-03
CJ MML 110478/18	2018-05-15
CJ MML 240170/18	2018-11-01
CJ MML 090510/18	2018-04-18
CJ MML 262077/18	2018-11-30
CJ MML 079969/18	2018-04-05
CJ MML 118534/18	2018-05-24
CJ MML 166947/18	2018-07-30
CJ MML 171750/18	2018-08-06
CJ MML 013922/18	2018-01-15
CJ MML 033499/18	2018-02-06
CJ MML 033505/18	2018-02-06
CJ MML 259101/18	2018-11-27

V souladu s ust. § 14 odst. (5) písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím zasiláme v zákonné lhůtě požadované informace:

V příloze tohoto dokumentu jsou poskytnuty požadovaná závazná stanoviska. V rámci poskytnutí vydaných závazných stanovisek bylo nutné z důvodu ochrany osobních údajů osobní údaje žadatelů v písemnostech anonymizovat. Zároveň nemohly být poskytnuty podklady podané žadatelem, jelikož se nejedná o podklady, které nebyly placeny z veřejných peněz – v

této věci posíláme současně s tímto dopisem rozhodnutí o odmítnutí části žádosti o poskytnutí informace.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Petr Kolomazník, v. r.
vedoucí odboru hlavního architekta

Příloha: 16 x anonymizované závazné stanovisko (18-157144; 18-203406; 18-048351; 18-264129; 18-110478; 18-240170; 18-090510; 18-262077; 18-079969; 18-118534; 18-166947; 18-171750; 18-013922; 18-033499; 18-033505; 18-259101)

Obdrží:

1. 

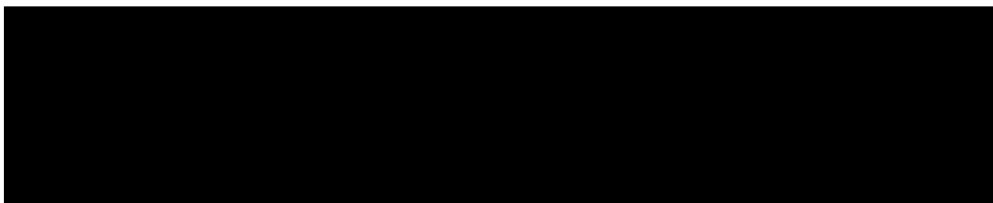


MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/157144/18/Be - HAUP
CJ MML 157669/18

Liberec, dne 16.07.2018

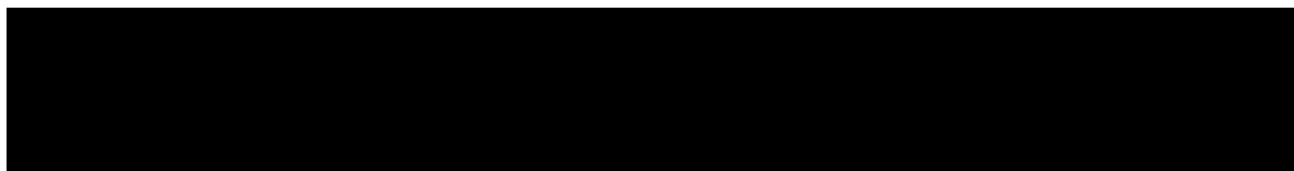
Vyřizuje: [REDACTED]



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 16.07.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podali:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

vrtaná studna

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve **zhotovení hlubinného vrtu hloubky do 30 m a následném přebudování na vodní zdroj za účelem zásobování rodinného domu vodou, který nahradí stávající nevyhovující studnu. Nový vrt bude mít betonové skružové zhlaví.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 2177/2 v katastrálním území Ruprechtice** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- » dokumentace pro územní řízení „Vrtaná studna na p.č. 2177/2 k.ú. Ruprechtice“

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „**APÚR**“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „**ZÚR LK**“),
- » Územního plánu obce/města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „**územní plán**“),
- » příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „**regulativ ÚP**“)
- » Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „**ÚAP**“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018,
- » metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**KÚLK**“) ze dne 19. 10. 2012

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR LK.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cíli vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B.1 rozvojové oblasti“ a podkapitole B.2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 2177/2 v katastrálním území Ruprechtice bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Podle kapitoly 3.3.1. Regulativů ÚP jsou objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící nedílnou součástí zastavitelných ploch a jako takové mohou být vždy povoleny.

Záměr vrtané studny je objektem technické infrastruktury a v zastavitelné ploše je přípustný.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle kterého se má prověřovat a posuzovat potřebu změn v území a jejich přínos a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

V území, do kterého je záměr umístěn, není vybudován veřejný vodovod, proto záměr vrtané studny nemá negativní vliv na veřejnou infrastrukturu ani na její hospodárné využívání.

Z těchto důvodů je záměr přípustný.


Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 157669/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 16.07.2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnilly podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: 

Příloha:

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „Vrtná studna na p.č. 2177/2 k.ú. Ruprechtice“ ze dne 16.07.2018 pod HA/7110/157144/18/Be - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží: 



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/203406/18/Vo - HAUP
CJ MML 204709/18

Liberec, dne 18.9.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1
Liberec I-Staré Město
460 01 Liberec 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 17.9.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podalo:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,
kterého zastupuje FS Vision, s.r.o., IČO 22792902, Boženy Němcové č.p. 54/9, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

(dále jen "žadatel")

ve věci:

stavební úprava a nástavba objektu ul. Broumovská 840/7, optimalizace kapacity MŠ, Motýlek Liberec, Liberec VI-Rochlice

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve **stavebních úpravách jednoho pavilonu MŠ, Liberec, ul. Broumovská č. p. 840/7, vč. nástavby pro navýšení kapacity MŠ za účelem umístění dětí ve věku 2-3 roky a dále realizaci bezbariérových úprav objektu.**

Na stávající jednopodlažní objekt na p.p.č. 1366/30 bude provedena nástavba, bude proveden vestavěný výtah a nové vnitřní schodiště, vč. vnějšího únikového vřetenového.

V rámci řešení bezbariérového přístupu budou nově provedeny dvě vnější přístupové bezbariérové rampy, vč. schodišť a lokálních úprav távajících zpevněných ploch a areálu MŠ.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 1366/30 v katastrálním území Rochlice u Liberce** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- » dokumentace pro vydání stavebního a územního povolení,

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » Územního plánu města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „územní plán“),
- » příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „regulativ ÚP“)
- » Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ třetí vydání. Rok vydání 2018,

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR LK.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cíli vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérií a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B.1 rozvojové oblasti“ a podkapitole B.2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 1366/30 v katastrálním území Rochlice u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy veřejné vybavenosti - školství“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Podle Regulativů ÚP byla v kapitole 3.3.9 Plochy veřejné vybavenosti (O) stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy veřejné vybavenosti jsou území monofunkčního charakteru určená pro soustředěné umístění obslužných činností sektorového, městského, výjimečně nadměstského, významu. Určujícím typem zástavby jsou stavby a objekty vybavenosti odpovídající svým charakterem stávající zástavbě“.

Dle tabulky 3.3./9. jsou v plochách veřejné vybavenosti - školství mateřské školy podmíněně přípustné pro potřeby uživatele.

Předmětné pozemky leží v městském sektoru Rochlice-Nová Ruda, pro který jsou bodě 3g) kapitoly 4.3.4. Regulativů ÚP stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru takové, že výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Stavby, které neodpovídají místním podmínkám, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny, jak je uvedeno v odstavci 2 kapitoly 3.2.2. Regulativů ÚP.

Záměr se svojí hmotou přizpůsobuje dalším pavilonům mateřské školy. Její estetické ztvárnění zachovává stávající charakter. Z funkčního hlediska plně vyhovuje charakteru ploch veřejné vybavenosti – školství.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Navržená nástavba mateřské školy svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby převážně dvoupodlažními objekty mateřské a základní školy a nevyvolává vliv na veřejnou infrastrukturu.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 204709/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 18.9.2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: [REDACTED]

Příloha:

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „stavební úprava a nástavba objektu ul. Broumovská 840/7, optimalizace kapacity MŠ Motýlek Liberec, Liberec VI-Rochlice“ ze dne 18.9.2018 pod HA/7110/203406/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:

1. FS Vision, s.r.o., Boženy Němcové č.p. 54/9, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/048351/18/Te - HAUP
CJ MML 052839/18

Liberec, dne 02. 03. 2018

Vyřizuje:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, po posouzení žádosti, kterou dne 26. 02. 2018 podal:

(dále jen "žadatel")

ve věci:

"Rodinné domy Markvartice (Luční)" na pozemcích p. č. 1281, p. č. 1300/5, p. č. 1311/1, p. č. 1467/1, p. č. 70/1, p. č. 70/2, st. č. 33, st. č. 124, p. č. 68, p. č. 74/1, p. č. 74/2, p. č. 76, p. č. 77/1, p. č. 80, p. č. 81/2, p. č. 1307, p. č. 1311/3, p. č. 1468 v k. ú. Markvartice v Podještědí a obci Jablonné v Podještědí

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve změně podmínky č. 3 v třetím odstavci územního rozhodnutí č. j.: OSÚ.3828/15-328 (e. č. 335/16) vydaného dne 19. ledna 2016, které nabylo právní moci dne 1. 3. 2016 (dále jen „popis záměru“).

Záměr se týká pozemků parc. č. 68, 70/1, 70/14, 70/15, 70/12, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 70/20, 70/21, 74/2, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/8, 74/9, 76, 77/1, 80, 81/2 v katastrálním území Markvartice v Podještědí (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení.

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

» údaje o změně využití území – charakteristika navrhované změny.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » územního plánu obce Jablonné v Podještědí, účinného od 21. 12. 2004 (dále jen „územní plán“),
- » územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec,
- » územního rozhodnutí č. j. OSÚ.3828/15-238, e. č. 335/16 ze dne 19. 1. 2016, nabití právní moci 1. 3. 2016,
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018,
- » metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012.

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

Území města Jablonné v Podještědí je zahrnuto dle ZÚR LK do specifické oblasti SOB2 – Lužické hory a rozvojové osy ROS3 a ROS10. Předmětný záměr není v rozporu s cílem vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B. 2 rozvojové osy“ a v kapitole C. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ podkapitole „Specifické oblasti nadmístního významu“ výrokové části ZÚR LK.

Na území města Jablonné v Podještědí byl v ZÚR LK vymezen koridor D33 úsek Rynoltice – Česká Lípa, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace. Předmětné pozemky se nachází přibližně 150 m od současného tělesa železniční trati a jsou odděleny komunikací a stávající zástavbou. Z povahy území je patrné, že předmětné pozemky nebudou dotčeny optimalizací trati a elektrizací.

Pozemky leží v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P12 – Panenský potok, Jablonné v Podještědí (dále jen „protipovodňový koridor“).

V těchto koridorech se musí zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.

ÚÚP na základě metodického stanoviska KÚLK ze dne 19. 10. 2012, které slouží jako podklad pro rozhodování v území nacházející se v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi.

ÚÚP vyhodnotil záměr podle metodického stanoviska KÚLK, ve kterém jsou definovány tři základní otázky, podle kterých se má záměr posuzovat.

1) Charakter řešeného území ve vztahu k charakteru vymezeného koridoru:

Záměr je umístován do částí pozemků, které se nachází mimo aktivní zónu záplavového území a záplavové území Q100 Panenského potoka. Na umístění domů bylo vydáno územní rozhodnutí č. j. OSÚ.3828/15-238, e. č. 335/16 ze dne 19. 1. 2016, které nabylo právní moci 1. 3. 2016 (dále jen „územní rozhodnutí“), které prověřilo umístění staveb vzhledem k existenci limitu záplavového území Panenského potoka, proto lze předpokládat, že případná protipovodňová opatření nebudou na výše uvedené části pozemku realizována.

2) Charakter umístované stavby:

Záměr je umístován do území, ve kterém se již nacházejí stavby pro bydlení. Jedná se o rozvojovou plochu obklopenou zástavbou, proto lze konstatovat minimální míru zásahu záměru do aktuálního stavu území.

3) Aktuální stav podkladů, na základě kterých dojde k finálnímu zpřesnění koridoru v ÚPD obce:

V platném územním plánu města Jablonné v Podještědí na výše uvedených pozemcích nebyla a nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření. Podle platných územně analytických podkladů se záměr nachází mimo veškerá záplavová území a na výše uvedeném pozemku nevidují žádný záměr protipovodňového opatření.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl městem uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemky parc. č. 68, 70/1, 70/14, 70/15, 70/12, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 70/20, 70/21, 74/2, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/8, 74/9, 76, 77/1, 80, 81/2 bylo stanoveno funkční využití „**plochy bydlení individuálního**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Plochy bydlení individuálního umožňují stavby individuálních rodinných domů. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy nejvýše se třemi byty, nejvýše se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím a podkrovím, případně vily. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.

Záměrem je změna části územního rozhodnutí, které řeší charakter a vzhled staveb. Nová formulace podmínky č. 3 je v souladu s územním plánem, protože se jedná o izolované rodinné domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím nebo s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím či dvěma nadzemními podlažími s podkrovím.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Jablonného v Podještědí.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Jablonné v Podještědí není k dnešnímu dni vydán regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. (3) a (4) stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s § 19 odst. (1) písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Změna rozhodnutí se týká změny podmínky č. 3 a to na nové znění:

„Rodinné domy budou izolované, mohou mít členitý půdorys, plně nebo částečně podsklepené. Rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží a podkroví se sedlovou střechou se sklonem 30° - 45° a o minimální výšce k hřebeni 5,5 m. Valbové střechy budou možné pouze za předpokladu obytného podkroví nebo u rodinných domů o 2 nadzemních podlažích. Garáž může být v objektu rodinného domu, nebo přistavěná nebo volně stojící, které jsou v zastavovací situaci zohledněny vymezením ploch pro vlastní umístění rodinných domů, garáží a dalších pomocných objektů – tzn. ve vztahu k požárně nebezpečnému prostoru navrhovaných staveb a s ohledem na výstavbu na sousedních pozemcích. Toto je nutno respektovat jednotlivými zpracovateli PD k povolení každé stavby rodinného domu ve vzájemných souvislostech se sousedními stavbami.“

Navržená změna spočívající ve změně charakteru staveb odpovídá urbanistickým a architektonickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území a respektuje stávající charakter zástavby rodinnými domy v lokalitě.

Území je charakterizováno zástavbou izolovanými rodinnými domy se zastavěnou plochou 110 – 170 m². Jedná se o lokalitu sourodé příměstské zástavby při vstupu do města a v těsné blízkosti krajinné památkové zóny Lembersko. Stávající stavby mají minimálně jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím často i se zapuštěným suterénem a se sedlovou střechou větších sklonů. Nacházejí se zde i stavby s valbovými střechami, ovšem se dvěma nadzemními podlažími či obytným podkrovím. Orientace hřebene není v lokalitě pevně nastavena.

Navrhovaná změna tento charakter zástavby respektuje.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Poučení:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 052839/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od **02. 03. 2018**.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnilly podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

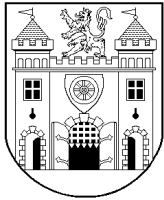
Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: [REDACTED]

Příloha:

Ověřená část dokumentace „Rodinné domy Markvartice (Luční)“ na pozemcích p. č. 1281, p. č. 1300/5, p. č. 1311/1, p. č. 1467/1, p. č. 70/1, p. č. 70/2, st. č. 33, st. č. 124, p. č. 68, p. č. 74/1, p. č. 74/2, p. č. 76, p. č. 77/1, p. č. 80, p. č. 81/2, p. č. 1307, p. č. 1311/3, p. č. 1468 v k. ú. Markvartice v Podještědí a obci Jablonné v Podještědí“ ze dne 02. 03. 2018 pod HA/7110/048351/18/Te - HAUP

Obdrží: [REDACTED]



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/264129/18/Ho - HAUP
CJ MML 265971/18

Liberec, dne 5. 12. 2018

Vyřizuje: [REDACTED]

Sdělení

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), po posouzení žádosti, kterou dne 3.12.2018 podal:

[REDACTED]
(dále jen "žadatel")

ve věci:

Dělení pozemku

(dále jen „záměr“)

který spočívá v **dělení pozemku za účelem prodeje sousedovi. Přístup je zajištěn ze společného pozemku parc. č. 583/9.**

(dále jen „popis záměru“)

na pozemku **parc. č. 577/2 v katastrálním území Vesec u Liberce** (dále již nebude uváděn název katastrálního území) dospěl k závěru, že:

závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona se nevydává


Odůvodnění:

Podle ustanovení § 96b odst. (1) stavebního zákona je rozhodnutí nebo jiný úkon podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 podmíněno závazným stanoviskem orgánu územního plánování v případě, že dochází ke změně v území. Závazné stanovisko se nevydává pro záměry, jimiž nedojde ke změně v území. Změnou v území se dle § 2 odst. (1) písm. a) stavebního zákona rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn.

Předmětným záměrem nedochází k umístění stavby a nedochází ani ke změně využití nebo prostorového uspořádání, a proto se závazné stanovisko nevydává.

V tomto případě v souladu s ustanovením § 90 odst. (2) stavebního zákona bude soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli úkoly územního plánování posuzovat stavební úřad v územním řízení.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: 

Obdrží: 

Příloha: Geometrický plán č. 2370-235/2018



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/110478/18/Ho - HAUP
CJ MML 114831/18

Liberec, dne 21.05.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 15.05.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

[REDACTED]

(dále jen "žadatel")

ve věci:

Změna v užívání - kavárna

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve **změně v užívání z prodejny na kavárnu. Dochází k drobným úpravám vnitřních dispozic. Jedná se o vybudování zejména dalšího WC.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 1591/1 v katastrálním území Liberec** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

- Textová část dokumentace bude zpracována v souladu s přílohou č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb – znění dle 405/2017 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“). Zvláštní důraz bude kladen na kapitolu B. 1 písm. a), c) vyhlášky. Bude popsána charakteristika území a stavebního pozemku. Bude vyhodnocen soulad záměru s územním plánem a charakterem území (nestačí pouze uvést, že je s tímto v souladu).

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- » dokumentace pro stavební povolení.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » Územního plánu města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „územní plán“),
- » příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „regulativ ÚP“)
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018,
- » metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012.

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR LK.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cíli vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B.1 „Rozvojové oblasti“ a podkapitole B.2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Pozemek parc. č. 1591/1 v katastrálním území Liberec **leží v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P09 – Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou** (dále jen „protipovodňový koridor“).

V těchto protipovodňových koridorech se musí zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.

ÚÚP vyhodnotil záměr na základě metodického stanoviska KÚLK, které slouží jako podklad pro rozhodování v území nacházející se v koridorech pro umístění staveb a opatření pro

snižování ohrožení území povodněmi ve kterém jsou definovány tři základní otázky, podle kterých se má záměr posuzovat.

1) Charakter řešeného území ve vztahu k charakteru vymezeného koridoru:

Záměr je umístován do území, které se nachází mimo aktivní zónu záplavového území, ale leží v záplavovém území Q100. Záměr je umístován na pozemek, který se nachází od Lužické Nisy ve vzdálenosti přibližně 50 m vzdušnou čarou. Lze předpokládat, že případná protipovodňová opatření nebudou na výše uvedeném pozemku realizována.

2) Charakter umístované stavby:

Záměr je umístován do území, ve kterém se již nacházejí stavby pro bydlení, proto lze konstatovat minimální míru zásahu záměru do aktuálního stavu území.

3) Aktuální stav podkladů, na základě kterých dojde k finálnímu zpřesnění koridoru v ÚPD obce:

V platném územním plánu města Liberec, v projednaném konceptu územního plánu města Liberec a v projednávaném návrhu územního plánu města Liberec na výše uvedeném pozemku nebyla a nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření. Podle platných územně analytických podkladů se záměr nachází mimo veškerá záplavová území a na výše uvedeném pozemku nevidují žádný záměr protipovodňového opatření.

Záměr se věci řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 1591/1 v katastrálním území Liberec bylo stanoveno funkční využití „plochy smíšené centrální (SC)“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, (dále jen „regulativy“) byla v kapitole 3.3.6. plochy smíšené centrální stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy smíšené centrální jsou území města s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu včetně určitého podílu bydlení. Určujícím typem zástavby jsou domy především blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost“.

TABULKA Č. 3.3/6 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Stravová ní, ubytování	restaurace, hostince	podmíněné	charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě
	integrováné jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hotely, penziony, hostely	přípustné	
	ubytovny, koleje	přípustné	
Obchod	Autobazary	nepřípustné	
	obchodní domy	přípustné	
	prodejny integrováné	přípustné	
	prodejní stánky	podmíněné	podle podmínek stanovených vyhláškou města, příp. jiným dokumentem
	samostatné prodejny	nepřípustné	
	Tržiště	nepřípustné	
	Tržnice	podmíněné	pouze jako integrováné

Záměr spočívá ve změně v užívání z prodejny na provozovnu kavárny. Dle regulativů jsou v plochách smíšených centrálních restaurace, hostince podmíněné, že svým charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě. Provozovna kavárny je v souladu s výše uvedeným regulativem.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

V tomto případě se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením souladu s ustanovením §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu. Záměr spočívá ve změně v užívání z prodejny na provozovnu kavárny. Tato změna v užívání nevyvolá změny ve vlivu na veřejné zdraví ani na životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu se nemění.

Předmětný záměr není v rozporu s udržitelným rozvojem území a nemá negativní vliv na soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ani na společenský a hospodářský potenciál rozvoje města jak vyplývá z ustanovení § 18 odst. (1) a (2) stavebního zákona.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 114831/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 21.05.2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnilly podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: 

Příloha:

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „Změna v užívání - kavárna“ ze dne 21.05.2018 pod HA/7110/110478/18/Ho - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:



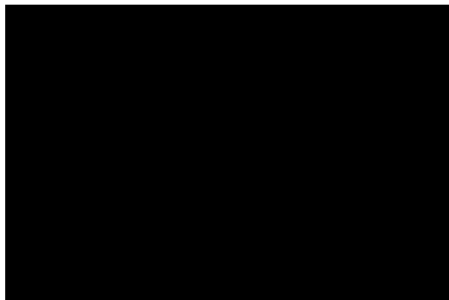


MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/240170/18/Le - HAUP
CJ MML 242178/18

Liberec, dne 5.11.2018

Vyřizuje: [REDACTED]



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 1.11.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podali:

[REDACTED]
kterého zastupuje Ing. Josef Kopal, IČO 16221796, [REDACTED]
[REDACTED] Liberec [REDACTED]

(dále jen "žadatel")

ve věci:

výstavba RD, DČOV se vsakem, přípojek, zp.ploch a oplocení na p.p.č. 2950/18, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve stavbě typového RD obdélníkového půdorysu, nepodsklepeného s užitným půdním prostorem, se sedlovým zastřešením se změnou orientace hřebenu střechy dle požadavku, napojeného na rozvody NN, městský vodovod s výstavbou VP, DČOV TOPAS R5, s pevným přítokem o průměru nádrže 1200 mm, celková výška nádrže 2,4 m, kanalizační přípojka PVC DN 125 mm dl. 5,0 m přes typovou RŠ a dále z DČOV potrubím PVC DN 100 mm do 3 ks vsakovacích tunelů GARANTIA o délce 18,5 m.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 2950/18 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska

uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- » dokumentace pro stavební povolení,

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » Územního plánu města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „územní plán“),
- » příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „regulativ ÚP“)
- » Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ třetí vydání. Rok vydání 2018,

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR LK.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cíli vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B.1 rozvojové oblasti“ a podkapitole B.2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Záměr se věci řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 2950/18 bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Podle Regulativů ÚP byla v kapitole 3.3.4 Plochy bydlení čistého (BČ) stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy bydlení čistého území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační“.

Plocha pozemku je 918 m², zastavěná plocha rodinným domem je 80,61 m², což odpovídá procentu zastavění nadzemními stavbami 8,7 %. Pro danou lokalitu bylo stanoveno maximální procento zastavění nadzemními stavbami 15 %, pro zeleň musí být zachováno minimálně 70 %.

Předmětné pozemky leží v městském sektoru Jihovýchod, pro který jsou bodě 3d) kapitoly 4.3.5. Regulativů ÚP stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru takové, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu; nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Stavby, které neodpovídají místním podmínkám, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny, jak je uvedeno v odstavci 2 kapitoly 3.2.2. Regulativů ÚP.

V odstavci 6 kapitoly 4.3.5. je požadavek řešit návrhové lokality komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Lokalita, do které je záměr umísťován, je již zastavována, optimální uspořádání a využití je tedy vyřešeno.

Podle kapitoly 3.3.1. Regulativů ÚP jsou objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící nedílnou součástí zastavitelných ploch a jako takové mohou být vždy povoleny.

Záměr stavby rodinného domu zachovává založenou uliční čáru, dodržuje i orientaci hřebene, která je na této straně ulice podélná.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Navržená stavba rodinného domu svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby v lokalitě a nevyvolává vliv na veřejnou infrastrukturu.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 242178/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 5.11.2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnilly podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Toto závazné stanovisko Č.j.: HA/7110/240170/18/Le – HAUP, CJ MML 242178/18 ze dne 5. 11. 2018 plně nahrazuje závazné stanovisko Č.j.: HA/7110/129179/18/Vo – HAUP, CJ MML 172842/18 ze dne 8. 8. 2018

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: [redacted]

Příloha:

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „výstavba RD, DČOV se vsakem, přípojek, zp.ploch a oplocení na p.p.č. 2950/18, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou“ ze dne 5.11.2018 pod HA/7110/240170/18/Le - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:

1. Ing. Josef Kopal, [redacted] Liberec [redacted]



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

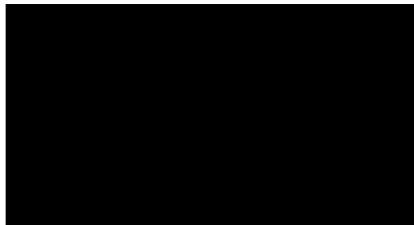
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/090510/18/St - HAUP
CJ MML 091837/18

Liberec, dne 20. 04. 2018

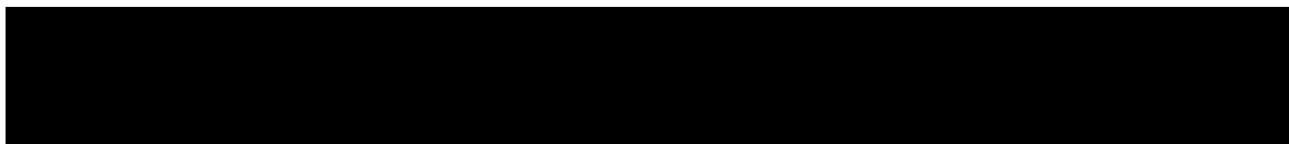
Vyřizuje: [REDACTED]



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 18. 04. 2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou na základě nesouhlasného stanoviska ÚÚP CJ MML 059551/18 ze dne 26. 03. 2018 doplnil:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

Novostavba rodinného domu na parc. č. 1282 k. ú. Stráž nad Nisou

(dále jen „záměr“),

který spočívá **ve stavbě rodinného domu nepravidelného půdorysu o rozměrech 8,25 x 12,25 m s jedním nadzemním podlažím se sedlovou střechou o sklonu 40° o výšce 7,510 m. Před domem je předsazení zimní zahrada se zádvěří. Tato část je pouze jednopodlažní, má rozměry 4x6,1 m a je zastřešena pultovou střechou se sklonem 5°.** (dále jen „popis záměru“) Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 1282 v katastrálním území Stráž nad Nisou** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

» dokumentace k ohlášení stavby.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné dne usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 1. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » územního plánu obce Stráž nad Nisou účinného od 15. 11. 2001 a jeho platných změn (dále jen „ÚP“),
- » územně analytických podkladů pro ORP Liberec (dále jen „ÚAP“),
- » územní studie Zlatý kopec – Stráž nad Nisou schválené dne 20. 2. 2018 (dále jen „územní studie“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018,
- » metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012.

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) a v územním plánu při stanovování podmínek pro změny v území.

Území obce Stráž nad Nisou je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnilo ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou oblast ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cílem vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území.

Na území obce Stráž nad Nisou byl v APUR ČR vymezen koridor konvenční železniční dopravy ŽD8, který byl následně zpřesněn ZÚR LK jako koridor D28 úsek Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR - optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku Liberec - Bílý Kostel nad Nisou. Předmětný pozemek se nachází přibližně 20 m od současného tělesa železniční trati a je oddělen stávající zástavbou. Z povahy území je patrné, že předmětný pozemek nebude dotčen optimalizací trati, elektrizací a zdvojkolejněním, což bylo také prověřeno v územní studii.

Dále pozemek parc. č. 1307 v katastrálním území Stráž nad Nisou leží v multifunkčním turistickém koridoru D40 - koridor Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - Nová Ves nad Nisou. V rámci turistických koridorů mají být turistické trasy vedeny v maximální možné míře po stávající cestní síti. V platném územním plánu obce Stráž nad Nisou a v ÚAP na výše uvedeném pozemku není navrhována nová turistická trasa, proto se nepředpokládá vedení turistické nebo cyklistické trasy přes pozemek soukromého vlastníka. Nepředpokládá se také, protože podél ulice Stříbrný kopec se navrhuje cyklokoridor.

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl obcí uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR LK v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 1282 stanoveno funkční využití „**plochy bydlení v rodinných domech**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované (východní část) a návrhové (západní část), které jsou zastavitelné.

Přes pozemek parc. č. 1282 v katastrálním území Stráž nad Nisou prochází návrh místní komunikace.

Podle článku 4 „Podmínky využití funkčních ploch současně zastavěných a zastavitelných písm. b) plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu, hlavní využití“ obecně závazné vyhlášky obce č. 1/2009 ze dne 12. 11. 2009 plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu umožňují stavby rodinných domů a stavby s ním související.

Záměr je z hlediska funkčního využití ploch (rodinný dům) v souladu s územním plánem, jelikož je umístován do ploch pro bydlení.

V územním plánu jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které byly pro toto území prověřeny a zpřesněny územní studií Stráž nad Nisou – Zlatý kopec. Vyhodnocení podmínek prostorové uspořádání je uvedeno v bodě IV. tohoto stanoviska.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území obce není k dnešnímu dni vydán regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. (3) a (4) stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s § 19 odst. (1) písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území, zejména řešení problému dopravního přístupu vymezila 5. změna územního plánu Stráž nad Nisou pro plochu bydlení na Zlatém kopci podmínku vypracování dopravního posouzení. V souladu s tím byla zpracována územní studie Zlatý kopec – Stráž nad Nisou. Její využití pro rozhodování v území bylo schváleno pořizovatelem dne 20. 2. 2018. V souladu s úkolem formulovaným v § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona byla tedy stanovena koncepce územní studií, proto orgán územního plánování posuzoval kromě jiného, zda je předložený záměr v souladu s uvedenou studií. Územní studie stanovila následující podmínky:

- Při umístování staveb měření prokázat nepřekračování hygienických limitů hluku z provozu na silnici I/35 v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. → *Splněno, bylo předloženo měření hluku (Protokol č. 117031/2017 o měření hluku v mimopracovním prostředí, protokol č. 95836/2017 o měření hluku v mimopracovním prostředí a souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice č. j. KHSLB 22292/2017 ze dne 23. 11. 2017)*

- Odstupy od uličních čar na stranách vjezdů na pozemky a kde je to možné minimálně 5,0 m (6 m k vratům garáže), na stranách bez vstupů a oken obytných místností a na vzájemných

hranicích obytných pozemků minimálně 3,0 m. → *Splněno, záměr má odstup od uliční čáry 6 m a od hranic sousedních pozemků 6,9 m a 8 m.*

- Maximální výška stavby je 10 m, maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami je 20 % a minimální koeficient zeleně je 60 %. Výměra pozemku zbývající do 100% může být zpevněna komunikacemi apod. → *Splněno. Záměr má výšku 7,51 m, zastavěnost nadzemními stavbami 7,5 % a koeficient zeleně 88 %.*

- Lokalita bude napojena na stávající vodovod. Nepřipouští se individuální zásobování vodou. → *Splněno, protože záměr je napojen na veřejný vodovod.*

- Srážkové vody ze střech RD a zpevněných částí pozemků u nemovitostí budou likvidovány na příslušném pozemku akumulací do nádrže a druhotným využíváním (zálivka, užitková voda v RD) nebo zasakováním (vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních). S ohledem na dosud neprověřené inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry lze jako variantu předpokládat i budování malých retenčních nádrží u RD s řízeným odtokem do uličních dešťových stok. → *Splněno. Dešťové vody jsou odváděny do vsakovacího prostoru na pozemku rodinného domu.*

- Odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí bude zajištěn samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou napojeny na nové veřejné stoky. Nové gravitační kanalizační přípojky budou provedeny z trub kameninových DN 150. Pozemek je součástí území, které bylo podle výkresu VPS a Etapizace zahrnuto do etapy výstavby RD podmíněně individuální dohodou s obcí. → *Splněno. Odkanalizování záměru je řešeno individuálně pomocí ČOV na pozemku rodinného domu. K tomu ale byla doložena plánovací smlouva uzavřená s obcí Stráž nad Nisou, ve které jsou řešeny podíly na vybudování kanalizačních stok a veřejných částí přípojek v lokalitě Zlatý kopec.*

- Stavby mohou být v rámci uličního (regulačního) bloku umístěny pouze na části vymezené stavební regulační čarou. Stavební regulační čára vymezuje prostor pro zástavbu jak vůči veřejnému prostranství, tak vůči vnitrobloku, čáru volnou nelze překročit, avšak zástavba nemusí zasahovat až k ní, čáru pevnou rovněž nelze překročit, avšak min. 1/8 obvodu objektu musí zasahovat až k ní. → *Splněno. Záměr respektuje pevnou stavební čáru v jihovýchodní části pozemku stavbou předsazené zimní zahrady, jehož severovýchodní stranou se dotýká pevné čáry délkou 6,1 m, což je více než 1/8 obvodu stavby 1. etapy (1/8 je 4,625 m). V severovýchodní části pozemku, která má stanovenou pevnou stavební čáru na 8 m od hranice sousedního pozemku, zasahuje stavba garáže, která bude vybudována v 2. etapě po schválení nového územního plánu a po vypuštění návrhu místní komunikace, která byla územní studií prověřena a vypuštěna.*

- Určujícím typem zástavby na plochách bydlení jsou rodinné domy s možností spojení s hospodářskými objekty (nikoliv pro zemědělství), dvory a zahradami, přímá stavební návaznost hlavních objektů na sousedních pozemcích (řadové RD) se nepřipouští. → *Splněno, záměr je izolovaným rodinným domem.*

- Minimální výměra pozemku pro výstavbu izolovaného rodinného domu se s ohledem na vnitroměstský charakter zástavby stanoví na 800 m². → *Splněno, výměra pozemku je 1 341 m².*

- Odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy budou minimálně 10 m. → *Splněno, odstupová vzdálenost od sousedních domů je minimálně 11 m.*

- Připouští se ploché, pultové i sedlové střechy s tvarem a barevností krytiny jednotnou v jednotlivých úsecích uličních prostorů. → *Splněno, záměr je zastřešen sedlovou střechou o sklonu 40°.*

- Orientaci podélné osy resp. hřebene střechy rovnoběžně nebo kolmo na vrstevnice při poměru stran 1 : 1,5 až 1 : 2. → *Splněno, v této lokalitě nejsou vrstevnice výrazné pro*

umístění stavby. Poměr stran je u záměru 1 : 1,5, což odpovídá poměru stanovenému v územní studii.

- *Nepřípustnost výrazných barevných odstínů omítek, nevztahuje se na povrchy z přírodních materiálů v přirozeném ztvárnění. → Splněno, záměr je navrhován s jemnými odstíny venkovních fasád.*
- *Oplocení směrem do veřejného prostranství bude vysoké max. 1,7 m s podezdívkou výšky max. 0,5 m, materiálové ztvárnění s průhledností min. 20 % (nevztahuje se na živé ploty). → Splněno, oplocení z uliční strany je navrhováno o výšce 1,5 m.*
- *Výstavbou nesmí dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů území. → Splněno, dle kapitoly B. 6 souhrnné technické zprávy nemá stavba negativní vliv na životní prostředí.*
- *Odstavování osobních automobilů na plochách rodinných domů bude řešeno na vlastním pozemku, garáže budou součástí rodinného domu nebo samostatně přistavěné k rodinnému domu. → Splněno, na pozemku rodinného domu jsou navržena stání osobních automobilů. Garáž není navrhována.*
- *Stanoviště popelnic budou na hraně vlastního pozemku RD nebo na vymezených stanovištích dopravně zklidněných komunikací. → Splněno. V dokumentaci je řešena plocha pro umístění sběrné nádoby u komunikace.*
- *Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti. → Splněno. Jedná se pouze o stavbu hlavní.*
- *Výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy. → Splněno. Stavba je přizpůsobena blízké okolní zástavbě. V lokalitě se nacházejí stavby o zastavěné ploše 80 - 160 m² o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví se sedlovými střechami o sklonu 35 – 45°. Záměr netvoří hmotovou ani výškovou dominantu v území.*
- *Vzhledem k tomu, že dopravní úřad vyhodnotil dopravní přístup do lokality za zcela nevyhovující, je nové principiální dopravní napojení všech částí lokality na vyšší dopravní kostru Stráže nad Nisou i Liberce řešené z ulice Zlatý Kopec podmiňující pro veškerou novou obytnou zástavbu a to včetně na plochách stabilizovaných. Obdobně je pro veškerou novou obytnou zástavbu podmiňující i realizace komplexního systému odkanalizování vč. nové ČS a výtlačku na Libereckou ČOV.*
- *Pro stavby RD a stavební pozemky nově vymežované v zastavěném území, což je případ předmětného pozemku, budou podmínky etapizace pro dočasné řešení upřesňovány individuální plánovací smlouvou s řešením dočasných napojovacích bodů (u železničních přejezdů k tubosideru a k Ostašovu) při zachování požadavku na respektování konečného koncepčního řešení. → Splněno. Byla doložena plánovací smlouva uzavřená s obcí Stráž nad Nisou.*

Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 091837/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 20. 04. 2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Toto závazné stanovisko č. j.: HA/7110/090510/18/St – HAUP, CJ MML 091837/18 ze dne 20. 04. 2018 plně nahrazuje závazné stanovisko č. j.: HA/7110/041254/18/St – HAUP, CJ MML 059551/18 ze dne 26. 03. 2018.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: [REDACTED]

Příloha:

Předložená dokumentace „Novostavba rodinného domu na parc. č. 1282 k. ú. Stráž nad Nisou“ včetně ověřených částí dokumentace ze dne 20. 04. 2018 pod HA/7110/090510/18/St - HAUP nezbytných k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/262077/18/Pa - HAUP

Liberec, dne 4.12.2018

CJ MML 264886/18

Vyřizuje: [REDACTED]

**Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad
nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1
Liberec I-Staré Město
460 01 Liberec 1**

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 30.11.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

(dále jen "žadatel")

ve věci:

dodatečné povolení - dílna drobné řemeslné výroby u RD

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **dodatečném povolení objektu. Samostatně stojící objekt v zahradě RD č. p. 235. Účel užívání - dílna drobné řemeslné výroby (zámečnictví). Objekt je přízemní nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou se symetricky umístěným hřebenem (sklon 37°).**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 346/5 v katastrálním území Horní Hanychov** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE NEPŘÍPUSTNÝ

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

» dokumentace pro příslušné územní rozhodnutí – Doplnkový objekt u RD č. p. 235 k. ú. Horní Hanychov 346/5, vypracoval Ing. Tomáš Bém, stupeň DSP, říjen 2018.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „**APÚR**“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „**ZÚR LK**“),
- » Územního plánu obce/města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „**územní plán**“),
- » příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „**regulativ ÚP**“)
- » Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „**ÚAP**“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ třetí vydání. Rok vydání 2018.

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR LK.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cíli vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B.1 „Rozvojové oblasti“ a podkapitole B.2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Záměr se věci řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 346/5 v katastrálním území Horní Hanychov bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Podle regulativů ÚP byla v kapitole 3.3.4 Plochy bydlení čistého stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkroví. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i

stavby určené pro jiné přípustné činnosti. V plochách bydlení čistého musí být chráněna veškerá existující doprovodná zeleň, hřiště a rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívané pro účely krátkodobé rekreace.

Podle tabulky 3.3/4 Regulativů ÚP je v plochách bydlení čistého podmíněně přípustná stavba provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb s podmínkou, že svým provozem ani obsluhou neovlivní své okolí.

Dle regulativu ÚP kap. 3.2.1. bod 4 vyplývá to, že pro budoucí umístění významných dopravních staveb (obchvatová komunikace a pozemní lanová dráha), pro které nejsou určeny návrhové plochy, se vymezuje pásmo územní ochrany. V tomto pásmu je nepřípustné veškeré využití území, které by znemožnilo umístění stavby objektu nebo zařízení, pro kterou je pásmo vymezeno. Přípustné je i nadále stávající využití území. Stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat.

Dále dle regulativu ÚP kap. 6.1 bod 4 se pro umístění trasy obchvatové komunikace ve výhledu po roce 2015 stanovuje pásmo územní ochrany. V tomto pásmu musí veškerá činnost zohlednit budoucí využití pro výstavbu komunikace. V tomto pásmu zejména není přípustné rozšiřovat zastavitelné území, povolovat rozsáhlé terénní úpravy, umisťovat trvalé stavby apod.

Záměr spočívá v dodatečném povolení doplňkového objektu u RD – dílna drobné řemeslné výroby (zámečnictví). Tato stavba se nachází v pásmu územní ochrany a v tomto pásmu je nepřípustné veškeré využití území, které by znemožnilo umístění stavby objektu nebo zařízení, pro kterou je pásmo vymezeno. Dále v tomto pásmu územní ochrany není přípustné povolovat trvalé stavby.

Předmětný záměr není v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Předložený záměr spočívá v dodatečném povolení dílny drobné řemeslné výroby (zámečnictví). Vzhledem k tomu, že se záměr nachází v pásmu územní ochrany navrhované obchvatové komunikace, ve kterém není přípustné umisťovat trvalé stavby, je tento záměr nepřípustný.

Z těchto důvodů je záměr nepřípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: 

Příloha:

Předložená dokumentace.

Obdrží:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01
Liberec 1



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/079969/18/Ho - HAUP
CJ MML 084093/18

Liberec, dne 11.04.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 05.04.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

[REDACTED]
(dále jen "žadatel")

ve věci:

Novostavba rodinného domu

(dále jen „záměr“),

který spočívá v novostavbě rodinného domu k trvalému bydlení, zastavěná plocha domu je 102,25 m², zastavěná plocha garážového stání - přístřešek je 42,5 m². Dům je řešený o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, zastřešený je sedlovou střechou ve sklonu 45°. Půdorysné rozměry jsou 12 x 8,5 m. Maximální výška hřebene je +7,7 m nad úroveň čisté podlahy 1. NP. Garážové stání bude zastřešeno rovněž sedlovou střechou.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku parc. č. 189 v katastrálním území Rudolfovo (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

- Textová část dokumentace bude zpracována v souladu s přílohou č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb – znění dle 405/2017 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“). Zvláštní důraz bude kladen na kapitolu B. 1 písm. a), c) vyhlášky. Bude vyhodnocen soulad záměru s územním plánem a charakterem území (nestačí pouze uvést, že je s tímto v souladu).

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

» DÚR a DSP.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » Územního plánu města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „územní plán“),
- » příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „regulativ ÚP“)
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018.

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR LK.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cíli vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B.1 „Rozvojové oblasti“ a podkapitole B.2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Záměr se věci řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 189 v katastrálním území Rudolfov bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení venkovského“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Podle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území (dále jen „regulativy“) byla v kapitole 3.3.3. Plochy bydlení venkovského stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy bydlení

venkovského jsou území určená pro bydlení převážně ve spojení s drobnou chovatelskou a pěstitelskou, popřípadě malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činností a s ní spojeným využitím hospodářských objektů a zahrad včetně možnosti chovu zvířectva. Určujícím typem zástavby jsou bytové domy venkovského charakteru a rodinné domy spojené s hospodářskými objekty, dvory a zahradami. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.

Území, do kterého je záměr umístován, leží v městském sektoru Severovýchod. Pro tento sektor byla stanovena základní urbanistická charakteristika sektoru a podmínky využití a uspořádání území. Typickou obytnou zástavbou Kateřinek a Rudolfova je rozvolněná podhorská zástavba převážně s rekreačním využitím. Výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

V okolí se nachází zástavba rodinných domů obdélníkového půdorysu se sedlovými střechami. Záměr spočívá ve stavbě dvoupodlažního rodinného domu, obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Záměr odpovídá svým charakterem okolní zástavbě.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr odpovídá stávajícímu charakteru území, zda splňuje urbanistické, architektonické a estetické podmínky v lokalitě a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Území, do kterého je stavba navrhována, je charakterizováno zástavbou izolovanými rodinnými domy se zastavěnou plochou 100-300 m². Navrhovaná novostavba rodinného domu má obdélníkový půdorys o zastavěné ploše 102,25 m². Navržená stavba rodinného domu svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby v lokalitě.

Z těchto důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 084093/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 11.04.2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro

výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: 

Příloha:

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „Novostavba rodinného domu“ ze dne 11.04.2018 pod HA/7110/079969/18/Ho - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží: 




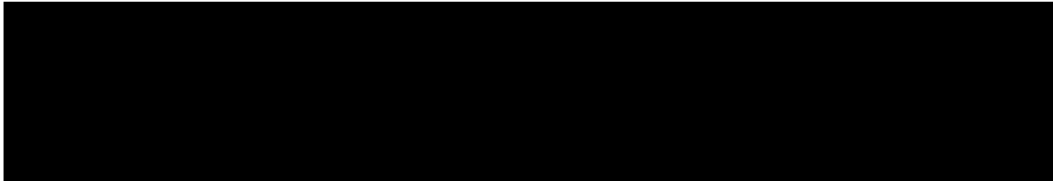
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/118534/18/Be - HAUP

Liberec, dne 31.05.2018

CJ MML 122018/18

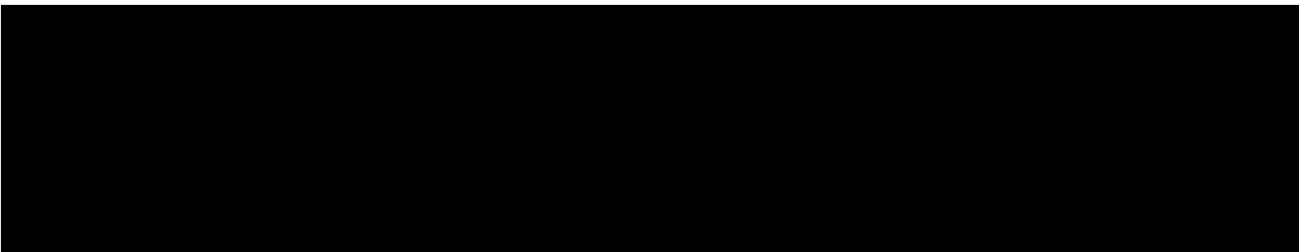
Vyřizuje: 



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 24.05.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podali:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

novostavba RD včetně příslušenství

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve stavbě zděného přízemního nepodsklepeného rodinného domu obdélníkového tvaru, ke kterému těsně přiléhá kryté stání pro 2 automobily o celkových rozměrech 24,85 x 8,3 m. Celková zastavěná plocha je 206,7 m². Výška rodinného domu i krytého stání je 6,53 m. Oba objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou o sklonu 35°. Objekt je na pozemku situován podélně, hřebenem kolmo ke stávající komunikaci ul. Selská. Součástí záměru je i přípojka vodovodu, přípojka kanalizace, přípojka elektřiny, zpevněné plochy v rozsahu 150 m² a oplocení se vstupní bránou a brankou. Zpevněné plochy budou ze zatravnovacích tvárnic, oplocení bude stávající, v případě poškození bude lokálně opraveno. Na JV straně pozemku bude ponechán prostor v blízkosti komunikace ul. Selská pro dočasné podélné parkování návštěv a oplocení bude vybudováno na hraně

krytého stání. Oplocení bude z poplastovaného pletiva na ocelových sloupcích. V oplocení bude v blízkosti branky vybudován krytý přístřešek pro nádoby s odpadem.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 642/6 v katastrálním území Staré Pavlovice** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- » „Novostavba rodinného domu včetně příslušenství na p.p.č. 642/6, Liberec –ul. Selská“ ve stupni „spol. ÚR + SP“,

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „**APÚR**“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „**ZÚR LK**“),
- » Územního plánu obce/města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „**územní plán**“),
- » příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „**regulativ ÚP**“)
- » Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „**ÚAP**“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018,
- » metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**KÚLK**“) ze dne 19. 10. 2012

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cíli vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se

zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B.1 rozvojové oblasti“ a podkapitole B.2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Pozemek parc. č. 642/6 leží v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P09 – Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou (dále jen „protipovodňový koridor“).

V těchto protipovodňových koridorech se musí zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.

ÚÚP vyhodnotil záměr na základě metodického stanoviska KÚLK, které slouží jako podklad pro rozhodování v území nacházející se v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi ve kterém jsou definovány tři základní otázky, podle kterých se má záměr posuzovat.

1) Charakter řešeného území ve vztahu k charakteru vymezeného koridoru:

Záměr je umístěn do území, které se nachází mimo aktivní zónu záplavového území a záplavové území Q100. Záměr je umístěn na pozemek, který se nachází od Lužické Nisy ve vzdálenosti přibližně 180 m vzdušnou čarou a výškově se nachází přibližně o 23 metrů výše než je místo, kudy protéká Lužická Nisa. Proto lze předpokládat, že případná protipovodňová opatření nebudou na výše uvedeném pozemku realizována.

2) Charakter umístěvané stavby:

Záměr je umístěn do území, ve kterém se již nacházejí stavby pro bydlení. Jedná se o proluku v zástavbě, proto lze konstatovat minimální míru zásahu záměru do aktuálního stavu území.

3) Aktuální stav podkladů, na základě kterých dojde k finálnímu zpřesnění koridoru v ÚPD obce:

V platném územním plánu města Liberec, v projednaném konceptu územního plánu města Liberec a v projednávaném novém návrhu územního plánu města Liberec na výše uvedeném pozemku nebyla a nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření. Podle platných územně analytických podkladů se záměr nachází mimo veškerá záplavová území a na výše uvedeném pozemku nevidují žádný záměr protipovodňového opatření.

Na základě dostupných podkladů a aktuálních údajů o území nebyl u záměru prokázán vliv na protipovodňový koridor a lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu se ZÚR LK.

Pozemek parc. č. 642/6 leží v multifunkčním turistickém koridoru D40 - koridor Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - Nová Ves nad Nisou.

V rámci koridorů je nutno vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti. V koridorech je nutné vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.

ÚÚP vyhodnotil záměr na základě metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012, které slouží jako podklad pro rozhodování v území nacházející se v multifunkčních turistických koridorech.

V rámci turistických koridorů mají být turistické trasy vedeny v maximální možné míře po stávající cestní síti. Proto lze předpokládat, že pro případné vedení turistické nebo cyklistické trasy bude využito stávající komunikace ul. Selská, která přímo sousedí s předmětným

pozemkem a nebude zasažen pozemek soukromého vlastníka. V ÚAP je evidována cyklotrasa T14A, která prochází ulicí Selská a Koroptví.

V platném územním plánu města Liberec, v projednaném konceptu územního plánu města Liberec a v projednávaném novém návrhu územního plánu města Liberec na výše uvedeném pozemku není navrhována nová cyklistická nebo turistická trasa. V platném územním plánu prochází navrhovaná cyklotrasa podél koryta Lužické Nisy, v novém návrhu územního plánu je vymezena cyklotrasa jako stávající.

Na základě dostupných podkladů a aktuálních údajů o území nebyl u záměru prokázán vliv na multifunkční turistický koridor a lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu se ZÚR LK.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 642/6 bylo stanoveno funkční využití „**plochy bydlení čistého**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Dle regulativů ÚP byla v kapitole 3.3.4. Plochy bydlení čistého (BČ) stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.“ Záměr spočívá ve výstavbě rodinného domu, proto je v souladu výše uvedenou charakteristikou plochy.

Území, do kterého je záměr umístován, leží v městském sektoru Sever. Pro tento sektor byly v kapitole 4. 3. 11 stanoveny podmínky využití a uspořádání území. Základní podmínkou využití a uspořádání území sektoru je, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Dle regulativu 3.2.2. musí vymezenému využití území odpovídat způsob jeho užívání a zejména umístování činností a povolování odpovídajících staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým. Činnosti nebo stavby, objekty a zařízení, popř. úpravy a kultury, které stanovenému využití nebo místním podmínkám lokality neodpovídají, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny.

Dle výše uvedených regulativů má být při povolování staveb včetně jejich změn přihlédnuto mimo jiné k místním urbanistickým podmínkám. Pokud záměr těmto podmínkám neodpovídá, nesmí být v lokalitě povolen.

Záměr je umístován do území, které je charakteristické zástavbou dvoupodlažních rodinných domů obdélníkového, nebo téměř čtvercového půdorysu se sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu 35° a větším. Střechy a půdorysy objektů tak tvoří u stávajících rodinných domů výrazný architektonický prvek.

Předložený návrh rodinného domu s navazujícím krytým stáním pro 2 automobily je obdélníkového půdorysu, zastřešen sedlovou střechou o sklonu 35°. Svoji výškou a hmotou odpovídá charakteru okolní zástavby rodinných domů.

Součástí záměru je i přípojka vodovodu, přípojka kanalizace, přípojka elektřiny. Jedná se o objekty technické infrastruktury, které budou sloužit pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící. Tyto objekty jsou podle regulativu 3.2.1. Základní vybavenost území přípustné ve všech zastavitelných plochách.

Podle regulativu 3.2.3. bod 26 je oplocení principiálně nepřipustné na celém nezastavěném území, za oplocení se nepovažují dočasně zřízované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami, obdobné prostředky ochrany proti zvěři pro účely zakládání územního systému ekologické stability a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní. Oplocení je umisťováno do zastavitelné plochy, proto je zde přípustné.

Na základě výše uvedeného bylo prověřeno, že záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr odpovídá stávajícímu charakteru území, zda splňuje urbanistické, architektonické a estetické podmínky v lokalitě a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Území, do kterého je záměr umisťován, je charakterizováno zástavbou izolovanými, převážně dvoupodlažními rodinnými domy obdélníkového, nebo téměř čtvercového půdorysu se sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu 35° a větším.

Navržená stavba rodinného domu je přízemní, ale vzhledem ke sklonu střechy 35° dosahuje svoji výškou (6,53 m) a hmotou podobných parametrů, jako okolní zástavba. Záměr tedy odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby v lokalitě.

Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 122018/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 31.05.2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: 

Příloha:

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „novostavba RD včetně příslušenství“ ze dne 31.05.2018 pod HA/7110/118534/18/Be - HAUP nezbytných k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:





MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

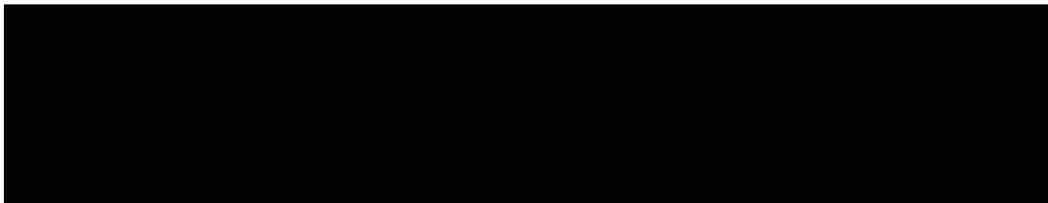
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/166947/18/Te - HAUP
CJ MML 173024/18

Liberec, dne 7. 8. 2018

Vyřizuje: [REDACTED]



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 30. 7. 2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podali:

[REDACTED]
kterého zastupuje František Ovečka, ICO 10405909,

[REDACTED] Liberec [REDACTED]

(dále jen "žadatel")

ve věci:

Novostavba rodinného domu p.č. 939/5, k.ú. Stráž nad Nisou

(dále jen „záměr“),

který spočívá v novostavbě rodinného domu o půdorysných rozměrech 11,4 x 12,63 m se dvěma nadzemními podlažními s plochou střechou o výšce atiky 6,44 m. (dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 939/5, 971 v katastrálním území Stráž nad Nisou (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

» dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 1. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » územního plánu obce Stráž nad Nisou účinného od 15. 11. 2001 a jeho platných změn (dále jen „územní plán“),
- » územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec,
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018,
- » metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012.
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ vydání druhé, upravené. Rok vydání 2018.

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny. V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

Území obce Stráž nad Nisou je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cílem vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B. 1 rozvojové oblasti“ a podkapitole B. 2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Záměr se věci řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR LK v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro střední část pozemku parc. č. 939/5 o výměře přibližně 1 800 m² bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení v rodinných domech“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Pro severozápadní a severovýchodní část pozemku parc. č. 939/5 bylo stanoveno funkční využití „plochy luk a pastvin“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou nezastavitelné.

Pro pozemek parc. č. 971 bylo stanoveno funkční využití „plochy dopravy a dopravní vybavenosti – místní komunikace“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované.

Podle článku 4. „Podmínky využití funkčních ploch současně zastavěných a zastavitelných“, podkapitoly I. „Funkční plochy současně zastavěné a zastavitelné“, písm. a) plochy bydlení v rodinných domech, hlavní využití“ obecně závazné vyhlášky obce č. 1/2009 ze dne 12. 11. 2009 plochy bydlení v rodinných domech umožňují stavby rodinných domů, proto je stavba rodinného domu v souladu s územním plánem.

Podle článku 4. „Podmínky využití funkčních ploch současně zastavěných a zastavitelných“, podkapitoly II. „Funkční plochy nezastavitelné“, písm. c) plochy luk a pastvin“ obecně závazné vyhlášky obce č. 1/2009 ze dne 12. 11. 2009 na zemědělských plochách luk a pastvin lze dle regulativů územního plánu hospodařit pouze bez narušení drnového fondu. Do nezastavitelné části pozemku nejsou umísťovány stavby.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem obce Stráž nad Nisou.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území obce není k dnešnímu dni vydán regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Území, do kterého je stavba navrhována, je charakterizováno zástavbou izolovanými rodinnými domy se zastavěnou plochou 130 - 200 m². Navrhovaná novostavba rodinného domu má zastavěnou plochu 147 m² a dvě nadzemní podlaží s plochou střechou obdélníkového půdorysu. Novostavba rodinného domu nerespektuje svou architekturou charakter okolní zástavby, zejména podlažnost (1 nadzemní podlaží a podkroví) a tvar střechy, který je v území šikmý. Zástavba v území ale nemá zcela jednoznačné jednotící prvky zástavby a je různorodá. Bude-li hodnocen soulad záměru s okolní zástavbou ze širšího území, jsou v území umístěny řadové domy s plochými střechami, které tvoří významný podíl na utváření charakteru zástavby v tomto území. Záměr je umísťován do proluky v zástavbě na pozemek, který není pohledově exponovaný a je obklopen lesním porostem. Záměr tedy nebude tvořit v lokalitě pohledovou dominantu. Hmota stavby zásadně neodporuje charakteristickým objemovým parametrům stávající zástavby rodinnými domy a její řešení respektuje objem, měřítko, proporcionalitu a zastavěnou plochu danou již existující zástavbou.

V této části se jedná o nepravidelnou zástavbu, ve které není vytvořena uliční čára. Odstup záměru 6 m od komunikace je dostatečný a je přizpůsoben okolní zástavbě. Stavba je orientována netradičně JZ rohem ke komunikaci a není souběžná s uliční čarou z důvodu ideálního umístění stavby ve svažitém terénu, dodržení ochranného pásma lesa a orientace ke světovým stranám.

Novostavba bude napojena na kabelové distribuční vedení NN a veřejný vodovod. Kanalizace není v zájmovém území této části obce vybudována, proto bude objekt napojen na domácí

čistírnu odpadních vod. Rodinný dům bude dopravně napojen na místní komunikaci na pozemku parc. č. 971.

Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.


Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 173024/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od **7. 8. 2018**.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Toto závazné stanovisko č. j.: HA/7110/166947/18/Te – HAUP, CJ MML 173024/18 ze dne 7. 8. 2018 plně nahrazuje závazné stanovisko č. j.: HA/7110/094262/18/Te – HAUP, CJ MML 152426/18 ze dne 09. 07. 2018.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Petr Kolomazník v. r.
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: 

Příloha:

Předložená dokumentace „Novostavba rodinného domu p.č. 939/5, k.ú. Stráž nad Nisou“ včetně digitálně podepsané části dokumentace ze dne 7. 8. 2018 pod HA/7110/166947/18/Te - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:





MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/171750/18/Te - HAUP
CJ MML 177321/18

Liberec, dne 13. 8. 2018

Vyřizuje: [REDACTED]

TMR Ještěd a.s.
Jablonecká č. p. 41/27
Liberec V-Kristiánov
460 05 Liberec 5

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 6. 8. 2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

TMR Ještěd a.s., IČO 06080413, Jablonecká č. p. 41/27, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5,
kterého zastupuje Develop Servis CZ s.r.o., IČO 28746040, Purkyňova č. p. 594/29, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14

(dále jen "žadatel")

ve věci:

Lyžařský areál Ještěd - Gastro Horní Pláně

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **novostavbě kiosku rychlého občerstvení o jednom podlaží čtvercového půdorysu s plochou střechou o výšce 8,181 m o zastavěné ploše 30 m² s terasou o ploše 45 m².** (dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 1167/12, 1167/19 v katastrálním území Světlá pod Ještědem** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

» dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » územního plánu Světlá pod Ještědem, účinného od 17. 12. 2014 (dále jen „územní plán“),
- » Územního plánu města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „územní plán“),
- » územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ vydání druhé, upravené. Rok vydání 2018.

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny. V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR LK a v územním plánu při stanovování podmínek pro změny v území.

Na území byl v ZÚR LK vymezen multifunkční turistický koridor D39 - Nová Hřebenovka, jižní a severní větev, Krkonoše - Jizerské hory - Ještědský hřbet - Lužické a Žitavské hory - Českosaské Švýcarsko. Zpřesněný koridor v územním plánu Světlá pod Ještědem nezasahuje na pozemky dotčené předmětným záměrem.

Dále ZÚR LK vymezily na území obce koridor K19H – nadregionální biokoridor. Zpřesněný koridor v územním plánu Světlá pod Ještědem nezasahuje na pozemky dotčené předmětným záměrem.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování nepřezkoumával soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, byl obcí uveden do souladu se ZÚR LK.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 1167/12 a část pozemku parc. č. 1167/19, na kterou je umístěn záměr, bylo stanoveno funkční využití „plochy sídelní zeleně“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou nezastavitelné.

Podle kapitoly F. 2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ - závazné části územního plánu Světlá pod Ještědem plochy sídelní zeleně, základní vybavenost území umožňují rekreační a kulturní využití a jeho technického zajištění (zejména stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu, přístřešky, pódia, hřiště s nezpevněným i zpevněným povrchem, terénní úpravy, které nemohou podstatně změnit reliéf) za podmínky, že slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití dané plochy, charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry, budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání

minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny.

Předmětný záměr slouží pro zajištění hlavního využití – lyžařské sjezdové svahy a charakterem a výměrou 30 m² odpovídá výměře dané plochy lyžařského sjezdového svahu. Záměr je umístěn u horní stanice lanové dráhy v blízkosti objektu obsluhy, proto nenarušuje funkčnost a celistvost dané plochy. Záměr je přímo vázaný na dané stanoviště (konečná lanové dráhy) a v území není vymezena zastavitelná plocha, do které by mohl být záměr umístěn v návaznosti na sjezdový svah. Stavba je o výšce 8,181 m a nepřevyšuje rozměry ani výškou stávající stavby (objekt lanové dráhy a objekt obsluhy), proto nebude narušen krajinný ráz. Stavba nebude mít vliv na okolní pozemky, svou výměrou 30 m² nemá zásadní vliv na protierozní ochranu a odtokové poměry. Záměr neznemožňuje propustnost krajiny.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem Světlá pod Ještědem.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území obce Světlá pod Ještědem není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle kterého se má prověřovat a posuzovat potřebu změn v území a jejich přínos a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Stavba bude opticky náležet ke stávajícímu objektu lanové dráhy a objektu obsluhy. Stavba svými rozměry a výškou nenarušuje charakter místa. Dle kapitoly B. 6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana souhrnné technické zprávy nemá stavba vliv na přírodu a krajinu.

Záměr je v bezprostřední blízkosti místní zpevněné komunikace navazující na silnici III. třídy č. 2784. Kiosek bude napojen na zdroj elektrické energie z nedalekého pilířku NN. Jiné přípojky se nepředpokládají. Záměr nemá negativní vliv na veřejnou infrastrukturu ani její hospodárné využívání, tím, že v této části sídla není navrhována splašková kanalizace.


Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 177321/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od **13. 8. 2018**.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnilly podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

„Otisk úředního razítka“

Ing. Petr Kolomazník v. r.
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: 

Příloha:

Předložená dokumentace „Lyžařský areál Ještěd - Gastro Horní Pláně“ včetně ověřených částí dokumentace ze dne 13. 8. 2018 pod HA/7110/171750/18/Te - HAUP nezbytných k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:

Develop Servis CZ s.r.o., IDDS: 9ax4zb8
sídlo: Purkyňova č. p. 594/29, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/013922/18/Vo - HAUP
CJ MML 020918/18

Liberec, dne 22.1.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

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

Sdělení

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), po posouzení žádosti, kterou dne 15. 1. 2018 podal:

RYDVAL - ELEKTRO s.r.o., IČO 25298194, plk. Truhláře č.p. 114, 512 51 Lomnice nad Popelkou,
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
kterého zastupuje **Josef Šišovský, IČO 87724847,** [REDACTED]
Litoměřice [REDACTED]

(dále jen "žadatel")

ve věci:

Žádost o závazné stanovisko orgánu úz. plánování k záměru v k.ú. Liberec XVIII-Karlinky

(dále jen „záměr“)

který spočívá rozšíření distribuční soustavy NN o nové OM pro p. p. č. 276/5.

(dále jen „popis záměru“)

na pozemcích **parc. č. 273, 265/2, 275, 276/5 v katastrálním území Karlinky** (dále již nebude uváděn název katastrálního území) dospěl k závěru, že:

závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona se nevydává

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 96b odst. (1) stavebního zákona se vydává závazné stanovisko pro záměry podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129. Závazné stanovisko se nevydává pro stavební záměry v zastavěném území nebo zastavitelné ploše uvedené v § 103 odst. (1) stavebního zákona.

Předmětný záměr patří mezi stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení uvedené v § 103, odst. 5 stavebního zákona „**distribuční**

soustava v elektroenergetice s výjimkou budov“. Zároveň splňuje podmínku, že se nachází v zastavěném území a v zastavitelné ploše, protože podle platného územního plánu města Liberec patří do „ploch bydlení čistého“, které jsou z hlediska územního plánu plochy stabilizované, zastavitelné. Parcely dotčené záměrem se současně nacházejí uvnitř zastavěného území.

V tomto případě v souladu s ustanovením § 90 odst. (2) stavebního zákona bude soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli úkoly územního plánování posuzovat stavební úřad v územním řízení.

„Otisk úředního razítka“

**Ing. Petr Kolomazník, v.r.
vedoucí odboru hlavního architekta**

Za správnost vyhotovení: [redacted]

Obdrží:

1. Josef Šišovský, [redacted]



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/033499/18/Vo - HAUP

Liberec, dne 13.02.2018

CJ MML 038737/18

Vyřizuje: [REDACTED]

Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku
nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1
Liberec I-Staré Město
460 01 Liberec 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, po posouzení žádosti, kterou dne 06.02.2018 podal:

Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

(dále jen "žadatel")

ve věci: **oprava komunikace ul. Topolová, Liberec**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v opravě stávající komunikace

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 230/1, 435, 440 v katastrálním území Janův Důl u Liberce, parc. č. 1077, 1078, 1080, 1081 v katastrálním území Horní Růžodol** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

» dokumentace pro územní rozhodnutí,

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » Územního plánu obce/města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 (dále jen „územní plán“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018,
- » metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osou ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cílem vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území. Záměr je umístěn na pozemcích ležících v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P48 – Janovodolský potok, Liberec – Janův Důl (dále jen „protipovodňový koridor“).

V těchto koridorech se musí zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.

ÚÚP na základě metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012, které slouží jako podklad pro rozhodování v území nacházející se v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, vyhodnotil Váš záměr opravu komunikace (dále jen „záměr“) a konstatuje, že na základě dostupných podkladů a aktuálních údajů o území nebyl u záměru prokázán vliv na protipovodňový koridor a lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu se ZÚR LK.

ÚÚP vyhodnotil záměr podle metodického stanoviska KÚLK, ve kterém jsou definovány tři základní otázky, podle kterých se má záměr posuzovat.

1) Charakter řešeného území ve vztahu k charakteru vymezeného koridoru:

Záměr je umístěn do území, které se nachází mimo aktivní zónu záplavového území. Severní část záměru se 40 m nachází v záplavovém území Q100. Vzhledem k tomu, že se jedná o opravu stávající komunikace, lze předpokládat, že případná protipovodňová opatření nebudou na výše uvedeném pozemku realizována.

2) Charakter umístěvané stavby:

Záměr je opravou stávající komunikace, proto lze konstatovat minimální míru zásahu záměru do aktuálního stavu území.

3) Aktuální stav podkladů, na základě kterých dojde k finálnímu zpřesnění koridoru v ÚPD obce:

V platném územním plánu města Liberec, v projednaném konceptu územního plánu města Liberec a v projednávaném návrhu územního plánu města Liberec na výše uvedeném pozemku nebyla a nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření a na výše uvedeném pozemku neexistují žádný záměr protipovodňového opatření.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemky parc. č. 230/1, 440 v katastrálním území Janův Důl u Liberce, parc. č. 1077, 1081 v katastrálním území Horní Růžodol bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné. Pozemkům parc. č. 435 v katastrálním území Janův Důl u Liberce, parc. č. 1078, 1080 v katastrálním území Horní Růžodol bylo stanoveno funkční využití „plochy veřejných prostranství - komunikace“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované.

Podle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území k Územnímu plánu města Liberec (dále jen „regulativy“) jsou dle tabulky 3.3/1 jsou obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality přípustné ve všech zastavitelných územích a jako takové mohou být vždy povoleny.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. b), c), a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje koncepcím území, jeho provedení je veřejným zájmem a má vliv na hospodárné využívání veřejné infrastruktury, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Oprava komunikace tedy vyhovuje výše uvedeným požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona. Zároveň splňuje podmínky prostorového uspořádání dané územním plánem a nemá negativní vliv na soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ani na společenský a hospodářský potenciál rozvoje města jak vyplývá z ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Posuzovaný záměr na opravu komunikace na pozemcích parc. č. 230/1, 435, 440 v katastrálním území Janův Důl u Liberce, parc. č. 1077, 1078, 1080, 1081 v katastrálním území Horní Růžodol je v souladu s územním plánem města Liberec i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) d) a e) stavebního zákona; splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Poučení:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 038737/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 13.02.2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Dokumentace, která je součástí stanoviska, nebude zpět zasílána. Je připravena k vyzvednutí v kanceláři č. 308 budovy radnice. (3. patro, Nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec).
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: [REDACTED]

Příloha:

Digitálně podepsané části dokumentace „oprava komunikace ul. Topolová, Liberec“ ze dne 13.02.2018 pod HA/7110/033499/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:

1. Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec I



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/033505/18/Vo - HAUP
CJ MML 039218/18

Liberec, dne 13.02.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku
nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1
Liberec I-Staré Město
460 01 Liberec 1**

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, po posouzení žádosti, kterou dne 06.02.2018 podal:

Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

(dále jen "žadatel")

ve věci:

oprava komunikace ul. Jetelová, Liberec, Liberec VII-Horní Růžodol

(dále jen „záměr“),

který spočívá opravě komunikace

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 1050/1, 1077, 1078, 1081 v katastrálním území Horní Růžodol** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

» dokumentace pro územní rozhodnutí,

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » Územního plánu obce/města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 (dále jen „územní plán“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ příklady s komentářem, leden 2018,
- » metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osou ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cílem vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území.

Záměr je umístěn na pozemcích ležících v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P48 – Janovodolský potok, Liberec – Janův Důl (dále jen „protipovodňový koridor“).

V těchto koridorech se musí zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.

ÚÚP na základě metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012, které slouží jako podklad pro rozhodování v území nacházející se v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, vyhodnotil Váš záměr opravu komunikace (dále jen „záměr“) a konstatuje, že na základě dostupných podkladů a aktuálních údajů o území nebyl u záměru prokázán vliv na protipovodňový koridor a lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu se ZÚR LK.

ÚÚP vyhodnotil záměr podle metodického stanoviska KÚLK, ve kterém jsou definovány tři základní otázky, podle kterých se má záměr posuzovat.

1) Charakter řešeného území ve vztahu k charakteru vymezeného koridoru:

Záměr je umístěn do území, které se nachází mimo aktivní zónu záplavového území i mimo záplavové území Q100. Vzhledem k tomu, že se jedná o opravu stávající komunikace, lze předpokládat, že případná protipovodňová opatření nebudou na výše uvedeném pozemku realizována.

2) Charakter umístěvané stavby:

Záměr je opravou stávající komunikace, proto lze konstatovat minimální míru zásahu záměru do aktuálního stavu území.

3) Aktuální stav podkladů, na základě kterých dojde k finálnímu zpřesnění koridoru v ÚPD obce:

V platném územním plánu města Liberec, v projednaném konceptu územního plánu města Liberec a v projednávaném návrhu územního plánu města Liberec na výše uvedeném pozemku nebyla a nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření a na výše uvedeném pozemku nevidují žádný záměr protipovodňového opatření.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemky parc. č. 1077, 1081 v katastrálním území Horní Růžodol bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Pozemkům parc. č. 1078, 1050/1 v katastrálním území Horní Růžodol bylo stanoveno funkční využití „plochy veřejných prostranství - komunikace“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované.

Podle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území k Územnímu plánu města Liberec (dále jen „regulativy“) jsou dle tabulky 3.3/1 jsou obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality přípustné ve všech zastavitelných územích a jako takové mohou být vždy povoleny.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. b), c), a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje koncepcím území, jeho provedení je veřejným zájmem a má vliv na hospodárné využívání veřejné infrastruktury, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Oprava komunikace tedy vyhovuje výše uvedeným požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona. Zároveň splňuje podmínky prostorového uspořádání dané územním plánem a nemá negativní vliv na soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ani na společenský a hospodářský potenciál rozvoje města jak vyplývá z ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Posuzovaný záměr na opravu komunikace na pozemcích parc. č. 1050/1, 1077, 1078, 1081 v katastrálním území Horní Růžodol je v souladu s územním plánem města Liberec i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) d) a e) stavebního zákona; splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Poučení:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 039218/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 13.02.2018.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: [REDACTED]

Příloha:

Digitálně podepsané části dokumentace „oprava komunikace ul. Jetelová, Liberec, *Liberec VII-Horní Růžodol*“ ze dne 13.02.2018 pod HA/7110/033505/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:

1. Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec I



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/259101/18/Kr - HAUP
CJ MML 264734/18

Liberec, dne 5.12.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad
nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1
Liberec I-Staré Město
460 01 Liberec 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „ÚÚP“) příslušný podle § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k vydávání závazných stanovisek, obdržel dne 27.11.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

(dále jen "žadatel")

ve věci:

přístavba zimní zahrady
Liberec XIX-Horní Hanychov

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **přístavbě nepodsklepené dřevostavby zastřešené dřevěným pultovým krovem. Přístavba je obdélníkového půdorysu s max. rozměry 5 x 3,2 m. Stěny zimní zahrady jsou kompletně prosklené. Maximální výška objektu je od podlahy přízemí po hřeben 2,9 m.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 128/7 v katastrálním území Horní Hanychov** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. (3) stavebního zákona záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a ve vazbě na § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění vydává toto závazné stanovisko:

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ ZA SPLNĚNÍ PODMÍNEK

Podmínky:

- záměr bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení;

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- » dokumentace pro územní rozhodnutí o umístění stavby: „Přístavba zimní zahrady k rodinnému domu č.p. 352 v Horním Hanychově“, vypracoval Jiří Baum, říjen 2016

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „APÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Libereckého kraje účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“),
- » Územního plánu města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „územní plán“),
- » příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „regulativ ÚP“)
- » Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“),
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ třetí vydání. Rok vydání 2018,

I. Posouzení souladu s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v ZÚR LK.

Území města Liberec je zahrnuto dle APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. Předmětný záměr není v rozporu s cíli vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“ v podkapitole B.1 rozvojové oblasti“ a podkapitole B.2 „Rozvojové osy“ výrokové části ZÚR LK.

Záměr se věci řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl doposud uveden do souladu se ZÚR LK a usoudil, že záměr je se ZÚR v souladu.

II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 128/7 v katastrálním území Horní Hanychov bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberce č. 2/2002 – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území (dále jen „regulativy“) byla v kapitole 3.3.4. Plochy bydlení čistého stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkroví. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti“.

Území, do kterého je záměr umístován, leží v městském sektoru Jihozápad. Pro tento sektor byly stanoveny základní podmínky využití a uspořádání sektoru. Základní podmínkou je, že urbanistický rozvoj by měl respektovat skutečnost, že dominantou celého území je stavba televizní věže na Ještědu, která dotváří přírodní dominantu Ještědského hřebene. Výška a hmota objektů nesmí porušit pohledový a estetický ráz území a musí respektovat stávající zástavbu. Stavby, které neodpovídají místním podmínkám, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny.

Navýšení zastavěné plochy rodinného domu o 14,3 m² přístavbou zimní zahrady nenaruší charakter domu a odpovídá místním podmínkám.

Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.

III. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

IV. Posouzení souladu s cíli územního plánování a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména soulad s ustanovením § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona, podle kterého se má zkoumat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu.

Navržená přístavba zimní zahrady svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby rekreačními objekty v lokalitě a nevyvolává vliv na veřejnou infrastrukturu.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 264734/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 5.12.2018. Tuto větu psát pouze u přípustného využití
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnilly podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Upozornění:

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Za správnost vyhotovení: [REDACTED]

Příloha:

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „přístavba zimní zahrady Liberec XIX-Horní Hanychov“ ze dne 5.12.2018 pod HA/7110/259101/18/Kr - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:

1. Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1