



# 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/7110/094974/19/Be - HAUP  
CJ MML 104293/19

Liberec, dne 13. 5. 2019

Vyřizuje: Ing. Lenka Bedrníková/485 243 582



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

Dne 29. 4. 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 40/2019 a předána odboru hlavního architekta k vyřízení.

V žádosti bylo požadováno poskytnout následující informace:

- Rozhodnutí OHA jako orgánu územního plánování níže uvedených čísel jednacích.

Datum podání žádosti o ZS	Číslo jednací žádosti	Datum schválení ZS	Doba vyřizování
2018-04-23	CJ MML 093042/18	2018-05-04	11
2018-09-03	CJ MML 191848/18	2018-09-14	11
2018-10-22	CJ MML 230674/18	2018-11-02	11
2018-11-30	CJ MML 262080/18	2018-12-12	12
2018-08-09	CJ MML 175433/18	2018-08-22	13
2018-11-01	CJ MML 240168/18	2018-11-14	13
2018-01-22	CJ MML 021062/18	2018-02-05	14
2018-01-26	CJ MML 025201/18	2018-02-09	14
2018-10-29	CJ MML 236352/18	2018-11-12	14
2018-01-24	CJ MML 023160/18	2018-02-08	15
2018-08-06	CJ MML 171747/18	2018-08-21	15
2018-08-22	CJ MML 184575/18	2018-09-06	15
2018-12-13	CJ MML 272777/18	2018-12-28	15
2018-08-21	CJ MML 184042/18	2018-09-06	16
2018-08-22	CJ MML 184168/18	2018-09-07	16
2018-10-29	CJ MML 235517/18	2018-11-14	16
2018-04-09	CJ MML 081023/18	2018-04-26	17
2018-10-30	CJ MML 237746/18	2018-11-16	17
2018-10-25	CJ MML 234252/18	2018-11-12	18

2018-03-08	CJ MML 057547/18	2018-03-27	19
2018-11-08	CJ MML 244798/18	2018-11-27	19
2018-01-04	CJ MML 004581/18	2018-01-24	20
2018-06-13	CJ MML 133615/18	2018-07-03	20

Podatel byl dne 6. 5. 2019 vyzván k upřesnění žádosti. Žádost byla dne 6. 5. 2019 podatelem upřesněna. Po upřesnění jsou požadovány: „písemnosti vydané k uvedeným číslům jednacím, obvykle půjde o závazné stanovisko odboru hlavního architekta jako orgánu územního plánování.“

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

V příloze tohoto dokumentu jsou poskytnuta požadovaná závazná stanoviska. V rámci poskytnutých závazných stanovisek bylo nutné z důvodu ochrany osobních údajů osobní údaje fyzických osob v písemnostech anonymizovat. Zároveň nemohly být poskytnuty podklady podané žadatelem – přílohy závazných stanovisek, jelikož se jedná 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: 23x anonymizované závazné stanovisko (18-004581; 18-021062; 18-023160; 18-025201; 18-057547; 18-081023; 18-093042; 18-133615; 18-171747; 18-175433; 18-184042; 18-184168; 18-184575; 18-191848; 18-230674; 18-234252; 18-235517; 18-236352; 18-237746; 18-240168; 18-244798; 18-262080; 18-272777)**

Obdrží:

1.



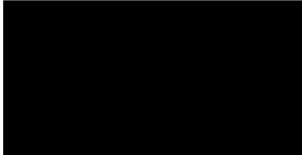


**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
odbor hlavního architekta,  
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování  
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/004581/18/Te - HAUP  
CJ MML 018554/18

Liberec, dne 24. 1. 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, po posouzení žádosti, kterou dne 4. 1. 2018 podali:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

### **přístavba rekreačního objektu**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **dvoupodlažní přístavbě k jihozápadnímu štítu stávajícího rekreačního objektu o půdorysných rozměrech 2,1 x 6,07 m a o zastavěné ploše 13,44 m<sup>2</sup>, řešené prodloužením stávajícího objektu v jeho daném příčném profilu. Vybočující jednopodlažní část přístavby je charakteristická odlišným typem zastřešení - pultovou střechou o výšce 2,45 m (dále jen „popis záměru“).**

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 210/3, 212/55 v katastrálním území Svárov u Liberce** (dále již nebude uváděn název katastrálního území).

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:**

- bude záměr 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 společného územní rozhodnutí a stavebního 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 „ÚP“),
- » 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,

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“).

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 oblast 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. 1 „Rozvojové oblasti“, výrokové části ZÚR LK podkapitole „Rozvojové oblasti republikového významu“ a v kapitole B. 2 „Rozvojové osy“, výrokové části ZÚR LK podkapitole „Rozvojové osy I. řádu – republikového významu“.

***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 obcí 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. 210/3, 212/55 v katastrálním území Svárov u Liberce bylo stanoveno funkční využití „**plochy rekreace – zahrádkářské kolonie, zahrádky**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Plochy rekreace – zahrádkářské kolonie, zahrádky jsou podle článku 4 „Podmínky využití funkčních ploch současně zastavěných a zastavitelných“ písm. m) „zahrádkářské kolonie, zahrádky, hlavní využití“ obecně závazné vyhlášky obce č. 1/2009 ze dne 12. 11. 2009 plochy určené pro zahrádky a kolonie zahrádek pro rekreaci nebo pro drobnou pestitelskou činnost.

Územní plán současně stanovuje pro plochu **rekreace – zahrádkářské kolonie, zahrádky** podmínky prostorového uspořádání: přípustné jsou stavby o 1 nadzemním podlaží s podkrovím do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do celkové výšky 5 m, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Bylo konstatováno, že záměr je v souladu s územním plánem, jak z hlediska funkčního (přístavba rekreační chaty), tak z hlediska dodržení podmínek prostorového uspořádání. Jedná se o přístavbu rekreační chaty o jednom nadzemním podlaží. Výška přístavby nepřesáhne 5m a zastavěná plocha rekreační chaty s přístavbou bude 29,44 m<sup>2</sup>.

***Záměr, který je uveden v popisu záměru, je v souladu s územním plánem.***

### 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.

Navržená přístavba rekreačního objektu 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.

Území, do kterého je stavba navrhována, je zahrádkářskou kolonií tvořenou zástavbou rekreačními objekty s průměrnou zastavěnou plochou 20 m<sup>2</sup>. Navrhovaná stavba rekreační chaty s přístavbou má zastavěnou plochu 29,44 m<sup>2</sup>. Objem stavby s přístavbou koresponduje s charakteristickými objemovými parametry stávající zástavby rekreačních objektů a její urbanistické a architektonické řešení respektuje charakter území, objem, měřítko, proporcionalitu a zastavěnou plochu danou již existující zástavbou.

***Z těchto důvodů je záměr přípustný.***

### **Poučení:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 018554/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od **24. 1. 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:**

Ověřená dokumentace „Přístavba rekreačního objektu Stráž nad Nisou-Svárov“ ze dne 24. 1. 2018 pod CJ MML 018554/18

**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/7110/021062/18/Ho - HAUP  
CJ MML 029533/18

Liberec, dne 02.02.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**ZEN.IT LB s.r.o.**  
**Durychova č.p. 1067/7**  
**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 22.01.2018 podal:

**ZEN.IT LB s.r.o., IČO 28750730, Durychova č.p. 1067/7, 460 01 Liberec 1,**  
[REDACTED]

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**Žádost o závazné stanovisko orgánu úz. plánování k záměru k.ú. Rochlice u Lbc**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **přístavbě - rozšíření stávajícího autosalonu Honda. Jde o nepodsklepenou přízemní přístavbu k jihozápadní části stávajícího objektu. Přístavba je obdélníkového půdorysu, o rozměrech 5,25 x 7,5 m. Střecha přístavby je plochá - pultová s jednotným sklonem 2%. Světlá výška v přístavovaném prostoru bude 3,8 m.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 230/1, 230/5 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;
- 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. c) vyhlášky. Bude vyhodnocen soulad záměru s územním plánem, s cíli a úkoly územního plánování (nestačí pouze uvést, že je s tímto v souladu).

**Odůvodnění:**

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

- » dokumentace ke stavebnímu 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“),
- » 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.

**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.

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.

Na území města Liberec byl v APÚR ČR vymezen koridor konvenční železniční dopravy ŽD8, který byl následně zpřesněn ZÚR LK jako koridor D26. Tento zpřesněný koridor nezasahuje na pozemky dotčené předmětným záměrem.

**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 městem Liberec 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, 230/5 v katastrálním území Rochlice u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví“. 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 k Územnímu plánu města Liberec (dále jen „regulativy“) bylo v kapitole 3. 3. 11. Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) stanovena základní charakteristika těchto ploch: „plochy pracovních aktivit jsou území výrobní určená pro umístění objektů výroby netovární povahy, skladových objektů a živnostenské, výrobní a skladovací haly“.

Předmětné pozemky se nachází v městském sektoru Jih, pro který jsou stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru takové, že výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Záměr, který je uveden v popisu záměru, je v souladu s těmito regulativy.

**Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.**

## **III. Posouzení souladu s regulačním plánem.**

Na území města 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.

V tomto případě se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením souladu § 19 odst. 1 písm. c), d), 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 k rozšíření stávajícího autosalonu Honda svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby objekty drobné výroby v lokalitě a nevyvolává vliv na veřejnou infrastrukturu.

Část města, ve které se daný záměr nachází, tvoří architektonicky různorodou zástavbu budov drobné výroby, skladů a provozoven. Urbanistické a architektonické řešení respektuje charakter území, proporcionalitu a objekt dodržuje uliční čáru.

**Z těchto důvodů je záměr přípustný.**

**Poučení:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 029533/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 02.02.2018.
- 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

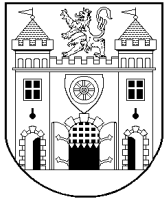
**Za správnost vyhotovení:** [REDACTED]

**Příloha:**

*Ověřené části dokumentace „Žádost o závazné stanovisko orgánu úz. plánování k záměru k.ú. Rochlice u Lbc, ze dne 02.02.2018 pod HA/7110/021062/18/Ho - HAUP*

**Obdrží:**

[REDACTED]



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

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

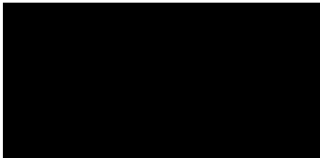
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/023160/18/Ho - HAUP  
CJ MML 031805/18

Liberec, dne 06.02.2018

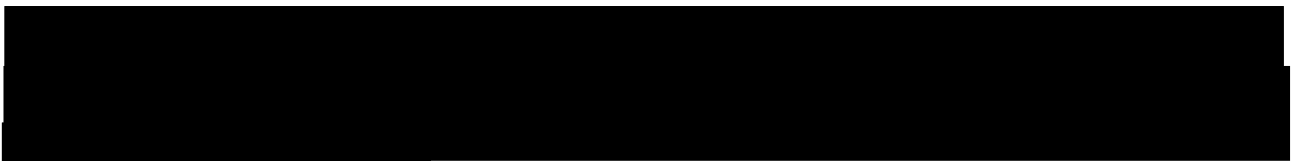
Vyřizuje: [REDACTED]



## 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, po posouzení žádosti, kterou dne 24.01.2018 podal:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

**Žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru k.ú. Karlinky – stavba skladové haly**

(dále jen „záměr“),

kteřý spočívá ve **Stavbě přízemní, nepodsklepené skladové haly se sedlovou střechou, obdélníkového půdorysu, o rozměrech 9x15 m, se zastavěnou plochou 135 m<sup>2</sup>, o výšce 4,77 m po hřeben střechy. Součástí stavby hlavní je jímka dešťových vod a jímka splaškových vod a zpevněné plochy.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 391/11 v katastrálním území Karlinky** (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. 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:

- » projektová dokumentace ke stavebnímu povolení.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené 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 25.06.2002, včetně jeho změn (dále jen „územní plán“),
- » 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.

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.

Na území města **Liberec** byl v APÚR ČR vymezen koridor konvenční železniční dopravy ŽD8, který byl následně zpřesněn ZÚR LK jako železniční koridor mezinárodního významu D26 úsek hranice LK – Turnov – Liberec. Tento zpřesněný koridor nezasahuje na pozemky dotčené předmětným záměrem.

**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 Liberec 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. 391/11 v katastrálním území Karlinky bylo stanoveno funkční využití „plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví“. 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“) bylo v kapitole 3.3.11. Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) stanovena základní charakteristika těchto ploch: Plochy pracovních aktivit jsou území výrobní určená pro umístění objektů výroby netovární povahy, skladových objektů a živnostenských provozů s doprovodnými činnostmi. Určujícím typem zástavby jsou živnostenské, výrobní a skladovací haly.

Dle tabulky 3.3/1 regulativů mohou objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící tvořit nedílnou součást všech zastavitelných území bez ohledu na jejich využití a jako takové mohou být povoleny.

Území, do kterého je záměr umísťován, leží v urbanistickém sektoru Západ. Pro tento sektor byly v regulativě stanoveny podmínky využití a uspořádání území. Jednou z podmínek je, že v současně zastavěných územích bude udržen charakter rozptýlené zástavby, a že výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Záměr, který je uveden v popisu záměru, je v souladu s těmito regulativy.

**Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.**

## **III. Posouzení souladu s regulačním plánem.**

Na území města Liberce 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.

Navržená stavba přízemní nepodsklepené skladové haly svojí výškou a hmotou odpovídá urbanistickým a architektonickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby průmyslových, výrobních a skladovacích objektů v lokalitě a nevyvolává vliv na veřejnou infrastrukturu.

**Orgán územního plánování dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**Poučení:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 031805/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 06.02.2018.
- 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:** 

**Příloha:**

*Ověřené části dokumentace „Žádost o závazné stanovisko orgánu úz. plánování k záměru k.ú. Karlínky - stavba skladové haly“ ze dne 06.02.2018 pod HA/7110/023160/18/Ho - HAUP*

**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/7110/025201/18/Ho - HAUP  
CJ MML 034196/18

Liberec, dne 08.02.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**Lesy České republiky, s. p.**  
**Přemyslova č. p. 1106/19**  
**Nový Hradec Králové**  
**500 08 Hradec Králové 8**

## **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 26.01.2018 podal:

**Lesy České republiky, s. p., IČO 42196451, Přemyslova č. p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8,**  
**které zastupuje ALB plus, spol. s. r. o., [REDACTED] IČO 62242563, Božích bojovníků**  
**č. p. 1140/4, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**Žádost o závazné stanovisko orgánu úz. plánování k záměru k.ú. Horní Hanychov - lesní cesta Výpadovka**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v novostavbě lesní cesty třídy 2L 3,5/30 v celkové délce 777 m, která propojuje nově zrealizovanou skládku dřevní hmoty při silnici směrem na Ještěd se stávající lesní dopravní sítí. Povrch vozovky s krytem stmeleným - penetrační makadam s absencí zemních krajnic. Odvodnění je řešeno jednostranným příčným sklonem povrchu LC, překopy, propusty.

(dále jen „popis záměru“)

**Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 748/1, 747 v katastrálním území Horní Hanychov.**

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;
- bude doplněna kapitola A. 3 písm. e) „údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování; dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení dle přílohy č. 1 k vyhlášce 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb – znění dle 405/2017 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“).

**Odůvodnění:**

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

» Projektová 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 města Liberec, účinného od 25. 6. 2002, včetně jeho změn (dále jen „územní plán“),
- » 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.

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.

Na území města Liberec byl v APÚR ČR vymezen koridor konvenční železniční dopravy ŽD8, který byl následně zpřesněn ZÚR LK jako železniční koridor mezinárodního významu D26 úsek hranice LK-Turnov-Liberec. Tento zpřesněný koridor nezasahuje na pozemky dotčené předmětným záměrem.

**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 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. 748/1, 747 v katastrálním území Horní Hanychov bylo stanoveno funkční využití „plochy přírody a krajiny – lesní porosty“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou nezastavitelné.

Dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, (dále jen „regulativy“) jsou dle tabulky 3.4/1 účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků nedílnou součástí nezastavitelných území.

**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 lesní cesta vyhovuje výše uvedeným požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území. Záměr nemá negativní vliv na soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ani na společenský a hospodářský potenciál rozvoje města.

**Z těchto důvodů je záměr přípustný.**

**Poučení:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 034196/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 08.02.2018.
- 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.

**„Otisk úředního razítka“**

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

**Za správnost vyhotovení:** 

**Příloha:**

*Ověřené části dokumentace „Žádost o závazné stanovisko orgánu úz. plánování k záměru k.ú. Horní Hanychov - lesní cesta Výpadovka“ ze dne 08.02.2018 pod HA/7110/025201/18/Ho - HAUP*

**Obdrží:**

1. ALB plus, spol. s r.o.,  IDDS: n7rkdhf  
sídlo: Božích bojovníků č. p. 1140/4, 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/71110/057547/18/Vo - HAUP  
CJ MML 067511/18

Liberec, dne 22.03.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**FC SLOVAN LIBEREC a.s.**  
**Na Hradbách č.p. 1300/17**  
**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 08.03.2018 podal:

**FC SLOVAN LIBEREC a.s., IČO 61326461, Na Hradbách č.p. 1300/17, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**novostavba objektu šaten a soc. zařízení s parkovištěm ve sportovním areálu U letky, Liberec XI-Růžodol I**

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve výstavbě zděného objektu s pultovou střechou – zázemí pro studenty gymnázia a sportující mládež, a parkovací plochy pro zaměstnance gymnázia a provozního objektu

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 1057/1, 1058/1, 1061/27, 1061/28 v katastrálním území Růžodol I** (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 sloučené a stavební řízení,

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 (dále jen „územní plán“),
- » 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,

**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.

Pozemek parc. č. 1058/1 v katastrálním území Růžodol I leží v železničním koridoru mezinárodního významu D26 úsek hranice LK - Turnov - Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění. Předmětný záměr se ale nachází mimo hranice tohoto koridoru.

**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. 1057/1, 1058/1 bylo stanoveno funkční využití „**plochy sportu a rekreace - areál sportovišť**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Pozemkům parc. č. 1061/27, 1061/28 bylo stanoveno funkční využití „**plochy veřejné vybavenosti - školství**“. 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 k Územnímu plánu města Liberec (dále jen „regulativy“) je dle kapitoly 3.3.17 možné umístění sportovišť v plochách rekreace a sportu vždy, pokud je jejich výška do dvou nadzemních podlaží plus obytné podkroví.

V kapitole 3.3.9. regulativů je stanoveno:

### 3.3.9. Plochy veřejné vybavenosti (O.)

1. Plochy veřejné vybavenosti jsou území monofunkčního charakteru určená pro soustředěné umístění obslužných činností sektorového, městského, výjimečně nadměstského, významu.
2. Určujícím typem zástavby jsou stavby a objekty vybavenosti odpovídající svým charakterem stávající zástavbě.

TABULKA Č. 3.3/9 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (O.)		
<i>Plocha</i>	<i>Stavby přípustné</i>	<i>Podmínka, limita</i>
Školství (OŠ)	<b>základní školy, střední školy a učiliště vč. vybavenosti</b>	
	Integrovaná zařízení mateřských škol	
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	

Hlavním využitím těchto ploch „veřejné vybavenosti - školství“ jsou základní školy, střední školy a učiliště vč. vybavenosti.

Záměr na výstavbu šaten bude trvale užíván Gymnáziem F. X. Šaldy v rámci vyučovacích hodin tělesné výchovy a při pořádání sportovních akcí školy. Současně bude využíván pro mimoškolní činnost studentů. Jedná se proto o vybavenost střední školy.

**Z výše uvedených důvodů je předmětný záměr 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.

**Posuzovaný záměr na výstavbu objektu šaten a soc. zařízení na pozemcích parc. č. 1057/1, 1058/1, 1061/27, 1061/28 v katastrálním území Růžodol I je v souladu s územním plánem města Liberec i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) c) a e) stavebního zákona; splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18odst. 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 067511/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 22.03.2018.
- 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:**

Ověřené části dokumentace „novostavba objektu šaten a soc. zařízení s parkovištěm ve sportovním areálu U letky, Liberec XI-Růžodol I“ ze dne 22.03.2018 pod HA/7110/057547/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**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/7110/081023/18/Vo - HAUP  
CJ MML 095448/18

Liberec, dne 25.04.2018

Vyřizuje

**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 09.04.2018 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 W-INVEST WŮNSCH s.r.o., IČO 04384431, Ruprechtická č.p. 387/49,**  
**Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**azylový dům pro ženy a rodiny s dětmi, Liberec XIV-Ruprechtice**

(dále jen „záměr“),

který spočívá **rekonstrukce stávajícího objektu, nový zahradní domek, bezbariérový vstup venkovní - rampa, nové vnitřní areálové rozvody, tel., kanalizace. Vjezd i výjezd stávající**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 1242/1, 1242/2, 1243/5 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;

- 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**“)
- » 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,

### **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 pozemky parc. č. 1242/1, 1242/2, 1243/5 v katastrálním území Ruprechtice bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Dle regulativů ÚP bylo pro plochy bydlení čistého stanoveno:

1. Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.
2. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkroví.
3. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.
4. V plochách bydlení čistého jsou přípustné stavby občanské vybavenosti místního významu.
5. V plochách bydlení čistého musí být chráněna veškerá existující doprovodná zeleň, hřiště a rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívané pro účely krátkodobé rekreace.

TABULKA Č. 3.3/4 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO (BČ)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	<b>rodinné domy</b>	přípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	podmíněné	výška do tří podlaží
	bytové domy v blocích	nepřípustné	
	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	přípustné	
	<b>stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)</b>	podmíněné	<b>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</b>
	specializované kliniky	nepřípustné	
	integrována zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	podmíněné	místního významu
	integrována zdravotnická zařízení (ordinace)	podmíněné	

V plochách bydlení čistého jsou azylové domy podmíněně přípustné, pokud provozem ani obsluhou neovlivní své okolí. Vzhledem k tomu, že se jedná o azylový dům pro ženy a rodiny s dětmi, tak se negativní vliv na okolí neočekává.

Dle kapitoly 3.3.1. regulativů ÚP „Základní vybavenost území“ je za nedílnou součást staveb považovány objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící. Zároveň jsou za nedílnou součást staveb, objektů a zařízení v zastavitelných územích považována zázemí stavby, jimiž se rozumí části stavby, zařízení, plochy a úpravy, které nejsou nezbytné pro zajištění funkčnosti, správy a provozu stavby, objektu nebo zařízení, jsou však obvykle její součástí a slouží ke komplexnímu zajištění činnosti, pro kterou je stavba určena.

Zahradní domek, bezbariérový vstup a vnitřní areálové rozvody jsou tedy také v souladu s územním plánem.

**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.

Navržený záměr je rekonstrukcí stávajícího objektu, který svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území. Z toho důvodu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

#### **Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 095448/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 25.04.2018.
- 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

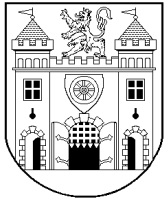
**Za správnost vyhotovení:** [REDACTED]

**Příloha:**

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „azylový dům pro ženy a rodiny s dětmi Liberec XIV-Ruprechtice“ ze dne 25.04.2018 pod HA/7110/081023/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

1. W-INVEST WÜNSCH s.r.o., Ruprechtická č.p. 387/49, 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/7110/093042/18/Vo - HAUP  
CJ MML 100202/18

Liberec, dne 02.05.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**MODELÁRNA LIAZ spol. s r.o.**  
Kamenická č.p. 743  
Liberec XXV-Vesec  
463 12 Liberec 25

## 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 23.04.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podala:

**MODELÁRNA LIAZ spol. s r.o., IČO 27342191, Kamenická č.p. 743, Liberec XXV-Vesec, 463 12 Liberec 25,**  
kterou zastupuje m - ICE s.r.o., [REDACTED] IČO 28735986, Mlýnská č.p. 537/21, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**stavební úpravy a přístavba v areálu Modelárna LIAZ spol. s r.o., Liberec XXV-Vesec**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v: **Navrhovaná stavba je ve všech svých částech navrhována jako stavba trvalá.**

Jedná se o tyto stavební objekty:

SO 01: Jedná se o bourání a dostavbu stávajícího objektu B. Nový objekt bude sloužit jako montážní hala. Výstavba tohoto objektu je směřována do druhé etapy.

SO02: Bourání a dostavba stávajícího objektu E. Tento objekt bude sloužit jako centrum pro vědu a výzkum - konkrétně se jedná o vývoj kompozitních technologií a materiálů včetně dokončování výrobků řemeslnou formou za použití ručních nástrojů. Výstavba objektu bude ve dvou etapách:

SO02a: I. etapa objektu E - tato část bude samostatně provozovatelná a bude provozně propojena se stávajícím objektem E a se stávajícím objektem A5-modelárna.

SO02b: II. etapa objektu E - tato část bude přistavěna k I. etapě objektu E. Po dokončení II. etapy bude vytvořen jediný sloučený objekt E.

SO03: Dispoziční úpravy v interiéru objektů A1 a A2. Tyto úpravy jsou rozděleny do dvou samostatných etap:

SO03a: Dispoziční úpravy v objektu A1. Z prostor, kde je v současnosti umístěn 3D tisk bude zřízeno kompletní zázemí centra pro výzkum a vývoj - jedná se zejména o laboratoře, kde se budou měřit fyzikální vlastnosti kompozitních a kovových výrobků (nebude zde docházet k chemickým rozborům), a dále o skladové, archivační a aklimatizační zázemí (sklad s přísným teplotním režimem).

SO03b: Dispoziční úpravy objektu A2. Zde bude přeuspořádán hlavní vstup (recepce) a zvětšena stávající jídelna se zlepšením uživatelských standardů.

SO04: Exteriérové úpravy objektu A2 - zateplení části jižní a západní fasády, úprava a zastřešení hlavního vstupu.

SO05: Nový kontejnerový sklad hořlavých látek, který nahradí stávající (odstraňovaný) sklad hořlavých látek.

SO06a: Areálová splašková kanalizace - nová větev stávající areálové splaškové kanalizace napojující So01 - objekt B na řad.

SO06b: Areálová dešťová kanalizace - mimo dílčí trasy se jedná hlavně o retenci pro srážkové vody, čímž bude zajištěn požadavek povodí na maximální hodnotu vypouštěného množství srážkových vod do Doubského potoka.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v katastrálním území Vesec u Liberce, parc. č. 219/4 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 společné 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 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,

## **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 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 pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v katastrálním území Vesec u Liberce, parc. č. 219/4 v katastrálním území Rochlice u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví“. 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 – Regulativ funkčního a prostorového uspořádání území (dále jen „regulativ ÚP“) je stanoveno:

### **3. 3. 11. - PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT - DROBNÁ VÝROBA, SKLADY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZOVNY, STAVEBNICTVÍ (VD)**

1. Plochy pracovních aktivit jsou území výrobní určená pro umístění objektů výroby netovární povahy, skladových objektů a živnostenských provozů s doprovodnými činnostmi.
2. Určujícím typem zástavby jsou živnostenské, výrobní a skladovací haly.
3. Od ploch pro bydlení budou plochy pracovních aktivit odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.

TABULKA Č. 3.3/12 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY (VD)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	Podmíněné	živnostenské výroby, lehký průmysl, montážní závody
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	Přípustné	
	sklady a skladovací plochy	Přípustné	
	areály stavební výroby	podmíněné	ne betonárky a obalovny
	prodejní sklady	podmíněné	s maximální výměrou užitné plochy 2500 m <sup>2</sup>

Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	Nepřípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	Přípustné	
	<b>integrováná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)</b>	<b>Přípustné</b>	
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	podmíněné	související s hlavní činností
	<b>stavby pro archivnictví</b>		
	integrováné kanceláře		
Stravová- ní, ubytování	restaurace, hostince	Nepřípustné	
	<b>integrováné jídelny, bufety a restaurace</b>	<b>Podmíněné</b>	<b>související s hlavní činností</b>
	hotely, penziony, hostely	Nepřípustné	
	ubytovny, koleje	podmíněné	do 50-ti lůžek; související s hlavní činností

Podle kapitoly kapitola 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.

Výstavba montážní haly, skladu a vytvoření centra pro vědu a výzkum vč. laboratoře odpovídá charakteru ploch výroby drobné. Zřízení integrované jídelny a archivačního zázemí je podmíněně přípustné, pokud souvisí s hlavní činností. Kanalizace jako objekt technické infrastruktury je přípustná ve všech zastavitelných územích.

**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.

Navržený záměr svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající výrobní charakter zástavby.

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 100202/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 02.05.2018.
- 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 „stavební úpravy a přístavba v areálu Modelárna LIAZ spol. s r.o., Liberec XXV-Vesec“ ze dne 02.05.2018 pod HA/7110/093042/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

1. m - ICE s.r.o., Mlýnská č.p. 537/21, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1





# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

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

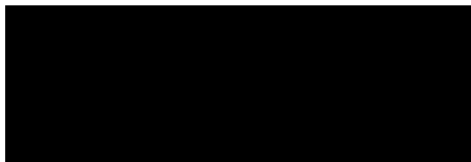
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/133615/18/Vo - HAUP  
CJ MML 135182/18

Liberec, dne 15.06.2018

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 13.06.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

**dělení a scelování pozemků, Liberec XXXI-Krásná Studánka**

(dále jen „záměr“),

který spočívá dělením p.p.č. 74/2 (184m<sup>2</sup>), travní porost, ve vlastnictví manželů Ševčíkových a p. Hertíka vznikou tři pozemky, a to p.p.č. 74/2 (92 m<sup>2</sup>), 74/3 (66 m<sup>2</sup>) a 74/4 (26 m<sup>2</sup>), všechny pozemky jsou druh travní porost. Pozemek p.č. 74/2 zůstane manželům Ševčíkovým, pozemky p.č. 74/3 a 74/4 zůstanou p. Hertíkovi. Pozemky 69/2 díl "a" (347 m<sup>2</sup>), 69/2 díl "c" (49 m<sup>2</sup>), 70/1 díl "b" (225 m<sup>2</sup>), 70/1 díl "d" (32 m<sup>2</sup>), 73 (491 m<sup>2</sup>), 74/3 (66 m<sup>2</sup>), 74/4 (26 m<sup>2</sup>) budou sceleny do jednoho pozemku o celkové výměře 1236 m<sup>2</sup>, druh pozemku travní porost. Tento pozemek bude použit pro výstavbu jednoho rodinného domu.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 69/2, 70/1, 73, 74/2 v katastrálním území Krásná Studánka (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 ověřeným geometrickým plánem č. 1639/96;

### Odůvodnění:

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

- » geometrický plán č. 1639/96,

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“ 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 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 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 pozemky parc. č. 69/2, 70/1, 73, 74/2 v katastrálním území Krásná Studánka bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení venkovského“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

V Regulativu ÚP je v kapitole 3.3.3. uvedeno, že hlavním využitím plochy „bydlení venkovského“ je bydlení v izolovaných rodinných domech. 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.

Zvláštním případem ploch bydlení venkovského jsou plochy s rozptýlenou podhorskou zástavbou a s převažujícím bydlením rekreačním. V těchto plochách se nepřipouští souvislá zástavba území a sleduje se minimální plocha parcely 1000 m<sup>2</sup> a maximální plocha zastavění odpovídající charakteru podhorské zástavby. V samostatných lokalitách, které nedosahují výměry 1000 m<sup>2</sup> (46/1, 46/3, 46/10), (52/6), (53/8) bude dodržena odstupová vzdálenost objektů hlavní funkce (bydlení) minimálně 30 m.

Záměrem dotčené pozemky leží v městském sektoru Sever. V kapitole 4.3.11. bod 1. b) Regulativů ÚP je uvedeno, že zástavbu na území Krásné Studánky a především Radčic tvoří rozvolněná podhorská zástavba převážně s rekreačním využitím objektů.

Záměrem vznikne pozemek o rozloze 1236 m<sup>2</sup> určený pro výstavbu jednoho rodinného domu.

**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 §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.

Dělené pozemky se nachází v zastavitelné ploše, která je součástí zastavěného území. Výměra části určené k výstavbě rodinného domu je větší než 1000 m<sup>2</sup>. Nejedná se o dělení souvislých zemědělských ploch. Rovněž dělená část pozemku není součástí rozsáhlých a souvislých lesních ploch.

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 135182/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 15.06.2018.
- 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:**

Ověřený geometrický plán č. 16396/96 ze dne 15.06.2018 pod HA/7110/133615/18/Vo - HAUP nezbytný k vydání závazného stanoviska.

**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/7110/171747/18/Vo - HAUP  
CJ MML 175592/18

Liberec, dne 14.8.2018

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:

**multifunkční objekt Ještěd, Liberec XIX-Horní Hanychov**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v novostavbě, jejímž účelem je vytvoření komfortních služeb pro pasanty stávajícího sportovního areálu.

Stavební objekty:

400 - multifunkční objekt Ještěd

401 - areálová přípojka NN

402 - areálová přípojka slaboproudu

403 - areálová přípojka dešťové kanalizace vč. retenční nádrže

404 - areálová přípojka splaškové kanalizace

405 - areálová přípojka vodovodu

Objekt tvoří hlavní prodejní plocha, ski servis se skladem, zázemí pro lyž. školu a jejich instruktory, pokladny pro pasanty areálu, zázemí pro pokladní, veřejné wc pro muže, ženy a imobilní. Provoz neobsahuje skladové hospodářství a nevyžaduje pomocné prostory.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 690/1, 690/13, 690/74, 75/1 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 a stavební řízení,

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“ 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.

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.

Část pozemků parc. č. 690/1, 690/74 se nachází zčásti v „plochách přírody a krajiny - lesní porosty“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou nezastavitelné.

Část pozemku parc. č. 690/1 se nachází v „plochách sportu a rekreace - areál zimních sportů“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Části pozemku parc. č. 690/13 bylo stanoveno funkční využití „plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované. Druhé části téhož pozemku bylo stanoveno funkční využití „plochy veřejné vybavenosti - cestovní ruch a rekreace“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Části pozemku parc. č. 690/74 bylo stanoveno funkční využití „plochy technické vybavenosti - zásobování elektr. energií“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Pozemek parc. č. 75/1 se zčásti nachází v „plochách dopravy a dopravní vybavenosti – hromadné garáže. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné. Zčásti se nachází v „plochách urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou nezastavitelné.

Vlastní záměr je umístován do návrhové plochy sportu a rekreace – areál zimních sportů. Podle Regulativů ÚP byla v kapitole 3.3.17 stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy sportu a rekreace jsou území monofunkčního charakteru, určená pro sportovní a rekreační aktivity sektorového, popřípadě městského, výjimečně nadměstského významu. Ve využití ploch se uplatňují sportovní a rekreační zařízení nekrytá i v objektech. Zvláštním případem ploch sportu a rekreace jsou sportovní, popřípadě rekreační areály, pro něž se stanovuje zvláštní režim.

TABULKA Č. 3.3/17 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SPORTU A REKREACE (R.)		
<i>Plocha</i>	<i>Stavby přípustné</i>	<i>Podmínka, limity</i>
<b>Areál zimních sportů (RZ)</b>	komplex sportovišť pro zimní sporty nadměstského významu	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	
	hotely, penziony, hostely a ubytovny	omezení velikosti do 50-ti lůžek
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	
	integrované kanceláře	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace), horská služba	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	

Objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící nedílnou součástí zastavitelných ploch i nezastavitelných ploch (kapitola 3.3.1. a 3.4.1. Regulativů ÚP) a jako takové mohou být vždy povoleny.

Předmětné pozemky leží v městském sektoru Jihozápad, pro který jsou bodě 3e) kapitoly 4.3.7. Regulativů ÚP stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru takové, 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 území. V bodě 6. téže kapitoly se také uvádí, že návrhové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Komplexní řešení celé návrhové plochy bylo předloženo. Záměr je naplněním první etapy tohoto řešení.

**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 nástupního a obslužného zázemí svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby a nevyvolává vliv na veřejnou infrastrukturu.

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

### **Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 175592/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 14.8.2018.
- 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).



**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 „multifunkční objekt Ještěd, Liberec XIX-Horní Hanychov“ ze dne 14.8.2018 pod HA/7110/171747/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

1. Develop Servis CZ s.r.o., 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/7110/175433/18/Vo - HAUP  
CJ MML 178691/18

Liberec, dne 15.8.2018

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 9.8.2018 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:

**DGS LII - kabelový přívod 35 kV z rozvodny Ostašov, Liberec XX-Ostašov**

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve stavbě sloužící pro posílení napájení budoucí technologie DGS a jako záložní přívod el. energie nových výrobních objektů DGSLII. Kabelové vedení bude mít přenosovou kapacitu 20MVA.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 297, 298/1, 298/4, 300/15, 300/18, 300/19 v katastrálním území Ostašov u Liberce, parc. č. 102, 103, 195/1, 200, 392, 405/1, 405/2, 405/3, 405/5, 405/6, 405/7 v katastrálním území Karlinky (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 příslušné 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 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“ 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.

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.

Část pozemků leží na okraji **dopravního koridoru regionálního významu D16** - územní rezerva pro silnici II/272, úsek Liberec – Osečná. Výstavba technické infrastruktury neomezí budoucí využití koridoru.

**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. 300/15, 300/18, 300/19 v katastrálním území Ostašov u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou nezastavitelné.

Pro pozemek parc. č. 405/7 v katastrálním území Karlínky bylo stanoveno funkční využití „plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou nezastavitelné.

Pozemkům parc. č. 297 v katastrálním území Ostašov u Liberce, parc. č. 103, 195/1, 200, 392 v katastrálním území Karlínky bylo stanoveno funkční využití „plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované.

Pro pozemky parc. č. 405/1, 405/2, 405/3, 405/5, 405/6 v katastrálním území Karlínky bylo stanoveno funkční využití „plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Pro pozemek parc. č. 102 v katastrálním území Karlínky bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Pozemkům parc. č. 298/1, 298/4 v katastrálním území Ostašov u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy sportu a rekreace - areál spotovišť“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Podle kapitol 3.3.1. a 3.4.1. Regulativů ÚP jsou objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) místního významu nedílnou součástí zastavitelných i nezastavitelných ploch 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 stanoveným v § 18 a 19 stavebního zákona.

V tomto případě se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením souladu s § 19 odst. 1 písm. b), c) a e) stavebního zákona – tj. 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.

Posuzovaný záměr 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.

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 178691/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 15.8.2018.
- 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).

**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 „DGS LII - kabelový přívod 35 kV z rozvodny Ostašov, Liberec XX-Ostašov“ ze dne 15.8.2018 pod HA/7110/175433/18/Vo - 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



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

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

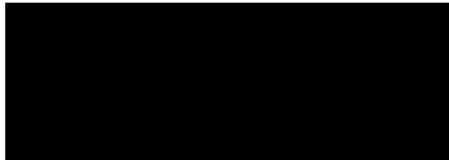
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/184042/18/Ho - HAUP  
CJ MML 188625/18

Liberec, dne 29. 8. 2018

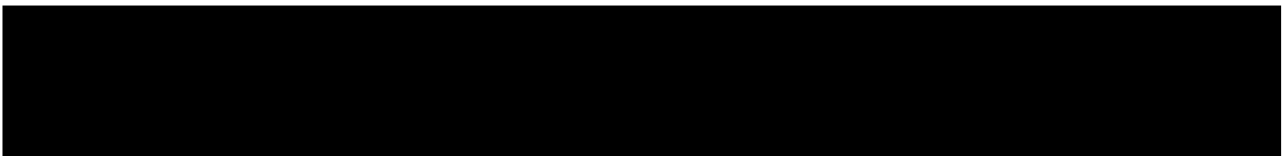
Vyřizuje: [REDACTED]



## 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 21. 8. 2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podali:



**které zastupuje Atens s.r.o., IČO 03780163, Litoměřická č. p. 35, 403 23 Velké Březno**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

### Rodinný dům

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **novostavbě jednopodlažního rodinného domu s obytným podkrovím, který je nepodsklepený. Půdorys domu je obdélníkový o zastavěné ploše 94,36 m<sup>2</sup>. RD je zastřešený sedlovou střechou se sklonem 40°. Objekt bude napojen na studnu, která je na pozemku investora. Splaškové vody budou svedeny do domovní COV. Dešťové vody budou vsakovány do okolního terénu pomocí drenážního vsakovacího pera. K pozemku vede zpevněná místní příjezdová komunikace, na kterou bude napojen vjezd pro osobní automobil a přístupový chodník. Parkování je zajištěno parkovacím stáním pro dvě osobní vozidla na boční straně objektu na pozemku investora.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 78/3, 30/2 v katastrálním území Krásná Studánka** (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:

- » dokumentace pro společný souhlas.

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“ vydání druhé, upravené. Rok vydání 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 pozemky parc. č. 78/3, 30/2 v katastrálním území Krásná Studánka bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení venkovského“. 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 3.3.3. 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. Určujícímu typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti“.

Zvláštním případem ploch bydlení venkovského jsou plochy s rozptýlenou podhorskou zástavbou a s převažujícím bydlením rekreačním. V těchto plochách se nepřipouští souvislá zástavba území a sleduje se minimální plocha parcely 1000 m<sup>2</sup> a maximální plocha zastavění odpovídající charakteru podhorské zástavby.

Území, do kterého je záměr umístován, leží v městském sektoru Sever. Pro tento sektor byla v kapitole 4.3.11. S – Sektor Sever stanovena urbanistická charakteristika sektoru a základní podmínky využití a uspořádání území sektoru. Zástavbu na území Krásné Studánky a především Radčic tvoří rozvolněná podhorská zástavba převážně s rekreačním využitím objektů. Základní podmínkou je, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Záměr je umístován do území, které je charakteristické zástavbou dvoupodlažních rodinných domů převážně obdélníkového půdorysu se sedlovými střechami. Stávající rodinné domy mají zastavěné plochy v rozmezí 108 – 161 m<sup>2</sup>.

Předložený návrh rodinného domu má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochou 94,36 m<sup>2</sup>. Rodinný dům je zastřešený se sedlovou střechou. Předmětný záměr splňuje podmínku minimální výměry pozemku 1000 m<sup>2</sup>. Navrhovaný záměr odpovídá okolní zástavbě a je v souladu s místními urbanistickými podmínkami.

**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. 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.

Území, do kterého je stavba navrhována, je charakterizováno zástavbou izolovanými rodinnými domy se zastavěnou plochou 108 – 161 m<sup>2</sup>. Stávající domy jsou dvoupodlažní s převážně sedlovými střechami. Navrhovaná novostavba rodinného domu je jednopodlažní stavba s obytným podkrovím, se zastavěnou plochou 94,36 m<sup>2</sup>, zastřešená sedlovou střechou. Záměr odpovídá charakteru okolní zástavby, odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území. Objekt bude napojen na studnu, která je na pozemku investora. Splaškové vody budou svedeny do domovní ČOV. Dešťové vody budou vsakovány do okolního terénu pomocí drenážního vsakovacího pera. K pozemku vede zpevněná místní příjezdová komunikace, na kterou bude napojen vjezd pro osobní automobil a přístupový chodník. Parkování je zajištěno parkovacím stáním pro dvě osobní vozidla na boční straně objektu na pozemku investora.

**Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.**

#### **Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 188625/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 29. 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).

**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.

**„Otisk úředního razítka“**

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

**Za správnost vyhotovení:** 

**Příloha:**

digitálně podepsané části dokumentace „Rodinný dům“ ze dne 29. 8. 2018 pod HA/7110/184042/18/Ho - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

1. Atens s.r.o., IDDS: 8j8wtmc  
místo podnikání: Litoměřická č. p. 35, 403 23 Velké Březno



# 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/7110/184168/18/Ho - HAUP  
CJ MML 188176/18

Liberec, dne 28. 8. 2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**GridServices, s.r.o.**  
**Plynárenská č. p. 499/1**  
**Zábrdovice**  
**602 00 Brno 2**

## 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 22.8.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

**GridServices, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**Reko RS – vysokotlaká regulační stanice, Liberec-Otavská**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v demolici stávající zděné budovy a na jejím místě bude vystavěna budova nová. Půdorysné rozměry jsou 14,0 x 5,5 m a celkové výšky od úrovně čisté podlahy 4,4 m. Bude vybavena novým strojním zařízením pro regulaci tlaku plynu. Oplocení pozemku bude zrekonstruováno. Podezdívka bude zachována a budou na ní provedeny pouze udržovací práce. Samotné oplocení z plotových dílců s drátěnou výplní bude odstraněno a nahrazeno novým. V oplocení bude vsazena nová branka. V rámci stavebních úprav dojde k výměně části vstupních i výstupních potrubních rozvodů včetně uzávěrů. Nové potrubní rozvody budou přivedeny k místu rozpojení plynovodů, kde budou napojeny na stávající plynovody. Stávající elektropilíř bude zachován a bude pouze vyspraven. Zpevněná plocha je v rámci nového oplocení navržena ze zámkové dlažby. Pro odvod dešťové vody bude v oploceném areálu vybudována vsakovací jímka.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 437/2, 437/3 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 společného 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“ vydání druhé, upravené. Rok vydání 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 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 pozemky parc. č. 437/2, 437/3 v katastrálním území Rochlice u Liberec bylo stanoveno funkční využití „plochy technické vybavenosti – zásobování plynem“. 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 3.3.19. Plochy technické vybavenosti stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy technické vybavenosti jsou území monofunkčního charakteru, určená pro umístění staveb, sítí a zařízení technické infrastruktury sektorového, městského, popřípadě nadměstského významu.

Území, do kterého je záměr umístěn, leží v městském sektoru Jih. Pro tento sektor byly v kapitole 4.3.6. J – sektor Jih stanoveny podmínky využití a uspořádání území. Základní podmínkou je, že výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Záměr spočívá ve výstavbě nové zděné vysokotlaké regulační stanice, která je v plochách technické vybavenosti – zásobování plynem přípustná.

**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) 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.

Navržená budova vysokotlaké regulační stanice s novými rozvody a oplocením 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.

**Z těchto důvodů je záměr přípustný.**

#### **Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 188176/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 28. 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/7110/184168/18/Ho – HAUP, CJ MML 188176/18 ze dne 28. 8. 2018 plně nahrazuje závazné stanovisko č.j.: HA/7110/041283/18/Ho - HAUP, CJ MML 071176/18 ze dne 26. 3. 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 „Reko RS - vysokotlaká regulační stanice, Liberec-Otavská“ ze dne 28. 8. 2018 pod HA/7110/184168/18/Ho - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

#### **Obdrží:**

1. GridServices, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

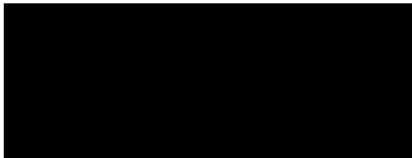


**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
odbor hlavního architekta,  
oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování  
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/184575/18/Vo - HAUP  
CJ MML 188069/18

Liberec, dne 28.8.2018

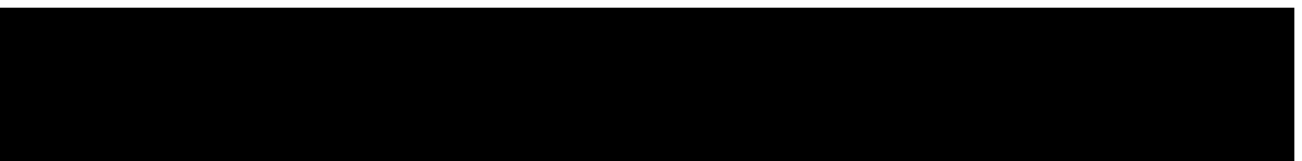
Vyřizuje: [REDACTED]



## 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 22.8.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podala:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

**dělení pozemku, Liberec XIX-Horní Hanychov**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **dělení pozemku za účelem vytvoření pozemku pro stavbu rodinného domu.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 35 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 ověřeným zákresem do katastrální mapy;

## **Odůvodnění:**

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

» zákres do katastrální mapy,

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“ 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.

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

Oddělení části pozemku z důvodu výstavby rodinného domu naplňuje funkční využití ploch bydlení čistého.

Předmětný pozemek leží v městském sektoru Jihozápad, pro který jsou v kapitole 4.3.7. Regulativů ÚP stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru takové, 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 území,

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 novém návrhu územního plánu jsou pro tuto lokalitu odvozeny koeficienty maximálního podílu zastavěného nadzemními stavbami 20% a minimálního podílu zeleně 60%.

Záměr výstavby rodinného domu zakreslený v doloženém náčrtu zabírá ca 7,1% plochy oddělovaného pozemku. Což vyhovuje stanovenému koeficientu zastavění nadzemními stavbami vycházejícímu z místních podmínek. Zároveň bude naplněn i koeficient minimální míry zeleně nutný k zasakování dešťových vod.

**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.

Navržené dělení pozemku za účelem výstavby rodinného domu svými parametry odpovídá urbanistickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby a nevyvolává vliv na veřejnou infrastrukturu.

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 188069/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 28.8.2018.
- 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).

**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.

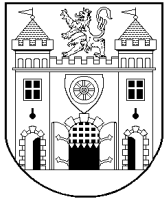
**Ing. Petr Kolomazník**  
vedoucí odboru hlavního architekta

**Za správnost vyhotovení:** [REDACTED]

**Příloha:**

Předložená dokumentace včetně ověřeného zákresu do katastrální mapy ze dne 28.8.2018 pod HA/7110/184575/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:** [REDACTED]



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

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

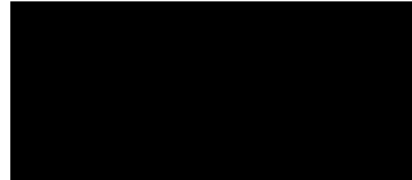
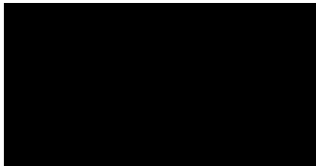
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/191848/18/Ho - HAUP  
CJ MML 201047/18

Liberec, dne 17. 9. 2018

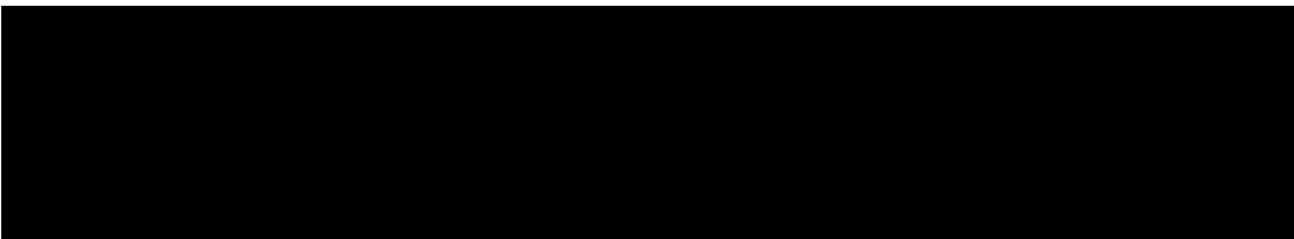
Vyřizuje: [REDACTED]



## 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 3.9.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podali:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

**Nástavba bytového domu 130/9, Plzeňská ulice**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **nástavbě obytného podkroví stávajícího bytového domu. Celková podlahová plocha nástavby je 138,16 m<sup>2</sup>. Tvarově bude stávající objekt změněn v prostoru střechy, kde bude stávající soustava polovalbových střech odstraněna a nahrazena střechou sedlovou s většími přesahy se sklonem 30°. Tím dojde ke zvýšení celého objektu o 1,8 m na 13 m od UT. Dále bude v jihovýchodní fasádě v úrovni 2. NP realizován balkon na téměř celou délku bytového domu.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 227 v katastrálním území Nové 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;
- bude dodržen charakter viladomu dle regulativu územního plánu

### 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“ třetí vydání. Rok vydání 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 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. 227 v katastrálním území Nové Pavlovice bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. 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 3.3.4. 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. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkroví“.

Předložený záměr spočívá v nástavbě obytného podkroví stávajícího bytového domu. V plochách bydlení čistého nejsou bytové domy dle tabulky 3.3/4 přípustné. V těchto plochách jsou podmíněně přípustné viladomy za podmínky, že dodrží výšku do 3 podlaží.

Dle regulativu 3.2.3. Upřesňující pojmy využívání území a přípustnosti činností se viladomem rozumí „vícebytový dům s výškou do 3 NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu“.

TABULKA Č. 3.3/4 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO (BČ)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	přípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	podmíněně	výška do tří podlaží
	bytové domy v blocích	nepřípustné	
	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	

Předložený záměr splňuje požadavky viladomu, je dodržena jak podlažnost, tak poměr stran, který je 1:1,1.

Území, do kterého je záměr umístován, leží v městském sektoru Sever. Pro tento sektor byly v kapitole 4.3.11. S – sektor sever stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru. Základní podmínkou je, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy

**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.

Území, do kterého je záměr umístován, je charakterizováno zástavbou izolovanými rodinnými domy případně viladomy. Stávající objekty jsou zastřešeny převážně sedlovými střechami a zastavěné plochy mají v rozmezí 114-220 m<sup>2</sup>. Navrhovaný záměr je zastřešený sedlovou střechou a jeho zastavěná plocha je 186 m<sup>2</sup>.

Úřad územního plánování posoudil, že navržený záměr „nástavba obytného podkroví stávajícího bytového domu“ splňuje charakter viladomu dle regulativu územního plánu.

Záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, kdy se v okolí nacházejí jak rodinné domy, tak viladomy.

**Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.**

**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 201047/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 17.9.2018.
- 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/7110/191848/18/Ho – HAUP, CJ MML 201047/18 ze dne 17. 9. 2018 plně nahrazuje závazné stanovisko Č.j.: HA/7110/081034/18/Ho – HAUP, CJ MML 110689/18 ze dne 16.05.2018**

**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: 

**Příloha:**

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „Nástavba bytového domu 130/9, Plzeňská ulice“ ze dne 17.9.2018 pod HA/7110/191848/18/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/7110/230674/18/Be - HAUP  
CJ MML 239231/18

Liberec, dne 2. 11. 2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí**  
**nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1**  
**Liberec I-Staré Město**  
**460 59 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 22.10.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

**Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 59 Liberec 1**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**kanalizace - ČOV, vsak**  
(dále jen „záměr“),

kteřý spočívá ve výstavbě nové ČOV za účelem odkanalizování objektu novostavby RD. Splaškové vody z objektu budou odtékat novou kanalizací gravitačně do nové ČOV a do vsakování - drenážního podmoku. Vně objektu bude v travnatém terénu osazena revizní plastová šachta, ve které se spojí oba vývody z domu. Na začátku drenážního podmoku bude osazena kontrolní šachta. Dešťové vody budou svedeny do samostatného vsaku, případně na terén.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 1056/3 v katastrálním území Vesec 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 „*Novostavba RD na ppč. 1056/3, Liberec – Vesec; Kanalizace – ČOV, vsak*“ ve stupni DUR, 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 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 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. 1056/3 v katastrálním území Vesec u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Dle regulativu územního plánu, kapitoly „3.3.1. Základní vybavenost území“ stavby, objekty a zařízení, činnosti a děje, úpravy a kultury uvedené v tabulce č. 3.3/1 tvoří nebo mohou tvořit nedílnou



součást všech zastavitelných území bez ohledu na jejich využití a jako takové mohou být vždy povoleny a to buď jako nedílná součást určujících a přípustných staveb, objektů, zařízení, popřípadě úprav a kultur, nebo jako součást veřejných prostranství.

TABULKA Č. 3.3/1 – PŘEHLED STAVEB PŘÍPUSTNÝCH VE VŠECH ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ
<b>Stavby přípustné na jednotlivých stavebních pozemcích</b>
plochy doprovodných zahradních úprav, zahrady a dvory v rozsahu určeném regulačním plánem nebo územním rozhodnutím včetně drobných zahradních staveb (např. altány, bazény, přístřešky, lavičky, jezírka, fontány)
účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemku
garáže, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící
<b>objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící</b>
zařízení pro zajištění správy a provozu pozemku a stavby na něm stojící
zázemí stavby

V tabulce 3.3/1 jsou jako stavby přípustné na jednotlivých stavebních pozemcích uvedeny objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící.

Předmětný záměr spočívá ve výstavbě nové ČOV, která je klasifikována jako objekt technické infrastruktury, který je nezbytný pro obsluhu staveb stojících na pozemku. Z tohoto důvodu je záměr dle regulativů územního plánu 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 lokalitě, do které je záměr umisťován se individuální řešení likvidace odpadních vod s následným zasakováním dá považovat za hospodárné řešení, protože se v území nenachází veřejná kanalizační síť, ani dostatečně vhodná povrchová vodoteč, do které by bylo možné vyčištěné odpadní vody vypouštět. Navržené řešení nadměrně nezatíží bezprostřední ani vzdálené okolí a stavba nemá vliv na přírodu a krajinu. Záměr nemá negativní vliv na veřejnou infrastrukturu ani její hospodárné využívání, protože nevyžaduje žádné nové připojení na veřejnou infrastrukturu.

***Z uvedených důvodů je záměr přípustný.***

#### **Doplňující informace:**

- **Objekt novostavby rodinného domu, který je zakreslen v ověřeném situačním výkresu C2, není předmětem tohoto závazného stanoviska. Toto závazné stanovisko nepředstavuje souhlasné závazné stanovisko k navrhovanému rodinnému domu.**
- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 239231/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 2. 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).

**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

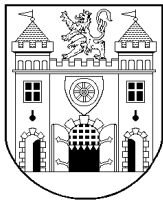
**Za správnost vyhotovení** [REDACTED]

**Příloha:**

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „*Novostavba RD na ppč. 1056/3, Liberec – Vesec; Kanalizace – ČOV, vsak*“ ze dne 2. 11. 2018 pod HA/71110/230674/18/Be - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

1. Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 59 Liberec 1



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

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

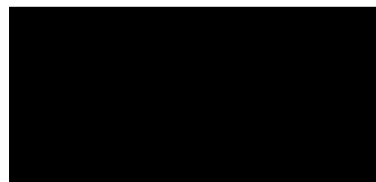
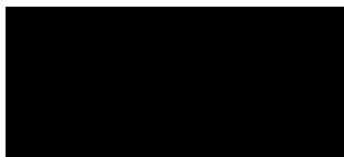
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/234252/18/Ho - HAUP  
CJ MML 242288/18

Liberec, dne 12. 11. 2018

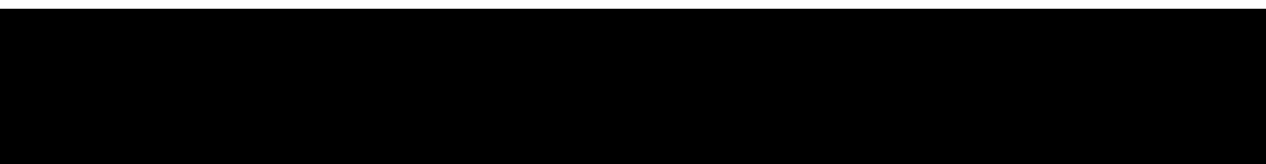
Vyřizuje: [REDACTED]



## 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 25.10.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podali:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

### Dvougaráž a sklad sportovních potřeb a sklad zahradní mechanizace

(dále jen „záměr“),

který spočívá v **dodatečném povolení staveb. Dvougaráž je trvalá stavba - zděná, samostatně stojící, přízemní, nepodsklepená, obdélníkového půdorysu. Sedlová střecha s výškou hřebene od terénu je 4,28 m, sklon 20°. Zastavěná plocha dvougaráže je 64 m<sup>2</sup>. Garáž je dopravně napojena stávajícím sjezdem na komunikaci Moravská a před garáží je prostor na pozemku majitele v délce cca 11 m pro parkování nejméně dvou dalších OA. Sklad sportovních potřeb a zahradní mechanizace - trvalá stavba, samostatně stojící, nepropojené. Oba objekty jsou stejně velké, dřevěné, přízemní, nepodsklepené, obdélníkové půdorysu s pultovou střechou s výškou 2,615 m, se sklonem 8-10°. Celková zastavěná plocha je 45 m<sup>2</sup> (22+23). Dešťové vody jsou svedeny do stávající dešťové kanalizace vedoucí v ulici Moravská. Objekty jsou napojeny pouze na el. energii.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 420/7, 436/2 v katastrálním území Ostašov 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 NEPŘÍPUSTNÝ**

### **Odůvodnění:**

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

» dokumentace pro dodatečné povolení staveb.

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“ třetí vydání. Rok vydání 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 pozemky parc. č. 420/7, 436/2 v katastrálním území Ostašov u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení městského“. 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 3.3.5. Plochy bydlení městského stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy bydlení městského jsou území určená k bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost městského charakteru odpovídajícího okolní zástavbě a charakteru bydlení. Určujícím typem zástavby jsou vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba).“

Dle regulativu 3.2.2. Umisťování činností ve vztahu k využívání území (přípustnost činností, staveb, objektů a zařízení) „Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména umisťování 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.“

Území, do kterého je záměr umisťován, leží v městském sektoru Západ. Pro tento sektor byly v kapitole 4.3.8. Z – sektor západ stanoveny podmínky využití a uspořádání sektoru. Základní podmínkou je, že výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Záměr spočívá v dodatečném povolení dvougaráže a dvou skladů. Půdorysy objektů jsou obdélníkové, garáž je zastřešena sedlovou střechou a sklady pultovou střechou. Zastavěná plocha garáže je 64 m<sup>2</sup> a skladů 45 m<sup>2</sup>.

V okolí a ve stejné funkční ploše se nacházejí bytové domy s příslušejícími zahradami. Zahrady bytových domů jsou minimálně zastavěny a mají vysoký podíl zeleně. V předloženém záměru jsou pozemky z většiny zastavěny, ať už nadzemními stavbami nebo zpevněnými plochami. Záměr dodatečného povolení stavby dvougaráže a dvou skladů neodpovídá místním urbanistickým podmínkám a charakteru dané lokality.

**Předmětný záměr je tak v rozporu 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.

Záměr je umístěn do území, ve kterém se nachází bytové domy s příslušejícími zahradami s vysokým podílem zeleně. Předložený záměr spočívá v dodatečném povolení garáže a dvou skladů. Stavby mají obdélníkový půdorys, kdy garáž je zastřešena sedlovou střechou a sklady střechou pultovou. Zastavěná plocha dvougaráže je 64 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha skladů

je 45 m<sup>2</sup> (22+23). U daného záměru je zastavěnost předmětných pozemků vysoká oproti nízkému zastoupení zeleně. Záměr nevyhovuje stávajícím místním podmínkám.

Dešťové vody jsou svedeny do stávající dešťové kanalizace. Objekty jsou napojeny pouze na el. energii.

Orgán územního plánování dále posuzoval soulad záměru s ustanovením § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s urbanistickou koncepcí stanovenou v územním plánu obce. Urbanistickou koncepcí se stanovuje plošné a prostorové uspořádání území, které je vyjádřeno pomocí funkčních ploch a jejich příslušnými regulacemi. Územní plán stanovil pro pozemek záměru funkční využití plochy bydlení městského (podrobněji popsáno v kapitole II.). Protože je záměr dodatečného povolení garáže a dvou skladů umístěován do území, kde je zástavba tvořena bytovými domy s příslušejícími zahradami s vysokým zastoupením zeleně a nízkou zastavěností a předložený záměr má naopak nízký podíl zeleně a vyšší zastavěnost, je záměr v rozporu s urbanistickou koncepcí. Tím není dodržen soulad s ustanovením § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.

**Z těchto důvodů je záměr nepřijatelný.**

#### **Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 242288/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 12. 11. 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.

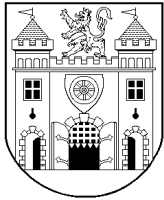
**Ing. Petr Kolomazník**  
vedoucí odboru hlavního architekta

**Za správnost vyhotovení:** 

**Příloha:**

Předložená dokumentace „Dvougaráž a sklad sportovních potřeb a sklad zahradní mechanizace“

**Obdrží:** 



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

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

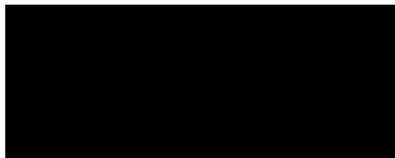
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/235517/18/Te - HAUP  
CJ MML 249416/18

Liberec, dne 14. 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 29. 10. 2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

[REDACTED]

(dále jen "žadatel")

ve věci:

### Novostavba rodinného domu

(dále jen „záměr“),

který spočívá **dvoupodlažního rodinného domu členěného do třech půdorysných obdélníkových tvarů. První část domu je dvoupodlažní o rozměrech 12,3 x 8,3 m s plochou střechou o výšce atiky 6,9 m. Druhá část je jednopodlažní o rozměrech 7,3 x 8,3 m s plochou střechou o výšce atiky 3,85m. Třetí částí je zastřešená terasa o rozměrech 3,5 x 5,7 m s plochou střechou o výšce atiky 3,4 m. Dále stavba přípojky vody, ČOV, venkovních rozvodů vody, splaškové kanalizace, elektra, dešťové kanalizace, zpevněných ploch a oplocení.** (dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 1307 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 pro stavební povolení.

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,
- » územní studie Zlatý kopec – Stráž nad Nisou schválené dne 20. 2. 2018,
- » metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ třetí vydání. Rok vydání 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 zpřesnily 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 100 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.

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 územně analytických podkladech na výše uvedeném pozemku není navrhována nová turistická trasa, proto se nepředpokládá vedení turistické nebo cyklistické trasy přes pozemek soukromého vlastníka při existenci stávající cestní sítě a návrhu cyklokoridoru v ulici Stříbrný kopec.

***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 v souladu.***

## II. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 1307 v katastrálním území Stráž nad Nisou stanoveno funkční využití „**plochy bydlení v rodinných domech**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

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.

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

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 4) 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 a vložena do evidence územně plánovací činnosti. 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 umístění staveb měření prokázat nepřekračování hygienických limitů hluku z provozu na silnici I/35 v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. → *Záměr leží mimo území zatížené hlukem z dopravy. Dle kapitoly B. 2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí souhrnné technické zprávy dokumentace není území záměru zatížené hlukem ani vibracemi. Chráněný vnitřní prostor stavby, chráněný*

*venkovní prostor stavby a chráněný venkovní prostor splňuje limitní hodnoty dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.*


- 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 navrhován vjezd mezi stávající zástavbou na pozemku parc. č. 1305/2. Odstup od hranic okolních pozemků je vždy větší než 6 m.*
- Uliční (regulační) blok je určen pro 2 RD. 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 je dvojpodlažní o maximální výšce 6,9 m. Celková plocha pozemku je 2 383 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha rodinného domu je 184 m<sup>2</sup> a zpevněné plochy jsou navrženy o výměře 79 m<sup>2</sup>. Zastavěnost nadzemními stavbami 7,72 % a koeficient zeleně 89 %.*
- 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 budou akumulovány a vsakovány na pozemku rodinného domu.*
- Odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí bude zajištěn samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou napojeny na nové veřejné stoky. Pro veškerou novou obytnou zástavbu podmiňující i realizace komplexního systému odkanalizování vč. nové ČS a výtlačku na ČOV v areálu ČSPHM. Pro stavby RD a stavební pozemky nově vymezené v zastavěném území a na p.p.č. 1306/1, 1306/2 a 1307 označené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb a etapizace (4) modrofialově 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. Odkanalizování záměru je řešeno individuálně pomocí ČOV na pozemku rodinného domu. K žádosti byla doložena plánovací smlouva č. 2/2018 o možnosti tohoto řešení.*
- 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, protože záměr je umístěn minimálně 7,2 m od hranic okolních pozemků a regulační čára je stanovena na 6 m od této hranice. Jedná se o čáru volnou.*
- 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 m<sup>2</sup>. → *Splněno, výměra pozemku je 2 383 m<sup>2</sup>.*
- Odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy budou minimálně 10 m. → *Splněno, odstupová vzdálenost od nejbližšího sousedního domu je 19,2 m.*

- Připouští se ploché, pultové i sedlové střechy s tvarem a barevností krytiny jednotnou v jednotlivých úsecích uličních prostorů. → *Splněno, záměr je zastřešen plochou střechou.*
- Orientaci podélné osy resp. hřebene střechy rovnoběžně nebo kolmo na vrstevnice při poměru stran 1 : 1,5 až 1 : 2. → *Splněno, záměr je umístěn delší stranou rovnoběžně s vrstevnicemi a poměr stran je u hlavní hmoty 1 : 1,96.*
- Nepřípustnost výrazných barevných odstínů omítek, nevztahuje se na povrchy z přírodních materiálů v přirozeném ztvárnění. → *Splněno, záměr je navrhován s kombinací šedé a bílé omítky.*
- 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 je navrhováno o výšce 1,6 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 samostatné přistavěné k rodinnému domu. → *Splněno, na pozemku rodinného domu je navrženo stání pro osobní automobil.*
- Stanoviště popelnic budou na hraně vlastního pozemku RD nebo na vymezených stanovištích dopravně zklidněných komunikací. → *Splněno. Při vjezdu na pozemek bude na pozemku investora umístěna plocha pro umístění sběrné nádoby.*
- Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti. → *Splněno. Jedná se pouze o stavbu hlavní. Stavby splňují regulační podmínky dané územní studií.*
- Výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy. → *Splněno. Stavby s plochými a pultovými střechami se sice v území nevyskytují, ale záměr splňuje podmínky dané územní studií a 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 stavbu RD na p.p.č. 1307 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. K žádosti byla doložena plánovací smlouva č. 2/2018 o možnosti tohoto řešení.*

**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 249416/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od **14. 11. 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).

**Ing. Petr Kolomazník**  
vedoucí odboru hlavního architekta

**Za správnost vyhotovení:** 

**Příloha:**

Předložená dokumentace „Novostavba rodinného domu“ včetně ověřených částí dokumentace ze dne 14. 11. 2018 pod HA/7110/235517/18/Te - 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/7110/236352/18/Vo - HAUP  
CJ MML 241001/18

Liberec, dne 2.11.2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**Pomoc v Nouzi Liberecko, Z.S.**  
**Bílý Kostel nad Nisou č.p. 231**  
**463 31 Chrastava**

## 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 29.10.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

**Pomoc v Nouzi Liberecko, Z.S., IČO 03537269, Bílý Kostel nad Nisou č.p. 231, 463 31 Chrastava**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**změna užívání z prodejny potravin na provozovnu nábytkové banky, Liberec III-Jeřáb**

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve změně užívání části stavby. Dosavadní způsob využití, kterým byla prodejna smíšeného zboží, se nově mění na provozovnu nábytkové banky. V souvislosti se změnou užívání nejsou prováděny žádné úpravy, které by vyžadovaly stavební povolení nebo ohlášení. Do nosných konstrukcí ani do vzhledu objektu se nezasahuje. Změna nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 4210/1 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

### Odůvodnění:

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

» dokumentace pro změnu užívání stavby,

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,
- » 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.

Dotčené pozemky leží v koridoru pro umístění staveb a **opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P09 – Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou - Hrádek nad Nisou** (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 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 a záplavové území Q100. Lze předpokládat, že případná protipovodňová opatření nebudou na výše uvedených pozemcích realizována.

2) Charakter umístěvané stavby:

Záměr je umístěn do zastavěného území, 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 uvedených

pozemcích nebyla a nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření. Podle platných územně analytických podkladů se záměr nachází mimo veškerá záplavová území a na výše uvedených pozemcích nevidují žádný záměr protipovodňového opatření.

Dotčený pozemek 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.

Záměr nebude mít na rozvoj turistického koridoru negativní vliv.

**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 Liberec 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. 4210/1 v katastrálním území Liberec bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení městského“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Podle Regulativů ÚP byla v kapitole 3.3.5 Plochy bydlení městského (BM) stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy bydlení městského jsou území určená k bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost městského charakteru odpovídajícího okolní zástavbě a charakteru bydlení. Určujícím typem zástavby jsou vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy, a panelové domy (sídlištní zástavba). V plochách bydlení městského jsou přípustná integrovaná zařízení vybavenosti a též samostatné stavby občanské vybavenosti převážně místního významu.“

V tabulce 3.3./5 jsou jako přípustná uvedena i integrovaná zařízení pro sociální účely.

Záměr změny užívání z prodejny smíšeného zboží na provozovnu nábytkové banky je v souladu s výše uvedenými regulativy.

**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. Vzhledem k tomu, že záměr spočívá ve změně užívání z prodejny smíšeného zboží na provozovnu nábytkové banky, nevyvolává tato změna vliv 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 241001/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 2.11.2018.
- 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

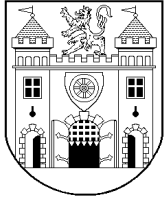
**Za správnost vyhotovení:** [REDACTED]

**Příloha:**

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „změna užívání z prodejny potravin na provozovnu nábytkové banky, Liberec III-Jeřáb“ ze dne 2.11.2018 pod HA/7110/236352/18/Vo - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

1. Pomoc v Nouzi Liberecko, Z.S., Bílý Kostel nad Nisou č.p. 231, 463 31 Chrastava



# 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/7110/237746/18/Ho - HAUP  
CJ MML 247477/18

Liberec, dne 13. 11. 2018

Vyřizuje: [REDACTED]

**Liberecký tenisový klub z.s.**  
**Fibichova č. p. 1377/8**  
**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 30.10.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

**Liberecký tenisový klub z.s., IČO 44224087, Fibichova č. p. 1377/8, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,**  
**kteřý zastupuje Ing. Radovan Novotný, IČO 49080300, [REDACTED]**  
**[REDACTED] Liberec [REDACTED]**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**Modernizace areálu LTK Liberec Nafukovací přetlaková tenisová hala.**

(dále jen „záměr“),

kteřý spočívá v **modernizaci stávajících staveb a rekonstrukci. Podstatou stavebních prací je zastrešení stávajících tří tenisových kurtů přetlakovou halou a propojení se stávajícím zázemím, úpravu stávajících kurtů a dodávku povrchu do přetlakové haly. Typizovaná nafukovací přetlaková textilní hala o rozměrech 35,64 x 52,92 x 9,1 m. Jedná se o sezónní stavbu prováděnou na zimní období.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 2851/1 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;

**Odůvodnění:**

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

- » dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.

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“ třetí vydání. Rok vydání 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. 2851/1 v katastrálním území Liberec bylo stanoveno funkční využití „plochy sportu a rekreace – areál sportovišť“. 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 3.3.17. Plochy sportu a rekreace stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy sportu a

rekreace jsou území monofunkčního charakteru, určená pro sportovní a rekreační aktivity sektorového, popřípadě městského, výjimečně nadměstského významu.“

Území, do kterého je záměr umístován, leží v městském sektoru severovýchod. Pro tento sektor byly v kapitole 4.3.2. SV – sektor severovýchod stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru. Základní podmínkou je, že výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Záměr spočívá v zastřešení tří tenisových kurtů přetlakovou nafukovací halou. V plochách sportu a rekreace – areál sportovišť jsou mimo jiné přípustné komplexy sportovišť městského a nadměstského významu, hřiště se zvláštním vybavením i **kryté haly**.

**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 sezónní stavba nafukovací tenisové haly vyhovuje stávajícím podmínkám v území. V tomto území se již jedna sportovní hala nachází stejně jako soubor tenisových kurtů. Dopravní obslužnost objektu je zajištěna stávajícím vjezdem a místními areálovými komunikacemi – stávající bez úprav.

**Z těchto důvodů je záměr přípustný.**

### **Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 247477/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 13.11.2018.
- 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 „Modernizace areálu LTK Liberec Nafukovací přetlaková tenisová hala.“ ze dne 13.11.2018 pod HA/7110/237746/18/Ho - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

1. Ing. Radovan Novotný, [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/7110/240168/18/Kr - HAUP  
CJ MML 245978/18

Liberec, dne 12.11.2018

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 podal:

[REDACTED]  
kterého zastupuje Ing. Radovan Novotný, IČO 49080300, [REDACTED]  
[REDACTED] Liberec [REDACTED]

(dále jen "žadatel")

ve věci:

### **Přístavba ateliéru k průmyslovému objektu Liberec VI-Rochlice**

(dále jen „záměr“),

který spočívá **přístavbě ateliéru k průmyslovému objektu. Jedná se o objekt pro administrativní zázemí stávajícího provozu kovovýroby. Dodatečně povolovaná stavba bude mít využití jako ateliér - s možností přespání - nebytový prostor, využívaný pro firemní účely. Stavba je nepodsklepená, jednopodlažní. Původní objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 8,85 m x 17,61 m je zděný. Střecha je sedlová - voda odtéká směrem na nádvoří na vlastní pozemek, kde je likvidována do dešťové kanalizace. Dodatečně povolovaná přístavba je přistavěna k původní stavbě. Půdorysné rozměry přístavby jsou cca 10,56 m x 5,96 m. Střecha nad přístavbou je sedlová s krytinou z asfaltového šindele. Střecha je odvodněna okapními svody do stávající dešťové kanalizace**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku **parc. č. 188/10 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 dodatečné povolení stavby

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“ 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. 188/10 v katastrálním území Rochlice u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví.“ 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 3.3.11. Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy pracovních aktivit jsou území výrobní určená pro umístění objektů výroby netovární povahy, skladových objektů a živnostenských provozů s doprovodnými činnostmi.“

Záměr spočívá v přístavbě ateliéru k průmyslovému objektu. Dle regulativů územního plánu jsou v plochách pracovních aktivit přípustné stavby, které jsou uvedeny v tabulce 3.3/11. Na základě výkresu N01 (půdorys – nový stav) byl identifikován záměr využití – kanceláře a administrativa. V případě, že kanceláře souvisí s hlavní činností, jsou v těchto plochách podmíněně přípustné.

TABULKA Č. 3.3/11 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT (VD)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	Podmíněné	živnostenské výroby, lehký průmysl, montážní závody
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	Přípustné	
	sklady a skladovací plochy	Přípustné	
	areály stavební výroby	podmíněné	ne betonárky a obalovny
	prodejní sklady	podmíněné	s maximální výměrou užitné plochy 2500 m <sup>2</sup>
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	podmíněné	související s hlavní činností
	stavby pro archivnictví		
	integrované kanceláře		

**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.

Navrhovaná přístavba ateliéru k průmyslovému objektu svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území, respektuje stávající charakter zástavby a nevyvolává vliv na veřejnou infrastrukturu.



**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 245978/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 12.11.2018.
- 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/7110/240168/18/Kr – HAUP, CJ MML 245978/18 ze dne 12.11 2018 plně nahrazuje závazné stanovisko Č.j.: HA/7110/156412/18/Kr – HAUP, CJ MML 203239/18 ze dne 19. 9. 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 „Přístavba ateliéru k průmyslovému objektu, Liberec VI-Rochlice“ ze dne 12.11.2018 pod HA/7110/240168/18/Kr - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

Ing. Radovan Novotný, [redacted] Liberec [redacted]



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,


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

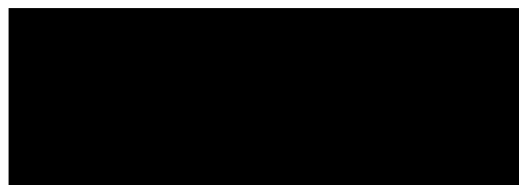
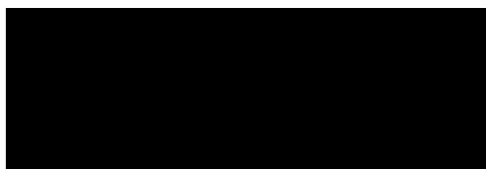
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/244798/18/Ho - HAUP  
CJ MML 258866/18

Liberec, dne 27. 11. 2018

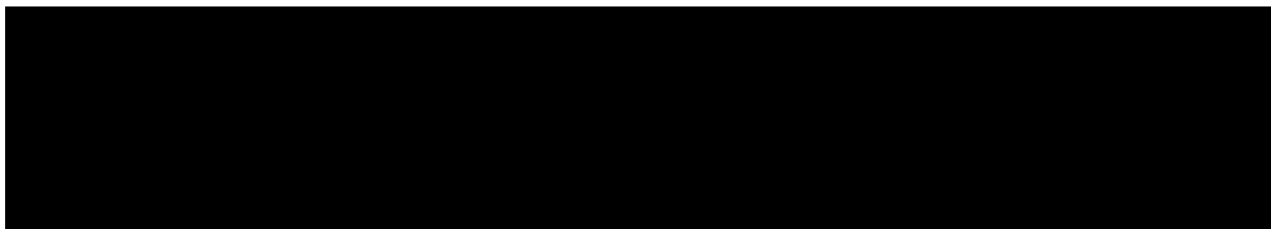
Vyřizuje: 



## 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, obdržel dne 8.11.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podali:



(dále jen "žadatel")

ve věci:

### Rodinný dům

(dále jen „záměr“),

který spočívá ve stavbě **rodinného domu pro jednu rodinu jednopodlažní, nepodsklepený, krytý pultovou střechou. Součástí stavby je přístřešek pro kryté stání auta, vodovodní přípojka, oplocení pozemků, zpevněná plocha vjezdu a chodník. Zastavěná plocha RD je 201,6 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha krytého stání je 39 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha vjezdu a chodníku je 68 m<sup>2</sup>. Stavba RD bude napojena na obecní komunikaci ulice Za Tratí. RD bude napojen na vodovod ve správě SČVK, který je dostupný pod povrchem komunikace ulice Za Tratí. Napojení elektrické energie bude provedeno ze stávajícího nadzemního vedení do přípojného pilíře.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 3526, 3527, 3528 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 povolení stavby.

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“ třetí vydání. Rok vydání 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.

Pozemky **parc. č. 3526, 3527, 3528 v katastrálním území Vratislavice 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 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.

**Pozemky** parc. č. 3526, 3527, 3528 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou **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 redisolokace 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 125 m vzdušnou čarou. 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 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 neevidují 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. 3526, 3527, 3528 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení venkovského“. 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 3.3.3. 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 Jihovýchod. Pro tento sektor byly v kapitole 4.3.5. JV – sektor Jihovýchod stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru. Základní podmínkou 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.

Záměr je umístován do území, které je charakteristické zástavbou dvoupodlažních i jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, které jsou zastřešeny sedlovými střechami. Návrh rodinného domu je jednopodlažní krytý pultovou střechou. Umístění RD je navrhováno do zadní části pozemku, kdy je objekt z velké části zapuštěn do terénu a svou hmotou tak co nejméně narušuje prostor okolní zástavby.

**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.

Území, do kterého je stavba navrhována, je charakterizováno zástavbou izolovanými rodinnými domy se zastavěnými plochami v rozmezí 92 - 201 m<sup>2</sup>. Stávající domy jsou dvoupodlažní nebo jednopodlažní s obyvatelným podkrovím zastřešené sedlovými střechami. Navrhovaná novostavba rodinného domu má zastavěnou plochu 201,6 m<sup>2</sup>. Záměr stavby RD je jednopodlažní zastřešený pultovou střechou. Dům je osazován do strmého svahu podélným půdorysem po vrstevnici, kolmo k ulici. Dům je zapuštěn do terénu, nenarušuje tak prostor okolních venkovských chalup. Novostavba se projevuje minimálně, kdy je vidět pouze západní fasáda. Východní stěna vyčnívá nad terén 0,95 m. Stavba RD bude napojena na obecní komunikaci ulice Za Tratí. RD bude napojen na vodovod ve správě SČVK, který je dostupný pod povrchem komunikace ulice Za Tratí. Napojení elektrické energie bude provedeno ze stávajícího nadzemního vedení do přípojného pilíře.

**Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.**

**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 258866/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 27.11.2018.
- 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/7110/244798/18/Ho – HAUP, CJ MML 258866/18 ze dne 27. 11. 2018 plně nahrazuje závazné stanovisko Č.j.: HA/7110/152594/18/Ho – HAUP, CJ MML 197224/18 ze dne 10. 9. 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.

**„Otisk úředního razítka“**

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

**Za správnost vyhotovení:** 

**Příloha:**

digitálně podepsané části dokumentace „Rodinný dům“ ze dne 27.11.2018 pod HA/7110/244798/18/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/7110/262080/18/Pa - HAUP  
CJ MML 269760/18

Liberec, dne 12.12.2018

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 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:

**dělení a scelování pozemků Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou**

(dále jen „záměr“),

který spočívá v dělení pozemku parc. č. 1160/33 na 2 pozemky 1160/33 a 1160/34, kde pozemek bude přiřazen k 1160/5. Scelování pozemku - rozšíření cesty, vložení inž. sítí 1160/5 a 1160/34.

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemku parc. č. 1160/33 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 ověřeným geometrickým plánem č. 3919 - 220/2018.

**Odůvodnění:**

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

» geometrický plán č. 3919-220/2018.

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,

» 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. 1160/33 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou **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



snížení 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 a záplavové území Q100. Záměr je umístován na pozemek, který se nachází od Lužické Nisy ve vzdálenosti přibližně 230 m vzdušnou čarou a výškově se nachází přibližně o 25 metrů výše než je místo, kudy protéká Lužická Nisa. Proto lze předpokládat, že případná protipovodňová opatření nebudou na výše uvedeném pozemku realizována.

2) Charakter umístované stavby:

Dělením pozemků nedochází k umístování žádné stavby. Případný budoucí záměr na stavbu bude posuzován zvlášť.

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. 1160/33 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

V Regulativu ÚP je v kapitole 3.3.4. uvedeno, že hlavním využitím plochy „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, případné viladomy s maximální výškou objektů tří podlaží včetně podkroví. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti. V plochách bydlení čistého jsou přípustné stavby občanské vybavenosti místního významu. V plochách bydlení čistého musí být chráněna veškerá existující doprovodná zeleň, hřiště a rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívané pro účely krátkodobé rekreace.

Pozemek se nachází v městském sektoru Jih. V kapitole 4.3.6. bod d) Regulativů ÚP je uvedeno, že výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Záměrem dělení pozemku parc. č. 1160/33 k. ú. Vratislavice n. N. vzniknou dva pozemky parc. č. 1160/33 a 1160/34. Pozemek parc. č. 1160/34 bude scelen s pozemkem parc. č. 1160/5, čímž dojde k rozšíření cesty. Rozšíření cesty je z důvodu následného umístění inženýrských sítí.

Předmětným záměrem dělení pozemku parc.č. 1160/33 na 2 pozemky nedochází k umístování stavby a nedochází ani ke změně využití nebo prostorového uspořádání, takže **posouzení z hlediska územního plánu je bezpředmětné.**

**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 §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.

Dělený pozemek se nachází v zastavitelné ploše. Nejedná se o dělení souvislých zemědělských ploch. Rovněž dělená část pozemku není součástí rozsáhlých a souvislých lesních ploch.

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

#### **Doplňující informace:**

Další plánované záměry na pozemku budou posouzeny samostatně po předložení dokumentace a na základě samostatné žádosti o závazné stanovisko.

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 269760/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 12.12.2018.
- 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

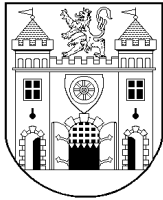
**Za správnost vyhotovení:** 

**Příloha:**

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace „dělení a scelování pozemků *Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou*“ ze dne 12.12.2018 pod HA/71110/262080/18/Pa - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**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

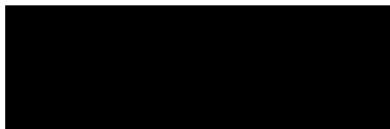
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/272777/18/Ho - HAUP  
CJ MML 278236/18

Liberec, dne 19. 12. 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 13.12.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

[REDACTED]  
(dále jen "žadatel")

ve věci:

### Ordinace rehabilitace

(dále jen „záměr“),

kteřý spočívá v **ordinaci rehabilitace o výměře 30 m<sup>2</sup> v přízemí pavilonové budovy na třídě Dr. Milady Horákové 185/66. Zdravotnické zařízení - ordinace rehabilitace bude obsahovat čekárnu, ordinaci fyzioterapeuta a WC.**

(dále jen „popis záměru“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 165/13, 165/1 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:

» půdorys zdravotnického zařízení a textový popis.

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“ třetí vydání. Rok vydání 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.

Pozemky parc. č. 165/13, 165/1 v katastrálním území Horní Růžodol 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.

**Pozemky parc. č. 165/13, 165/1 v katastrálním území Horní Růžodol 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

snížení 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 46 m vzdušnou čarou. Proto 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. 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 návrhu územního plánu města Liberec na výše uvedeném pozemku nebyla a nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření. Podle platných územně analytických podkladů se záměr nachází v záplavovém území-Q100 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 pozemky parc. č. 165/13, 165/1 v katastrálním území Horní Růžodol bylo stanoveno funkční využití „plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba)“. 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 3.3.8. Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba) stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy smíšené ostatní jsou území určená pro komerční účely s převažujícími obslužnými činnostmi, obchodem a drobnou výrobou. Určujícím typem zástavby jsou komerční objekty odpovídající svým charakterem stávající zástavbě.“

Záměr spočívá v ordinaci zdravotnického zařízení – rehabilitace o výměře 30 m<sup>2</sup>. V plochách smíšených ostatních jsou dle tabulky 3.3/8 integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace) přípustná.

TABULKA Č. 3.3/8 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ (SS)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Zdravotnictví	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	nepřípustné	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	přípustné	

V kapitole 1. Pojetí regulativů funkčního a prostorového uspořádání území a základní pojmy je integrovanou stavbou, objektem nebo zařízením stavba, objekt a zařízení tvořící stavební součást hlavní stavby, která je obvykle určena pro jinou činnost. Integrovaná stavba neslouží k zajištění funkčnosti nebo provozu hlavní stavby ani netvoří její zázemí.

**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 ordinace zdravotnického zařízení – rehabilitace vyhovuje stávajícím podmínkám v území. Vliv na veřejnou infrastrukturu se nemění.

**Z těchto důvodů je záměr přípustný.**

### **Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 278236/18 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 19.12.2018.
- 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 „Ordinace rehabilitace“ ze dne 19.12.2018 pod HA/71110/272777/18/Ho - HAUP nezbytné k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

