



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
tel. 485 243 111

Č. j.: SURR/7130/117018/22-No

Liberec, dne 18.9.2023

CJ MML 207074/23

Oprávněná úřední osoba: Bc. Soňa Nosková

Tel. 485 243 604

Viladomy Žitná, s.r.o.
Dr. Milady Horákové č.p. 117/81
Liberec VI-Rochlice
460 06 Liberec 6

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 24.5.2022 podala a dne 2.8.2023 doplnila společnost

Viladomy Žitná, s.r.o., IČO 08477884, Dr. Milady Horákové č.p. 117/81, Liberec VI-Rochlice,
460 06 Liberec 6,

kterou zastupuje Ing. Hana Myslivcová, Oldřichov v Hájích č.p. 148, 463 31 Chrastava

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

"Viladomy Žitná"
Liberec, Liberec VI-Rochlice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 24/1 (ostatní plocha), parc. č. 25/1 (trvalý travní porost), parc. č. 25/2 (trvalý travní porost), parc. č. 1007 (ostatní plocha), parc. č. 1016/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Růžodol, parc. č. 969/1 (zahrada), parc. č. 969/2 (zahrada), parc. č. 969/3 (zahrada), parc. č. 970 (zahrada), parc. č. 971 (zahrada), parc. č. 974/1 (ostatní plocha), parc. č. 985/3 (ostatní plocha), parc. č. 1606/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Rochlice u Liberce.

Druh a účel umísťované stavby, určení prostorového řešení stavby:

Jedná se o novostavbu souboru 3 bytových domů A, B a C, úpravy částí okolních komunikací ul. U Potůčku a Žitná a napojení objektů na stávající inženýrské sítě.

SO - 01 Viladům A

Třípodlažní podsklepený bytový dům (1.PP, 1.NP - 3.NP) zastřešený plochou střechou.

Objekt bude o max. rozměrech 18,9 x 19,5 m a výšky 10,75 m po strojovnu výtahu.

Navrhovaný počet bytů je 8 - 4 byty 2+KK, 3 byty 3+KK a 1 byt 4+KK. V podsklepené části bude parkovací a technické zázemí.

Zdrojem tepla pro vytápění domu budou dva plynové kondenzační kotle.

Zastavěná plocha: 354 m² + část předsazené garáže - 36 m².

SO - 02 Viladům B

Třípodlažní podsklepený bytový dům (1.PP, 1.NP - 3.NP) zastřešený plochou střechou.

Objekt bude o max. rozměrech 18,9 x 19,5 m a výšky 10,75 m po strojovnu výtahu.

Navrhovaný počet bytů je 8 - 4 byty 2+KK, 3 byty 3+KK a 1 byt 4+KK. V podsklepené části bude parkovací a technické zázemí.

Zdrojem tepla pro vytápění domu budou dva plynové kondenzační kotle.

Zastavěná plocha: 354 m².

SO - 03 Viladům C

Třípodlažní podsklepený bytový dům (1.PP, 1.NP - 3.NP) zastřešený plochou střechou.

Objekt bude o max. rozměrech 18,9 x 19,5 m a výšky 10,75 m po strojovnu výtahu.

Navrhovaný počet bytů je 8 - 4 byty 2+KK, 3 byty 3+KK a 1 byt 4+KK. V podsklepené části bude parkovací a technické zázemí.

Zdrojem tepla pro vytápění domu budou dva plynové kondenzační kotle.

Zastavěná plocha: 354 m².

SO - 04 Komunikace a zpevněné plochy

V souvislosti s výstavbou tří viladomů bude řešen příjezd k těmto viladomům a rozšíření stávající obslužné komunikace ulice Žitná, která bude rozšířena na šířku 5,5 m, tak aby mohla být obousměrná. Úprava bude provedena na délku 116,34 m. Nově dozná reprofilaci také navazující ulice U Potůčku, v délce 105,15 m.

Povrch komunikace bude živičný se sklonem 2,5 % tak, aby bylo zachováno stávající odvodnění podél zvýšené obruby.

Chodník je navržen v šířce 1,6 m s příčným sklonem 2%, podél chodníku je navrženo ocelové zábradlí a v intervalech max. 9 m budou odpočívadla mimo trasu chodníku.

Odvodnění příjezdů bude do liniových odvodňovačů, které budou napojeny do dešťové kanalizace.

Jednotlivé příjezdy k viladomům budou připojeny přes přejezdový chodník a budou šířky 6 m - komunikace a 2,9 m - chodník, podélný sklon 6%, materiál - zámková dlažba.

U každého viladomu bude zřízeno 1 parkovací stání pro invalidy, u viladomu "B" bude 5 dalších normových stání. Další parkovací místa k objektům budou zajištěna s vjezdem z ulice U Potůčku, část parkoviště bude kryté pod objektem "A". Parkoviště bude mít komunikaci s živičnou konstrukcí, parkovací místa budou mít vsakovací zámkovou dlažbu.

Nově navržené plochy: živičné konstrukce komunikací - 890 m², přejezdné prahy z betonové zámkové dlažby - 685 m², chodníky z betonové zámkové dlažby - 400 m², betonové vegetační dlažby - 205 m².

SO - 05 Opěrné zdi

Každý bytový dům bude vybaven gabionovými opěrnými stěnami výšky 2 m, dům "A" má u křižovatky ulice U Potůčku a Žitná železobetonovou úhlovou zeď výšky 5 m.

Výšky opěrných zdí jsou voleny podle návrhu terénního zlomu umožňující pohyb a dopravu kolem domu. Gabionové stěny budou výšky 2 m a šířky 1 m. Opěrná ŽB zeď vznikne pod spodním BD, kde výškový zlom terénu činí 5 m. Síla stěny i paty bude 0,5 cm, vyložení zdi proti svahu bude 2 m, po směru svahu 0,5 m, hloubka založení opěrné zdi bude dle skalního podloží, které je v místě stavby cca 1 m pod terénem, koruna zdi bude opatřena zábradlím.

U objektu "A" bude délka gabionové zdi 6 m, ŽB délky 10 m, u objektu "B" délka gabionové zdi bude 18 m, u objektu "C" bude gabionová zeď délky 5,7 m.

SO - 06 Kanalizační přípojky a prodloužení stoky

Je navrženo prodloužení stoky z ulice U Potůčku do Žitné ulice a dále bude každý dům napojen kanalizační přípojkou na tuto stoku. Tato stoka je napojena na kanalizační systém města zakončený na ČOV Liberec.

Splašková kanalizační stoka je navržena z potrubí KTH DN 300 mm v délce 95,5 m. Stoka bude zaústěna do stávající šachty v ulici U Potůčku. Trasa je vedena do Žitné ulice a je navržena v souběhu se stávajícím vodovodem PE110 ve vzdálenosti 1,5 m, na trase jsou navrženy 4 ks revizních a lomových šachet, trasa je ukončena před objektem SO 03.

Z každého viladomu jsou navrženy samostatné splaškové kanalizační přípojky S-A, S-B, S-C. Tyto přípojky z potrubí KTH DN 200 mm budou napojeny do revizní šachty na stoce S. Kanalizační přípojka pro objekt A bude dlouhá 10,7 m, pro objekt B bude 21,4 m a pro objekt C 8,6 m.

SO - 07 Vodovodní přípojky

Každý viladům bude mít samostatnou vodovodní přípojku V-A, V-B a V-C napojenou na stávající řad PE110 v Žitné ulici. Všechny přípojky jsou navrženy z potrubí PEHD 63x5,8 mm, napojení na řad bude provedeno navrtávacím pasem DN 100/2", za ním bude osazeno šoupě DN 50 se zemní soupravou a poklopem. Vodoměrné sestavy budou osazeny uvnitř objektů. Délka V-A bude 12,6 m, V-B bude 23 m a V-C bude 10,2 m.

SO - 08 Přípojky plynu a NTL plynovodní řad

Nově navržený plynovodní řad P1 PE100 SDR 17,6 d160x14,6 mm délky 157,84 m se napojí na stávající plynovodní řad ocel DN 150 u objektu č.p. 662 v Liberci VI. Plynovod povede podél objektů č.p. 661 a 662 v Liberci VI a dále v nezpevněném terénu do části ulice Žitná, kde jsou z něj postupně napojeny NTL přípojky pro viladomy.

NTL plynovodní přípojky PE100 RC SDR11 d63x5,8 mm budou ukončeny ve zděných pilířcích na hranici jednotlivých pozemků KK DN 32-HUP. Pro objekt A bude skříň pro HUP umístěna v betonové opěrné zdi v nice. Napojení jednotlivých přípojek na řad bude provedeno pomocí navrtávacího T-kusu.

Přípojka pro objekt A bude dlouhá 10,2 m (včetně 1,6 m svislé části), pro objekt B bude 8,4 m (včetně 1,4 m svislé části) a pro objekt C bude 8,4 m (včetně 1,5 m svislé části).

SO - 09 Přeložka VO

Bude provedena přeložka stávajících osvětlovacích bodů. Na nové pozice budou instalovány ocelové pozinkované stožáry, na která budou osazena LED svítidla. Stožáry budou instalovány za vnější obrubu chodníku do osy zábradlí. Stožáry budou kotveny v betonovém základu. Bude provedeno 7 ks nových stožárů veřejného osvětlení s délkou trasy 280 m.

Nový kabelový rozvod bude proveden zemním kabelem CYKY 4x10 v chrániče DN50+FeZn 30x4. V souběhu s kabelovou trasou VO bude v celé délce uložena rezervní chránička HDPE40. V místě napojení na VO ul. Dr. Milady Horákové bude osazen nový rozpojovací pilíř.

SO - 10 Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech, parkovišť, vjezdů a chodníků před objekty budou přes dešťovou kanalizaci svedeny do retenční nádrže s následným vsakováním dešťových vod do horninového podloží. Jsou navrženy přípojky dešťové kanalizace a stoka D DN 150-200PVC délky 82 m. Každý viladům bude mít samostatnou retenční nádrž s řízeným odtokem ve výši 0,5 l/s a stoka D zajistí odvedení dešťových vod do vsakovacího objektu umístěného v ploše zpevněného parkoviště podél ulice U Potůčku.

Každý dům bude mít vlastní přípojku D-A1, D-B1, D-C1 z potrubí PVC DN 150-200 mm, které budou zaústěny do dešťové stoky D, která bude svedena do vsakovacího objektu ve zpevněné ploše stávajícího parkoviště. Do retencí u domu budou zaústěny i přípojky od odvodňovacích žlabů D-A2, A3, D-B2 a D-C2. Tyto přípojky budou svedeny do příslušné retenční nádrže s odtokem.

Délka přípojky pro objekt A bude 39,9 m, pro objekt B bude 20,4 m a pro objekt C bude 3,2 m.

Vsakovací objekt (galerie) bude o půdorysných rozměrech 4,2 x 12,6 x 0,6 m (budou použity jednotlivé vsakovací bloky typu ENREGIS X-BOX). Galerii bude tvořit 144 ks typu X-box a 3 ks kontrolních C-boxů, všechny boxy mají rozměr 0,6 x 0,6 x 0,6 m.

Na kanalizaci budou použity prefabrikované ŽB šachty DN 1000 s přechodovým kónusem DN 600.

Slaboproudé rozvody

V rámci slaboproudých rozvodů budou řešeny rozvody TV signálu, telefonní rozvody a domácí telefon. Posuzovaný bytový objekt bude vybaven hromosvody.

Napojovací body na síť veřejné infrastruktury:

Splašková kanalizace je v ul. U Potůčku na p.p.č. 1007 v k.ú. Horní Růžodol.

Vodovodní přípojky jsou napojeny na stávající vodovodní řad v ulici Žitná na p.p.č. 974/1 v k.ú. Rochlice u Liberce.

Nový plynovodní řad je napojen na p.p.č. 985/3 v k.ú. Rochlice u Liberce s ukončením v HUP u jednotlivých objektů A, B, a C. Odtud jsou vedeny jednotlivé přípojky do objektů viladomů s ukončením v plynoměrech pro jednotlivé bytové jednotky.

Napojovací bod přeložky VO je v ulici U Potůčku na p.p.č. 1007 v k.ú. Horní Růžodol.

Umístění staveb na pozemku:

Stavba se umísťuje na částech pozemků parc. č. 24/1, 25/1, 25/2, 1007, 1016/1 v katastrálním území Horní Růžodol, parc. č. 969/1, 969/2, 969/3, 970, 971, 974/1, 985/3, 1606/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

SO 01 viladům A se umísťuje na pozemku parc. č. 969/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce. Jeho odstup od společné hranice pozemků parc. č. 974/1 v k.ú. Rochlice u Liberce bude 5,75 m, odstup od společné hranice pozemků parc. č. 1007 v katastrálním území Horní Růžodol bude 17 m, od p.p.č. 966/7 v katastrálním území Rochlice u Liberce bude 23 m a od navrženého objektu B bude 13,5 m.

SO 02 viladům B se umísťuje na pozemku parc. č. 970 v katastrálním území Rochlice u Liberce, odstup od společné hranice pozemků parc. č. 974/1 v k.ú. Rochlice u Liberce bude 21,2 m, od p.p.č. 963 v katastrálním území Rochlice u Liberce bude 5,17 m a od navrženého objektu C bude 13,5 m.

SO 03 viladům C se umísťuje na pozemku parc. č. 971 v katastrálním území Rochlice u Liberce, odstup od společné hranice pozemků parc. č. 973/2 bude 3 m a od p.p.č. 974/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce bude 5,5 m.

SO 04 komunikace a zpevněné plochy se umísťují na pozemcích parc. 24/1, 25/1, 25/2, 1007, 1016/1 v katastrálním území Horní Růžodol, parc. č. 969/1, 969/2, 969/3, 970, 971, 974/1, 1606/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

SO 05 opěrné zdi se umísťují na pozemcích parc. č. 969/1, 970, 971 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

SO 06 kanalizační přípojky se umísťují na pozemcích parc. č. 974/1, 969/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce a prodloužení stoky se umísťuje na pozemku parc. č. 1007 v katastrálním území Horní Růžodol a na pozemcích parc. č. 969/1, 970, 971, 974/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

SO 07 vodovodní přípojky se umísťují na pozemcích parc. č. 969/1, 970, 971, 974/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

SO 08 přípojky plynu a NTL plynovodní řad se umísťují na pozemcích parc. č. 969/1, 970, 971, 974/1, 985/3 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

SO 09 přeložka VO se umísťuje na pozemcích parc. č. 25/1, 25/2, 1007, 1016/1 v katastrálním území Horní Růžodol, parc. č. 969/1, 969/2, 969/3, 970, 971, 974/1, 985/3, 1606/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

SO 10 dešťová kanalizace včetně retenčních nádrží a galerie se umísťují na pozemcích parc. č. 969/1, 970, 971, 974/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb – výkres koordinační situace (na podkladu katastrální mapy) v měřítku 1:250. Výkres je součástí dokumentace, která byla autorizována Ing. Josefem Nadrchalem, autorizovaným inženýrem pro městské inženýrství (ČKAIT: 0500064), a byla podkladem pro územní řízení (výkres byl v tomto řízení ověřen stavebním úřadem).
2. Jako stavební pozemky se vymezují části pozemků parc. č. 24/1, 25/1, 25/2, 1007, 1016/1 v katastrálním území Horní Růžodol, parc. č. 969/1, 969/2, 969/3, 970, 971, 974/1, 985/3, 1606/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.
3. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice LK ze dne 23.2.2022 č.j.: KHSLB 26420/2021:
 - a) před uvedením stavby do užívání předložit protokol o měření hluku prokazující dodržování hygienického limitu hluku v noční době z provozu každých sekčních garážových vrat umístěných ve vjezdech do jednotlivých viladomů v chráněném vnitřním prostoru stavby nově vybudovaných objektů k bydlení (vždy v hlukově nejexponovanější obytné místnosti nad

- vraty), a to k doložení souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- b) před uvedením stavby do užívání předložit protokol o měření hluku prokazující dodržování hygienického limitu hluku v noční době z provozu každého výtahu v nově vybudovaných objektech v budoucím chráněném vnitřním prostoru stavby (nejexponovanější obytné místnosti přímo sousedící s výtahovou šachtou), a to k doložení souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů
4. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí ze dne 4.3.2022 zn.: CJ MML 052736/22:
- a) odtěžit nezákonně soustředěné stavební a demoliční odpady, které jsou součástí stávající vrstvy navážky písčito-hlinitého charakteru na p.p.č. 969/1, 970 a 971 v k.ú. Rochlice u Liberce a předat je v souladu s ust. § 14 odst. 1 zákona o odpadech do zařízení určeného pro nakládání s odpady, za podmínek dle ustanovení § 16 odst.3 do dopravního prostředku provozovatele zařízení nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu (s výjimkou vlastníka odpadu, který je fyzickou osobou)
- b) k odtěžení, vyřídění a předání odpadů musí dojít ještě před zahájením stavebních prací (budování násypového tělesa, založení stavebních objektů, realizací zpevněných ploch atd.)
- c) stavební a demoliční odpad získaný ze stávající vrstvy navážky bude využit na povrchu terénu (k zasypávání) pouze ve formě recyklátu, tj. výrobek v souladu se zvláštními právními předpisy nebo upravený odpad v souladu se zákonem o odpadech a vyhláškou č. 294/2005 Sb. V opačném případě bude odvezen na recyklační středisko k dalšímu využití, případně na řízenou skládku
- d) jednotlivé kroky nakládání s odpady budou dokumentovány pro zpětnou kontrolu správního orgánu
5. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí ze dne 16.3.2022 zn. CJ MML 060092/22:
- a) kácení dřevin a zapojeného porostu je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby
- b) kácení dřevin a zapojeného porostu může být provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1.10. do 31.3. běžného roku
- c) k částečné kompenzaci ekologické újmy bude provedena náhradní výsadba na pozemky p.č. 969/1, 9710, 971 v k.ú. Rochlice u Liberce v počtu 30 ks stromů a 50 ks okrasných keřů, a to nejpozději do doby užívání dokončené stavby
- d) k náhradní výsadbě bude použit kvalitní sadovnický obalový materiál (výpěstky listnatých stromů musí mít obvod kmínku min. 12 cm ve výšce 1 m nad kořenovým krčkem, výpěstky jehličnatých stromů budou mít výšku min. 100 cm, listnaté keře budou mít výšku min. 50 cm a budou mít alespoň tři životaschopné výhony, jehličnaté keře budou mít výšku min. 30 cm)
- e) plocha kolem keřů bude řádně mulčována, stromy budou řádně kotveny ke třem kůlům, báze stromu bude chráněna plastovým snímatelným krytem (předcházení poškození při sečení trávy především od vyžinačů a křovinořezů)
- f) náhradní výsadba bude provedena dle Arboristických standardů – Výsadba stromů – SPPK A02 001:2013 zpracovaných Agenturou ochrany přírody a krajiny
- g) o náhradní výsadbu bude pečováno min. po dobu 5 let dle pěstitelsko-sadovnických zásad
6. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí ze dne 3.2.2022 zn.: CJ MML 028766/22:
- a) před započítáním stavebních prací budou v terénu viditelně vyznačeny hranice budoucího záboru
- b) na celé ploše odsouhlaseného odnětí půdy ze ZPF bude provedena skrývka ornice o mocnosti 18 cm s případnými úpravami v závislosti na terénním reliéfu
- c) skrytá ornice bude uložena v deponii na p.p.č. 969/1, 970, 971 v k.ú. Rochlice u Liberce
- d) do doby stabilizace půdního krytu zajistí investor na ploše dotčené stavební činností účinná protierozní opatření

- e) skrytá ornice bude před dokončením stavby použita k terénním úpravám v okolí stavby. Terénní úprava provedená sejmutou ornici bude v maximální mocnosti 30 cm. Zbylá skrytá ornice bude použita při ozelenění okolí stavby a k sadovým úpravám.
7. Bude splněna podmínka závazného stanoviska Magistrátu města Liberec, odboru dopravy ze dne 15.2.2022 č.j.: MML269148/21-OD/Bb/20P+IS:
- bude uzavřena plánovací smlouva mezi investorem stavby a vlastníkem komunikací (statutární město Liberec) na úpravu stávajících místních komunikací Žitná a U Potůčku jejich rozšířením, úpravou stávajícího chodníku při ulici Žitná a současně výstavbou nového chodníku při ulici U Potůčku a na provedení přeložky veřejného osvětlení včetně jeho rozšíření.
8. Budou dodrženy podmínky souhlasu statutárního města Liberec, odboru územního plánování ze dne 16.5.2022 č.j.: UP/7110/269526/21/Du.
9. V prováděcí dokumentaci budou zakresleny všechny podzemní sítě ležící v navržené trase dle aktualizovaného stavu. Souběh a navržené křížení stávajících sítí a s nimi souvisejících zařízení bude projednáno písemně se správci (vlastníky) stávajících sítí a doklady o projednání budou k dokumentaci přiloženy. Budou respektovány podmínky z těchto vyjádření a stanovisek:
- CETIN a. s. - vyjádření ze dne 13.1.2022 č. j. 512218/22
 - ČEZ Distribuce, a. s. - vyjádření ze dne 7.9.2022 zn. 0101805541, ze dne 11.3.2022 zn.: 001124470822 a ze dne 5.1.2022 zn.: 0101659412
 - GasNet Služby s.r.o. – stanovisko ze dne 30.5.2022 zn. 5002620866, ze dne 12.9.2022 zn. 500268612 a ze dne 11.1.2022 zn.: 5002530749
 - statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku - vyjádření ze dne 4.1.2022 zn.: SML/KH/2022/0012
10. Podzemní vedení, jejichž poškození může ohrozit bezpečnost při zemních pracích, nebo která mohou být zemními pracemi poškozena, se musí náležitě zajistit.
11. V případě poškození jakéhokoliv podzemního zařízení či povrchové stavby, je žadatel povinen ihned toto ohlásit příslušnému správci a zachovat se podle jeho pokynů.
12. Po dobu stavby musí být udržována čistota a pořádek v okolí stavby a nesmí být ohrožena bezpečnost chodců a silniční dopravy.
13. Veškerá použitá prostranství a plochy dotčené stavbou musí být uvedeny do řádného (původního) stavu. Výkopy a skládky na veřejných plochách a komunikacích nesmí omezovat přístup ke vchodům a vjezdům na sousední pozemky.
14. Prováděním prací nesmí být na svých právech poškozeni ani zkráceni vlastníci nebo uživatelé sousedních nemovitostí a ostatních přilehlých prostorů.
15. Jakékoliv změny v umístění stavby mohou být zajišťovány teprve po změně tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Viladomy Žitná, s.r.o., Dr. Milady Horákové č.p. 117/81, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

Odůvodnění:

Dne 24.5.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 13.6.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 2.8.2023.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Samostatnou písemností ze dne 8.8.2023 byl žadatel vyzván k zaplacení správního poplatku.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad podle § 90 stavebního zákona posoudil soulad záměru žadatele se stanovenými požadavky. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a dalším požadavkům vyplývajících z uvedených ustanovení. Umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování – viz závazné stanovisko Magistrátu města Liberec, odboru územního plánování, oddělení úřadu územního plánování (orgán územního plánování) ze dne 12.5.2022 č.j.: UP/7110/100406/22/Ki-UPUP.

Zdejší odbor stavební úřad rozhodoval na základě těchto závazných stanovisek, rozhodnutí, vyjádření ad.:

- Magistrát města Liberec, odbor územního plánování – závazné stanovisko ze dne 12.5.2022 č.j.: UP/7110/100406/22/Ki-UPUP
- Magistrát města Liberec, odbor dopravy - rozhodnutí ze dne 15.2.2022 č. j.: MML269148/21-OD/Bb/20P+IS
- Magistrát města Liberec, odbor dopravy – závazné stanovisko ze dne 15.2.2022 č.j.: MML269148/21-OD/Bb/20P+IS
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí - souhrnné vyjádření ze dne 31.1.2022 zn. CJ MML 269527/21 a ze dne 16.6.2023 zn.: CJ MML 130328/23
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 16.3.2022 zn. CJ MML 060092/22
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 3.2.2022 zn.: CJ MML 028766/22
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 5.5.2022 zn.: CJ MML 102289/22
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 4.3.2022 zn.: CJ MML 052736/22
- Krajská hygienická stanice LK – závazné stanovisko ze dne 23.2.2022 č.j.: KHSLB 26420/2021
- Hasičský záchranný sbor LK – závazné stanovisko ze dne 8.1.2021 č.j.: HSLI-2962-2/KŘ-P-PRE-2020
- Krajský úřad LK, odbor životního prostředí a zemědělství - stanovisko ze dne 28.3.2022 zn.: KULK 23494/2022
- CETIN a. s. - vyjádření ze dne 13.1.2022 č. j. 512218/22
- ČEZ Distribuce, a. s. - vyjádření ze dne 7.9.2022 zn. 0101805541, ze dne 11.3.2022 zn.: 001124470822 a ze dne 5.1.2022 zn.: 0101659412
- GasNet Služby s.r.o. – stanovisko ze dne 30.5.2022 zn. 5002620866, ze dne 12.9.2022 zn. 500268612 a ze dne 11.1.2022 zn.: 5002530749
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. – vyjádření ze dne 2.2.2022 zn.: 22690010702/TPCLI/To
- statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku - vyjádření ze dne 4.1.2022 zn.: SML/KH/2022/0012
- statutární město Liberec, odbor územního plánování - souhlas ze dne 16.5.2022 č.j.: UP/7110/269526/21/Du
- statutární město Liberec, odbor územního plánování - vyjádření ze dne 23.6.2022 č.j.: UP/7110/269526/21/Du
- další vyjádření a stanoviska správců sítí o existenci/neexistenci jejich zařízení

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Podmínky dotčeného orgánu na úseku dopravy na pozemních komunikacích nebyly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí, neboť byly vydány v samostatném

rozhodnutí odboru dopravy Magistrátu města Liberec ze dne 15.2.2022
č. j.: MML269148/21-OD/Bb/20P+IS.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,
statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,
ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2,
Teplárna Liberec, a.s., IČO 62241672, Dr. Milady Horákové č.p. 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1,
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515,
Liberecká IS, a.s., IČO 25450131, Mrštíkova č.p. 850/3, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7,
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 49099451, Sladovnická č.p. 1082, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30,
Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3,

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1616, 1617, 1647/1, 1647/3, 1648, 1649, 1650, 1652, 1653/1, 1654/1, 1654/2, 1654/3, 1655, 1660, 1661, 1665, 1666, 1667, 1669, 4149/1, 4149/2, 4150, 4151, 4152, 4153/1, 4153/2, 4155/1, 4156, 4157, 4158/1, 4158/2, 4159, 4160, 4173/13, 4173/20, 4858/3, 4858/4, 5154, 5835 v katastrálním území Liberec

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Liberec III-Jeřáb č.p. 139, č.p. 138, č.p. 261, č.p. 260, č.p. 257, č.p. 256, č.p. 254, č.p. 253, č.p. 715, č.p. 233, č.p. 66, č.p. 780, č.p. 148, č.p. 147, č.p. 58, č.p. 878, č.p. 146, č.p. 145, č.p. 143, č.p. 141 a č.p. 876, Liberec II-Nové Město č.p. 419

Stavební úřad dospěl k názoru, že výše jmenovaní splňují zákonem stanovené podmínky pro jejich vymezení za účastníky řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu!

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

K vyvěšení:

Statutární město Liberec

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 2500 Kč byl zaplacen.

Příloha: 1x projektová dokumentace s ověřeným situačním výkresem (po nabytí právní moci bude předána stavebníkovi)

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Hana Myslivcová, IDDS: q8hdixx

místo podnikání: Oldřichov v Hájích č.p. 148, 463 31 Chrastava

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Sladovnická č.p. 1082, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

RNDr. Pavel Reindl, Krakonošova č.p. 1121, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14

Ing. Hynek Tampier, Nad Kadlickou č.p. 144, Liberec XVI-Nový Harcov, 460 15 Liberec 15

Ing. Josef Nadrchal, nám. Štefánikovo č.p. 780/5, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Severočeská vodárenská společnost a.s., IDDS: 7egf9my

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům (veřejnou vyhláškou):

parc. č. 24/2, 26/5, 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 29, 34, 35, 36/1, 37 v katastrálním území Horní Růžodol,
parc. č. 961, 963, 966/5, 966/7, 972, 973/2, 976/1, 976/3, 976/4, 979/1, 985/5 v katastrálním území
Rochlice u Liberce

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám (veřejnou vyhláškou):

Liberec VII-Horní Růžodol č.p. 14, Liberec VI-Rochlice č.p. 117, č.p. 136, č.p. 661 a č.p. 662

Dotčené orgány státní správy

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 územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

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

sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

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

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: c5kbvkw

sídlo: U Jezu č.p. 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 1, 160 01 Praha 6

Založit: BD/L VI