



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor územního plánování,
oddělení úřadu 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.: UP/7110/152088/21/Pa - UPUP
CJ MML 157861/21
Vyřizuje: Ing. Lucie Pavlišťová/485 243 512

Liberec dne 28.7.2021



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu 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 19.7.2021 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

(dále jen "žadatel")

ve věci:

Staré Pavlovice - 4. etapa - rodinné domy, k. ú. Stráž nad Nisou, přístupová komunikace v k.ú. Stráž nad Nisou.

Záměr spočívá v prodloužení stávajících úseků přístupových komunikací v rozsahu obytné zóny RD s napojením z ulice Na Mlýnku.

(dále jen „záměr“)

Záměr se nachází na pozemcích **parc. č. 762/412, 762/2 v katastrálním území Staré Pavlovice, parc. č. 972/2, 973/3, 972/1, 982/2, 982/1 v katastrálním území Stráž nad Nisou** (katastrální území již nebude dále uváděno).

Orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. Proto 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 nebude na pozemku parc. č. 762/412 k.ú. Staré Pavlovice realizován jako veřejně přístupná komunikace. Záměr nesplňuje vyhlášku § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., kdy je nutné dodržet šířku veřejného prostranství 8 m, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Odůvodnění:

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

» dokumentace „**Staré Pavlovice - 4. etapa - rodinné domy, k. ú. Stráž nad Nisou, přístupová komunikace v k.ú. Stráž nad Nisou**“ pro příslušné územní rozhodnutí: zodpovědný projektant: Ing. Ladislav Křenek (ČKAIT 0500961), stupeň: DSP, květen 2021, paré. č. 3.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » *Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „APÚR“)* dostupné na WWW: <<https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky>>
- » *Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „AZÚR LK“)*, dostupné na WWW: <<https://oupsr.kraj-lbc.cz/page2416/Uzemne-planovaci-dokumenty-kraje/zasady-uzemniho-rozvoje-libereckeho-kraje/uplne-zneni-zasad-uzemniho-rozvoje-libereckeho-kraje-ve-zneni-aktualizace-c-1>>
- » *Územního plánu obce Stráž nad Nisou, účinného od 15. 11. 2001 včetně jeho změn (dále jen „územní plán“)*,
- » *Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“)*, dostupné na WWW: <<https://www.liberec.cz/UAP/>>
- » *metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování“ třetí vydání. Rok vydání 2018*, dostupné na WWW: <<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/19-zavazne-stanovisko-%C2%A796b-3vydani-mmr-38672-31-08-2018.pdf>>

I. Zákonné zmocnění a posouzení pro vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona.

Záměr se nachází na území obce s rozšířenou působností Liberec a nepřesahuje přes jeho hranice. Proto je ÚÚP dle § 6 odst. (1) písm. e) **místně příslušným orgánem, který je oprávněn vydat toto závazné stanovisko.**

Podle ustanovení § 96b odst. (1) stavebního zákona v platném znění se vydává závazné stanovisko pro záměry podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. Podle ustanovení § 96b odst. (1) stavebního zákona v platném znění se závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává pro:

- a) záměry uvedené v § 79 odst. 2 stavebního zákona,
- b) záměry uvedené v § 80 odst. 3 stavebního zákona,
- c) záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e) stavebního zákona, které nezasahují do nezastavěného území,
- d) dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy,
- e) studny individuálního zásobování vodou,

- f) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů související s bydlením či bydlení podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich,
- g) stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů,
- h) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich.

Předmětný záměr nespadá do kategorie záměrů uvedených v § 96 odst. (1) stavebního zákona, pro které se závazné stanovisko nevydává. Záměr ale vyvolává změnu v území dle § 2 odst. (1) písm. a) stavebního zákona, protože se umísťuje nová stavba přístupové komunikace.
Proto je ÚÚP oprávněný k vydání závazného stanoviska.

II. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje v platném znění.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v APÚR ČR zohledněny v AZÚR 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 zpřesnilo AZÚR LK jako rozvojovou oblast republikového významu OB7 – Liberec a rozvojovou osu republikového významu OS3. Předmětný záměr není v rozporu s cílem vymezení rozvojové osy a oblasti ani jejich kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, které jsou uvedeny v kapitole B. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí 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 AZÚR LK.

AZÚR LK vymezily na území obce Stráž nad Nisou následující koridory, plochy a území:

- **multifunkční turistický koridor D40A**
- **území s prioritním řešením ochrany před povodněmi – Lužická Nisa**
- **koridor železniční dopravy mezinárodního významu ŽD8_D27, D28**
- **koridor E38A pro vedení VVN 110 kV**

Tyto koridory nezasahují na pozemky dotčené předmětným záměrem a předmětný záměr neovlivní budoucí využití koridorů, ploch a území dle AZÚR 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 LK v souladu.

III. Posouzení souladu s územním plánem.

Pro pozemek parc. č. 762/2, 762/412 v katastrálním území Staré Pavlovice bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Tato část návrhové plochy je již územně vyřešena – je realizována výstavba a záměr do území nevnese nadměrnou zátěž, proto ÚÚP ustoupil od požadavku na komplexní řešení.

Podle kapitoly 3. 3. 4. „plochy bydlení čistého“ regulativů jsou tyto plochy určené převážně pro bydlení v rodinných domech. Záměr je s tímto v souladu, jelikož komunikace má sloužit pro zpřístupnění pozemků pro budoucí zástavbu rodinných domů.

Podle kapitoly 3.3.1 Základní vybavenost území tabulky 3.3/1 regulativů lze v rámci zastavitelných územích realizovat obslužné komunikace sloužící pro obsluhu lokality, s čímž je předmětný záměr v souladu.

Předmětný záměr je v souladu územním plánem města Liberec.

Pro pozemky parc. č. 972/2, 973/3, 972/1, 982/2, 982/1 v katastrálním území Stráž nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „plochy bydlení v rodinných domech“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, 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, která upravuje regulativy původní obecně závazné vyhlášky obce č. 1/2001 ze dne 15. 11. 2001, plochy bydlení v rodinných domech umožňují stavby komunikací, s čímž je předmětný záměr v souladu.

Podle kapitoly d) koncepce veřejné infrastruktury podkapitoly dopravní infrastruktura 3. změny územního plánu Stráž nad Nisou účinné od 1. 12. 2009 má být navrhován dopravní přístup do lokality z obytného souboru Staré Pavlovice. Komunikace v navržené zástavbě budou řešeny minimálně jako veřejně přístupné účelové komunikace, čemuž budou odpovídat parametry těchto komunikací. Záměr je s tímto v souladu. Je navrhována páteřní přístupová komunikace větve „A“, která je navrhována v šíři vozovky od 3,5 m až 5 m (v místě výhyben) a k tomu zelené pásy o proměnné šíři tak, aby bylo dosaženo minimální šíře veřejného prostranství 8 m.

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

IV. Posouzení souladu s regulačním plánem.

Na území obce Stráž nad Nisou není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.

V. 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 se stávajícím charakterem území, který je 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 má sloužit pro zpřístupnění lokality pro budoucí zástavbu rodinnými domy. V dokumentaci není řešeno konkrétní umístění staveb RD. Z předložených výkresů lze dovodit, že by v budoucnu mělo být umístěno 12 RD, což by z hlediska zvýšení dopravní zátěže stávajících komunikací, které obsluhují „obytný soubor Staré Pavlovice“ nemělo mít výrazný dopad. Dle územního plánu Stráže nad Nisou je nutné lokalitu napojit z území „obytného souboru Staré Pavlovice“, což záměr řeší napojením přes pozemek parc. č. 762/412 v k. ú. Staré Pavlovice, který se nachází na severním okraji „obytného souboru Staré Pavlovice“ při hranici s obcí Stráž nad Nisou. Toto připojení je s ohledem na stávající

využití území jako jediné možné, avšak je nutné jej hodnotit jako problematické. Pozemek parc. č. 762/412 v k. ú. Staré Pavlovice je užíván jako účelová komunikace s veřejným prostorem pro obsluhu řadových domů nacházejících se podél této komunikace, která je zrealizována jako neprůjezdná. Jejím zprůjezdnáním dojde ke změně režimu této komunikace. Dojde ke snížení komfortu uživatelů řadových RD nacházejících se podél této komunikace a to zejména z hlediska bezpečnosti, což lze považovat za negativní vliv záměru na území. Jelikož je ale záměr navrhován bez konkrétního počtu a umístění RD, nelze v současné době jednoznačně předjímat negativní vlivy z něj plynoucí, a proto by měly být případné negativní vlivy popsány a řešeny při umisťování staveb pro bydlení.

Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 157861/21 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 28.7.2021.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnilly podmínky v území.
- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ustanovením § 149 odst. (1) správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Proto odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit v souladu s ustanovením § 81 odst. (1) správního řádu až po vydání příslušného rozhodnutí stavebním úřadem a v souladu s ustanovením § 83 odst. (1) správního řádu do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. (1) správního řádu podává ke správnímu orgánu, který napadené rozhodnutí vydal (stavební úřad).

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru územního plánování

Za správnost vyhotovení: Ing. Lucie Pavlišťová

Příloha:

Předložená dokumentace „Staré Pavlovice - 4. etapa - rodinné domy, k. ú. Stráž nad Nisou, přístupová komunikace v k.ú. Stráž nad Nisou“ včetně ověřených částí dokumentace (*Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Koordinační situace v M 1:500*) ze dne 28.7.2021 pod UP/7110/152088/21/Pa - UPUP nezbytných k vydání závazného stanoviska.

Počet listů: 3

Počet příloh: 1

Počet svazků: 1

Obdrží s přílohou:

