



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

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

Č. j.: SURR/7130/221937/20-Po
CJ MML 020382/21
Oprávněná úřední osoba: Pokorná Lenka
tel. 485243618

Liberec, dne 27.1.2021

DP REAL IMMO s.r.o.
Preslova č.p. 700/76
Stránice
602 00 Brno 2

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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 18.11.2020 podala

DP REAL IMMO s.r.o., IČO 28261496, Preslova č.p. 700/76, Stránice, 602 00 Brno 2,
kteřou zastupuje IKA Veselý & partneři, a.s., IČO 27759717, Jablonecká č.p. 7/22, Liberec V-
Kristiánov, 460 05 Liberec 5

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"novostavba 4 rodinných domů v Liberci XIV-Ruprechtice"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 84 (ostatní plocha), parc. č. 85/1 (zahrada), parc. č. 85/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Ruprechtice.

Stavba obsahuje:

SO 101 - Rodinný dům A + B - SO 102 - Rodinný dům C + D

Jedná se o novostavbu 2 rodinných dvojdomů (SO1 01 - RD A + B, a SO 102 - RD C + D), zpevněných ploch, oplocení a přípojek IS (SO 301 - Vodovodní přípojky, SO 302 - Splaškové kanalizační přípojky).

Na pozemcích parc. č. 84, 85/1, 85/2 v katastrálním území Ruprechtice jsou navrženy 2 nepodsklepené symetrické dvojdomy o 2 nadzemních podlažích jednoduché formy kvádrů s plochou střechou. Osy objektů jsou rovnoběžné se severovýchodní hranicí pozemku. Komunikačně budou pozemky 4 RD napojeny 4 novými sjezdy na místní komunikaci na parc.č. 46 v k.ú. Ruprechtice (komunikace Vrchlického). Jednotlivé domy jsou obdélníkového půdorysu rozměrů cca 7,605 m (7,125 m) x 13,250 m o zastavěné ploše 97,7m². Výška jednotlivých RD od úrovně 1.NP. po atiku je cca 6,6m.

Dvojdomy jsou navrženy z klasické technologie zděné z cihelných bloků zateplených zateplovacím systémem. Založení objektů je navrženo na betonových pasech z betonu C20/25. Základy jsou navrženy z prostého betonu do nezámrazné hloubky. Nosné zdivo je navrženo z broušených keramických bloků tl. 300mm, tl. 240mm a tl. 190mm ve staticky exponovaných místech je doplněno železobetonovými pilíři. Po obvodu objektu je pod úrovní stropní desky uvažováno se železobetonovým ztužujícím věncem. Další ztužující věnec je navržen ve vrchní úrovni atiky. Překlady nad otvory ve vnějších stěnách budou tvořeny železobetonovými ztužujícími věnci. Překlady ve vnitřních stěnách a příčkách budou použity systémové keramobetonové, v úrovni stropů budou tvořeny železobetonovými ztužujícími věnci. Stropy budou tvořeny předpjatými železobetonovými panely tl. 250mm (strop 1.NP.) a 200 mm (strop 2.NP.). Každý objekt je krytý plochou střechou s 2 vyhřívanými vnitřními svody, které jsou doplněny bezpečnostním přepadem v atice. Střecha je plochá s krytinou - střešní fólie. Skladba střechy je na železobetonových panelech tvořena spádovým polystyrenbetonem, tepelnou izolací a střešní fólií. Propojení jednotlivých pater je navrženo pomocí železobetonového schodiště s dubovými stupni. Příčky budou provedeny z keramických příčkových tl. 140mm. Předstěny budou provedeny sádkartonové na nosném roštu. Okna a prosklené stěny budou z plastových profilů se zasklením izolačním trojsklem. Vchodové dveře budou provedeny z hliníkových profilů. Vnitřní dveře jsou uvažovány dřevěné otvíravé s obložkovými zárubněmi. Garážová vrata jsou navržena sekční zateplená s el. pohonem na dálkové ovládání.

Dispozice: V 1.NP je umístěna garáž se skladem s technickým zázemím objektu, zádveří, WC, obývací pokoj s kuchyní, dále spíž. V 2.NP jsou umístěny 3 pokoje, šatna a koupelna s WC.

Jako zdroj tepla pro vytápění je zvolen elektrokotel o minimálním výkonu 6,7 kW a příprava TV je zajištěna pomocí elektrického zásobníku. Jako alternativní zdroj budou použity FVE panely na ploché střeše každého objektu o výkonu 10 kWp. FVE panely budou primárně využívány pro ohřev teplé vody, v případě přebytku bude další elektřina spotřebována na vytápění, případně pro domácí spotřebu. Panely jsou orientovány na jižní stranu, osazeny jsou v podpěrné konstrukci se sklonem 30°.

Každý RD obsahuje garáž pro jeden osobní vůz a volný prostor před garáží s kapacitou až 2 dalších parkovacích míst.

Zpevněné plochy kolem objektu budou tvořeny betonovou pochozí, příp. pojízdnou dlažbou na hutněném šterkovém polštáři.

Elektro přípojky pro jednotlivé RD budou zbudovány samostatnou stavbou a investicí PDS na základě smlouvy o připojení odběrných míst k DS uzavřené mezi investorem a PDS.

Oplocení na jihozápadní a severovýchodní straně i oplocení mezi jednotlivými domy bude tvořeno betonovou podezdívkou a výplní z kovových sloupků a drátěných dílců výšky cca 1,6 m. Kovové části budou žárově pozinkovány. V prostoru mezi rodinnými domy a vjezdovými vraty bude dělicí plot tvořený dělicí železobetonovou stěnou š = 530 mm a výšky cca 900 mm. z betonu C25/30 XC2, XS2.

Celková délka oplocení je 146,5 m.

Domovní rozvod elektro - z elektroměrového rozvaděč RE na hranici pozemku provedeno napájení objektu do rozvaděče RH kabelem CYKY 4x10 + HDO CYKY 3x1,5 v chrániče o90 ve výkopu 35/80. Z RH je pak napojena veškerá elektroinstalace obytné části a venkovní rozvody. Hlavní rozvody provedeny kabely CYKY v trubkách v podlaze a pod omítkou.

Rodinný dům A – materiál - CYKY 4x10+HDO CYKY 3x1,5 – délka 8 m.

Rodinný dům B - materiál - CYKY 4x10+HDO CYKY 3x1,5 – délka 9,5 m.

Rodinný dům C - materiál - CYKY 4x10+HDO CYKY 3x1,5 – délka 12 m.

Rodinný dům D - materiál – CYKY 4x10+HDO CYKY 3x1,5 – délka 9,5 m.

SO 301 - Vodovodní přípojky

Projektované rodinné domy budou na stávající vodovodní řad LT200 vedený v komunikaci před objekty, resp. v pozemku parc.č. 46 v katastrálním území Ruprechtice (ul. Vrchlického) napojeny pomocí samostatných vodovodních přípojek z PE100, SDR11, d32 v celkové délce 38,3 m. Napojení na stávající vodovodní řad je navrženo navrtáním (navrtávací pas DN200/25). Trasa přípojky je vedena od navrtávky přímo k přípojanému objektu.

Přípojka je ukončena za první obvodovou zdí vodoměrnou sestavou.

| | |
|--|--------------------|
| Rodinný dům A – materiál - PE100 SDR11 | d32 – délka 9,9 m. |
| Rodinný dům B - materiál - PE100 SDR11 | d32– délka 9,5 m. |
| Rodinný dům C - materiál - PE100 SDR11 | d32– délka 9,8 m. |
| Rodinný dům D - materiál - PE100 SDR11 | d32– délka 9,1 m. |

SO 302 - Splaškové kanalizační přípojky

Přípojky z objektů budou napojeny na stávající kanalizační stoku KAM300, vedoucí pozemkem parc.č. 46 v katastrálním území Ruprechtice (ul. Vrchlického) tak, aby byla zajištěna samostatná přípojka od každého RD do veřejné stoky. Přípojky jsou vedeny přímo k projektovaným objektům přes revizní šachtu DN400. Od napojení na stoku do revizní šachty je přípojka z kameniny, od revizní šachty k RD je přípojka z PVC. Napojení na stoku je navrženo jádrovým vrtáním přes vysazenou odbočku 300/150. Hlavní ležaté potrubí gravitační splaškové kanalizace bude dimenze DN110, DN125 a DN150 bude vedeno ve spádu 2%. Všechny úseky svodného potrubí procházející pod nosnými konstrukcemi budou uloženy v chrániče. Potrubí bude v místě přechodu na svodné potrubí obetonováno. Potrubí ležaté kanalizace bude uloženo do pískového lože tl. min. 100 mm, bez ostrých hran a rovněž pískem bude zasypano.

Splaškové kanalizační přípojky jsou navrženy z PVC SN8 DN150 v celkové délce 20,2 m a z KAMENINY v délce 25,1 m.

| | |
|--|--------|
| Rodinný dům A – materiál - PVC SN8 DN150 – délka 4,5 m, KAMENINA DN150 | 6,5 m. |
| Rodinný dům B - materiál - PVC SN8 DN150 – délka 5,6 m, KAMENINA DN150 | 6,4 m. |
| Rodinný dům C - materiál - PVC SN8 DN150 – délka 4,5 m, KAMENINA DN150 | 6,1 m. |
| Rodinný dům D - materiál - PVC SN8 DN150 – délka 5,6 m, KAMENINA DN150 | 6,1 m. |

Kanalizace dešťová

Dešťové vody ze střechy RD budou svedeny vnitřními svody do svodného potrubí v zemi. Jednotlivé přípojovací body odpadních potrubí (D1-D2) budou přes společné svodné potrubí vedeny do vsakovacího zařízení a budou zasakovány na pozemku stavebníka. Je navrženo vsakovací zařízení s uvážením místních hydrogeologických podmínek. Podzemní vsakovací těleso je předběžně navrženo ze systémových vsakovacích bloků s retenčním objemem 2,8m³ (šterkové těleso 4x1x1m).

Připojení na dopravní infrastrukturu - komunikačně budou pozemky pro stavbu 4 RD napojeny 4 novými sjezdy na místní komunikaci na parc.č. 46 v katastrálním území Ruprechtice (ul. Vrchlického).

Rodinný dům A – zpevněná plocha 39 m².

Rodinný dům B - zpevněná plocha 39 m².

Rodinný dům C - zpevněná plocha 42 m².

Rodinný dům D - zpevněná plocha 41 m².

Součástí stavby bude zpevněná plocha (celková výměra 161 m²), která bude sloužit pro příjezd ke garáži a přístup k rodinnému domu a také jako odstavné stání pro osobní automobil. Vzhledem k tomu, že celková výměra zpevněných ploch je do 300 m², tak v souladu s ustanovením § 80 odst. 3 písm. b) spolu s § 103 odst. 1 písm. e) bod 17 stavebního zákona nevyžadují vydání územního souhlasu, ohlášení ani stavební povolení.

Umístění stavby na pozemku:

SO 101 - Rodinný dům A + B se umísťuje na pozemku parc. č. 85/1v katastrálním území Ruprechtice tak, že min. vzdálenost od hranice s pozemkem parc.č. 115 v katastrálním území Ruprechtice je 3,3 m a vzdálenost od hranice s pozemkem parc.č. 86/1 v katastrálním území Ruprechtice je 12,3 m.

SO 102 - Rodinný dům C + D se umísťuje na pozemcích parc. č. 84, 85/1, 85/2 v katastrálním území Ruprechtice tak, že min. vzdálenost od hranice s pozemkem parc.č. 91 v katastrálním území Ruprechtice je 3,8 m a vzdálenost od hranice s pozemkem parc.č. 86/1 v katastrálním území Ruprechtice je 8 m.

Oplocení - se umísťuje na pozemcích parc. č. 84, 85/1 v katastrálním území Ruprechtice.

Domovní rozvod elektro - se umísťují na pozemcích parc. č. 84, 85/1v katastrálním území Ruprechtice.

SO 301 - Vodovodní přípojky –

- pro SO 101 - Rodinný dům A + B se umísťují na pozemcích parc. č. 46, 85/1 v katastrálním území Ruprechtice
- pro SO 102 - Rodinný dům C + D se umísťují na pozemcích parc. č. 46, 84, 85/1, 85/2 v katastrálním území Ruprechtice

SO 302 - Splaškové kanalizační přípojky

- pro SO 101 - Rodinný dům A + B se umísťují na pozemcích parc. č. 46, 85/1 v katastrálním území Ruprechtice
- pro SO 102 - Rodinný dům C + D se umísťují na pozemcích parc. č. 46, 84, 85/1, 85/2 v katastrálním území Ruprechtice

Kanalizace dešťová

- pro SO 101 - Rodinný dům A + B se umísťuje na pozemku parc. č. 85/1 v katastrálním území Ruprechtice
- pro SO 102 - Rodinný dům C + D se umísťuje na pozemcích parc. č. 84, 85/1, 85/2 v katastrálním území Ruprechtice

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Jako stavební pozemky se vymezují části pozemků parc. č. 84, parc. č. 85/1, parc. č. 85/2 v katastrálním území Ruprechtice.
3. Vody ze stavebních pozemků nesmí vytékat na sousední pozemky.
4. V prováděcí dokumentaci budou zakresleny zejména všechny sítě, trasy apod. ležící nebo procházející dle aktualizovaného stavu. Případný souběh a křížení sítí a s nimi souvisejících zařízení bude projednáno písemně se správcí (vlastníky) stávajících sítí a doklady o projednání budou k dokumentaci přiloženy.
5. Před zahájením stavebních prací stavebník tuto skutečnost oznámí Severočeskému muzeu v Liberci, p. o., a uvede spojení na zástupce dodavatelské firmy, který zodpovídá za postup zemních prací.
6. Jakékoliv změny v umístění stavby mohou být zajišťovány teprve po změně rozhodnutí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Brožek (ČKAIT 0500113); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu předem dokončení těchto fází výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby dle plánu kontrolních prohlídek:
 - a) Dokončení spodní stavby (základy a podkladní betony podlah).
 - b) Dokončení hrubé stavby.
 - c) Dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Zhotovitele stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději ke dni, kdy je fyzicky zahájena povolovaná stavba, nebyl-li oznámen spolu s oznámením o zahájení stavby.
6. Stavba musí být opatřena štítkem "STAVBA POVOLENA" s označením stavby, se jménem stavebníka atd.

7. V průběhu realizace stavby musí být splněny všechny předpisy týkající se ochrany životního prostředí. Zejména musí být dodržovány předpisy o likvidaci odpadů, znečišťování ovzduší a hygienické předpisy o ochraně okolí staveb před nadměrným hlukem. Maximální ekvivalentní hladina vnějšího hluku v době od 22.00 do 6.00 hod. nesmí překročit 40 dB.
8. ***Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku MML, odboru životního prostředí - vynětí ze zemědělského půdního fondu ze dne 11.5.2020 , č.j. MML/ZPOP/Ded/077433/20-SZ077433/20/2:***
- Před započítáním stavebních prací budou v terénu viditelně vyznačeny hranice budoucího záboru.
 - Na celé ploše odsouhlaseného odnětí půdy ze ZPF bude provedena skrývka ornice o mocnosti 20 cm s případnými úpravami v závislosti na terénním reliéfu.
 - Skrytá ornice bude uložena v deponii na pozemku č. 85/1 v k. ú. Ruprechtice.
 - Do doby stabilizace půdního krytu zajistí investor na ploše dotčené stavební činností účinná protierozní opatření.
 - Skrytá ornice bude před dokončením stavby použita k terénním úpravám v okolí stavby. Terénní úprava provedená sejmoutou ornici bude v maximální mocnosti 30 cm. Zbylá skrytá ornice bude použita při ozelenění stavby a k sadovým úpravám.
9. ***Budou dodrženy podmínky vyjádření a stanovisek vlastníků, resp. správců technické infrastruktury:***
- vyjádření statutárního města Liberec, odbor územního plánování ze dne 11.8.2020 č. j. UP/7110/074847/20/Du
 - podmínky vyjádření statutárního města Liberec, odboru správy veřejného majetku ze dne 2.12.2019 zn. 721/2019
 - podmínky vyjádření GridServices, s.r.o. ze dne 22.4.2020, zn. 5002125586
 - podmínky vyjádření Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 3.12.2019 zn. SCVKZAD58745
 - podmínky vyjádření CETIN a.s. ze dne 16.11.2019, č.j. 820950/19
 - podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.11.2020 zn. 0101412979
 - podmínky vyjádření Teplárna Liberec, a.s. ze dne 27.11.2019 zn. 0558/Sv/19
10. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DP REAL IMMO s.r.o., Preslova č.p. 700/76, Stránice, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 18.11.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům opatřením ze dne 14.12.2020 (CJ MML239320/20). Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 20 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 94k stavebního zákona, přísluší stavebníkovi, vlastníku dotčeného pozemku, držiteli zástavního práva ke stavebnímu pozemku, obci, osobám, jejichž vlastnická či jiná věcná práva ke stavebním a sousedním pozemkům nebo stavbám mohou být navrženou stavbou přímo dotčena, správcům (vlastníkům) dopravní a technické infrastruktury, jejichž zařízení vč. ochranných a bezpečnostních pásem by mohla být dotčena navrženou stavbou.

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,
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
GridServices, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2,
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,
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 49099451, Sladovnická č.p. 1082, Liberec XXX-

Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30,
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,

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 46, 82/2, 86/1, 86/2, 91, 112, 115, 491 v katastrálním území Ruprechtice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Liberec XIV-Ruprechtice č.p. 675, č.p. 778 a č.p. 490

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Pro záměr bylo vydáno kladné závazné stanovisko Magistrátu města Liberec, odboru územního plánování, odd. úřadu územního plánování ze dne 19.6.2020 pod č.j. UP/7110/07484841/20/Ki - UPUP CJ MML 120446/20. Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou autorizovanou osobou a splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Dále stavební úřad posuzoval, zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. K žádosti byla předložena závazná stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí a odboru dopravy, souhrnná vyjádření Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Odbor stavební úřad rozhodoval na základě těchto vyjádření a stanovisek:

- závazného stanoviska Magistrátu města Liberec, odboru územního plánování, odd. úřadu územního plánování ze dne 19.6.2020, č.j. UP/7110/07484841/20/Ki - UPUP CJ MML 120446/20
- sdělení statutárního města Liberec, odboru územního plánování ze dne 11.8.2020 č. j. UP/7110/074847/20/Du
- souhrnného vyjádření Magistrátu města Liberec – odboru životního prostředí ze dne 15.6.2020, zn. MML/ZP/Piv/0748143/20-SZ 074813/20/2
- závazného stanoviska Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody ze dne 11.5.2020 zn. MML/ZPOP/Ded/077433/20-SZ 077433/20/2
- závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci ze dne 28.4.2020, č.j. KHSLB 07447/2020
- závazného stanoviska Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy ze dne 22.7.2020 sp. zn. 85757/2020-1150-OÚZ-PCE
- rozhodnutí Magistrátu města Liberec, odboru dopravy ze dne 13.11.2020, č.j. MML 161308/20-OD/Cou/86IS+P CJ MML 176731/20
- závazného stanoviska Magistrátu města Liberec, odboru dopravy ze dne 13.11.2020, č.j. MML 161308/20-OD/Cou/86IS+P CJ MML 176973/20
- vyjádření Statutárního města Liberec, odboru správy veřejného majetku ze dne 2.12.2019, zn. 721/2019
- vyjádření vlastníků (správců) sítí technické infrastruktury o existenci jejich zařízení

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

Dne 14.1.2021 bylo doručeno stavebnímu úřadu stanovisko zástupců účastníků řízení Společenství vlastníků Kmochova 777, 778 Liberec XIV, a to citace:

Stanovisko Společenství vlastníků Kmochova 777, 778 Liberec XIV ke společnému řízení na stavbu "novostavba 4 rodinných domů v Liberci XIV-Ruprechtice".

Na provádění stavby máme následující připomínky:

- 1) V neděli a o svátcích neprovádět práce způsobující hluk a nepoužívat stavební stroje.
- 2) V ostatních dnech pracovního týdne započít práce v 7:00 hodin.
- 3) Výjezd vozidel ze stavby vyústit do ulice Vrchlického.
- 4) Veškerá auta zúčastněných firem, stavební stroje i auta zúčastněných pracovníků parkovat v areálu stavby. Neparkovat výše uvedená vozidla v ulici Kmochova, která je plně obsazena auty obyvatel přilehlých bytových domů.
- 5) Pro snížení prašnosti při vlastní výstavbě, požadujeme postavit stavební plot oddělující parcelu č. 86/1 na kterém stojí dům č. p. 778. Stavební plot by měl být v patričné vzdálenosti a odpovídající výšce.

Reakce stavebníka:

k připomínkám uvedených ve „Stanovisku Společenství vlastníků Kmochova 777, 778 Liberec XIV, ke společnému řízení na stavbu „Novostavba čtyř rodinných domů v Liberci – Ruprechtice na parcelách č. 84, 85/1, 85/2“ předložených Magistrátu města Liberec, odboru stavební úřad k výše uvedenému společnému řízení stavebník prostřednictvím svého zástupce uvádí následující:

k předmětnému bodu [1] a [2]:

stavebník uvádí, že stavební záměr posoudila Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, která vydala závazné stanovisko č.j. KHSLB 07447/2020 ze dne 28. 4. 2020, vydané v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, na základě, kterého je mimo jiné stavebník povinen dodržovat hygienické limity hluku ze stavební činnosti stanovených § 12 odst. 9 a přílohou 3 částí B nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k chráněnému venkovnímu prostoru staveb, které se nacházejí v blízkosti plánované stavby. Co se týká pracovních činností s ohledem na denní a noční dobu a dále na jednotlivé dny v týdnu, včetně víkendů a svátků, tak ty upravuje Obecně závazná vyhláška Statutárního města Liberec č. 3/2009 o veřejném pořádku, v platném znění. Stavebník je povinen tyto nařízení dodržovat.

k předmětnému bodu [3]:

stavebník uvádí, že pro stavební záměr bylo vydáno Rozhodnutí č.j. MML 161308/20-OD/Cou/86IS+P CJ MML 176731/20 ze dne 13. 11. 2020, které nabylo právní moci dne 17. 11. 2020 a které vydal Magistrát města Liberec, odbor dopravy, jako silniční správní úřad, který mimo jiné povolil podle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů připojení pozemků parc. č. 85/1, 84 a 85/2 k místní komunikaci v ul. Vrchlického (pozemek p. č. 46) v katastrálním území Ruprechtice v rámci stavby „Rodinné domy Liberec, Vrchlického) na základě podané žádosti stavebníka. Nadto výjezd vozidel do ul. Kmochova není možný s ohledem na výškové uspořádání terénu na pozemcích stavebníka a stávající ulice Kmochova.

k předmětnému bodu [4]:

stavebník uvádí, že ul. Kmochova spadá do kategorie místních komunikací či veřejně přístupných účelových komunikací, na které se vztahuje zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů. K záležitosti parkování vozidel na místních a účelových komunikacích, lze uvést, že práva a povinnosti, které jsou spojeny se zastavením a stáním nemůže v žádném případě definovat/vymiňovat společenství vlastníků, neboť mu tato pravomoc nepřísluší. I přes výše uvedené si je stavebník vědom situace s parkováním v daném území, a proto bude dbát, aby parkování po dobu výstavby probíhalo primárně na jeho pozemcích.

k předmětnému bodu [5]:

stavebník uvádí, že je dle § 152 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, mimo jiné povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. S ohledem na možný vznik prašnosti při provádění stavby bude stavebník volit vhodná technická opatření, která povedou ke snížení prašnosti, co nejvíce zamezil vzniku prašnosti. Například volby neprůhledného oplocení staveniště nebo je možné na průhledné oplocení přidat textilii.

K tomu zástupce stavebníka konečně uvádí, že přestože se jedná převážně o připomínky týkající se samotné realizace stavby a opatřeních týkající se provádění stavby, a nikoliv zákonných povinností týkající se společného územního a stavebního řízení je stavebník připraven během realizace v co největší možné míře šetřit práva účastníků řízení a dodržovat své zákonné povinnosti vyplývající zejména z § 152 odst. 1 stavebního zákona.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Stavební úřad se výše uvedenými připomínkami podrobně zabýval, posoudil je na základě obecných požadavků na výstavbu, předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stanovisek dotčených orgánů a sděluje k nim následující:

1) V neděli a o svátcích neprovádět práce způsobující hluk a nepoužívat stavební stroje.

Stavební úřad k věci uvádí, že stavebník, i prováděcí firma jsou vázáni, v souvislosti s prováděním stavby, povinnostmi stanovenými v § 160, a to, že provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce. Dle § 152 stavebního zákona (za prováděné práce je zodpovědný stavebník, kdy mu stavební zákon výslovně ukládá, aby dbal na řádnou přípravu a provádění prací, měl přitom na zřeteli ochranu života a zdraví osob, ochranu životního prostředí a majetku a šetrnost k sousedství).

V závazném stanovisku KHS LK ze dne 28.4.2020 č. j. KHSLB 07447/2020 je upozornění na povinnost dodržování hygienických limitů hluku, a to (citace): *ze stavební činnosti stanovených § 12 odst. 9 a přílohou 3 částí B nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k chráněnému venkovnímu prostoru staveb, které se nacházejí v blízkosti plánované stavby. Předložená žádost byla posuzována podle § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (konec citace).*

Krajská hygienická stanice vyhodnotila, že zdravotní riziko expozice hlukem je přijatelné a lze reálně splnit požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Dále stavební úřad podmínkou č. 7 rozhodnutí stanovil dodržování předpisů o likvidaci odpadů, znečišťování ovzduší a nutnost dodržování hygienických předpisů.

Stavebnímu úřadu je známo, že po dobu stavby sice dojde ke zhoršení limitů (prašnost, hluk apod.), jedná se však o časově omezený rozsah.

2) V ostatních dnech pracovního týdne započít práce v 7:00 hodin. - Stavební úřad odpověděl výše v bodě č. 1.

3) Výjezd vozidel ze stavby vyústit do ulice Vrchlického.

Stavební úřad sděluje, že pozemky parc.č. parc. č. 84, parc. č. 85/1, parc. č. 85/2 v katastrálním území Ruprechtice jsou napojeny sjezdem na komunikaci Vrchlického (parc.č. 46 v k. ú. Ruprechtice) již z doby, kdy zde stával rodinný dům č.p. 247. Součástí předložených dokladů k podané žádosti o společné povolení jsou i podklady vydané z hlediska zákona o pozemních komunikacích Magistrátem města Liberec - odborem dopravy, a to závazné stanovisko ze dne 13.11.2020 pod č.j. MML161308/20-OD/Cou/86IS+P CJ MML176793/20, kde dotčený orgán dospěl k závěru, že komunikace Vrchlického je kapacitní a svými stavebně-technickými a dopravně-technickými parametry splňuje platné normy a dále v rozhodnutí ze dne 13.11.2020 pod č.j. MML161308/20-OD/Cou/86IS+P CJ MML176731/20, kde v bodě A jsou dotčené pozemky připojeny k místní komunikaci Vrchlického.

Stavební úřad se ztotožňuje s názorem stavebníka, že výjezd vozidel ze stavby do ul. Kmochova s ohledem na výškové uspořádání terénu by byl velmi problematický.

4) Veškerá auta zúčastněných firem, stavební stroje i auta zúčastněných pracovníků parkovat v areálu stavby. Neparkovat výše uvedená vozidla v ulici Kmochova, která je plně obsazena auty obyvatel přilehlých bytových domů.

K bodu č. 4 stavební úřad uvádí, že i v okolí stavby se silniční doprava řídí platnými předpisy. Parkování na komunikaci Kmochova (vlastník Statutární město Liberec) je veřejné a stavební úřad nemůže omezit a kontrolovat vlastníky zaparkovaných aut v návaznosti na trvalé bydliště. V případě nedodržování dopravních předpisů je kompetentním orgánem Policie ČR.

5) Pro snížení prašnosti při vlastní výstavbě, požadujeme postavit stavební plot oddělující parcelu č. 86/1 na kterém stojí dům č. p. 778. Stavební plot by měl být v patřičné vzdálenosti a odpovídající výšce.

Zde, v bodě č. 5 stavební úřad konstatuje, že pro provádění stavby je stavebník vázán platnými předpisy. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanovuje v § 24e v bodě č.1, že (citace): *v rámci staveniště nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k síti technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být oploceno (konec citace).*

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 výroku společného povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

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 doručenou!

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

K vyvěšení:
Statutární město Liberec

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 11500 Kč byl zaplacen.

Příloha:

- ověřená projektová dokumentace (bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci rozhodnutí)
- štítek "Stavba povolena" (bude předán stavebníkovi po nabytí právní moci rozhodnutí)

Obdrží:

účastníci (dodejky)

IKA Veselý & partneři, a.s., IDDS: gtv9pf

sídlo: Jablonecká č.p. 7/22, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

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

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

Teplárna Liberec, a.s., IDDS: z9hgmw

sídlo: Dr. Milady Horákové č.p. 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

SML, úřední deska, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

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

Magistrát města Liberec, odbor dopravy, 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

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

Ostatní účastníci (doručení veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 46, 82/2, 86/1, 86/2, 91, 112, 115, 491 v katastrálním území Ruprechtice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Liberec XIV-Ruprechtice č.p. 675, č.p. 778 a č.p. 490

založit: př. arch. Ruprechtice