



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

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

Č. j.: SURR/7130/182853/21-Hor

Liberec, dne 27.1.2022

CJ MML 023461/22

Oprávněná úřední osoba: Ing. Václava Horáčková

Tel. 485 243 605

TALCOVI PROPERTIES, s.r.o.

Bezová č.p. 1658/1

Braník

147 00 Praha 4

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"), na podkladě žádosti o prodloužení platnosti stavebního povolení, kterou dne 2.9.2021 podala společnost

TALCOVI PROPERTIES, s.r.o., IČO 27862216, Bezová č.p. 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, kterou zastupuje Ing. Hana Myslivcová, Oldřichov v Hájích č.p. 148, 463 31 Chrastava

(dále jen "stavebník"), podle § 115 odst. 4 stavebního zákona

prodlužuje

do **10.9.2023** platnost stavebního povolení č.j. SURR/7130/138290/15-Hor ze dne 5.9.2019 na stavbu

Bytový dům Papírové náměstí, Liberec II

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 262, 263, 264, 265, 266, 267/1, 267/2, 268, 269, 283, 284, 285/1, 285/2, 286, 287, 5985/1, všechny v katastrálním území Liberec.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TALCOVI PROPERTIES, s.r.o., Bezová č.p. 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4

Odůvodnění:

Stavebník oznámil stavebnímu úřadu, že stavbu není možné zahájit do dvou let ode dne, kdy stavební povolení nabylo právní moci, a proto žádá o prodloužení jeho platnosti.

Nezahájení stavby v době platnosti stavebního povolení je zdůvodňováno takto:

- Nemožnost pokračovat ve zpracování úpravy projektové dokumentace (změna vzhledu stavby) z důvodu omezení pandemie COVID 19, kdy investor neměl možnost do České republiky a tudíž kontaktu s projektantem a dalšími.

Stavební úřad posoudil důvody, pro které nebyla stavba zahájena. Protože předpoklady, za kterých bylo stavební povolení vydáno, zůstaly nezměněny, zejména zůstala v platnosti, resp. byla prodloužena platnost stanovisek dotčených orgánů, stavební úřad žádosti vyhověl.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ČEZ Distribuce, a.s., Povodí Labe, státní podnik, CETIN a.s., Papírové náměstí, a.s., Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku, a-net Liberec s.r.o., České Radiokomunikace a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, vyhláška, GasNet Služby, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Dne 7.1.2022 podal námitku pod č.j. CJ MML 005958/22 účastník řízení statutární město Liberec, odbor územního plánování, citujeme v plném znění:

„Statutární město Liberec zastoupené odborem územního plánování podle kapitoly 8, směrnice rady č.IRM, organizační řád, přílohy č.2 funkční náplně odborů účinné od 1.1.2021 podává v zákonné lhůtě námitku k zahájení řízení o prodloužení platnosti stavebního povolení, vydané Magistrátem města Liberec - Stavebním úřadem v Liberci pod čj. SURR/7130/182853/21-Hor, CJ MML 266760/21, dne 22.12.2021 (na statutární město Liberec doručeno dne 23.12.2021).

Na základě výsledků proběhlých jednání mezi městem a zástupci investora přijala Rada města Liberec dne 22. 5. 2018 na své 10. schůzi na stavbu „Bytový dům Papírové náměstí, Liberec“ usnesení č. 630/2018 tohoto znění:

Rada města po projednání schvaluje vydat souhlasné vyjádření SML, jako účastníka řízení ke stavbě „Bytový dům Papírové náměstí, Liberec“, s dopravním napojením stavby a současně s umístěním stavby za podmínek uvedených v dopise investora stavby ze dne 22. 3. 2018 (doručeného SML dne 27. 3. 2018 pod č.j. CJ MML 072164/18), který zaslal pan David Alvarez Garcia, zplnomocněný zástupce investora stavby TALCOVI PROPERTIES s.r.o., panu Tiborovi Batthyánymu, primátorovi města Liberce, a ve kterém se investor stavby zavazuje zapracovat doporučení Rady architektů města Liberce po udělení stavebního povolení na výstavbu „Bytový dům Papírové náměstí, Liberec“, a to změnou stavebního povolení v průběhu výstavby.

Vzhledem k tomu, že investor nezpracoval žádné požadavky rady architektů, neprovedl veřejné projednání, ani změny v dokumentaci, která by zaručovala formou změny stavby před dokončením zvýšení architektonicko-urbanistické kvality, ke které se zavázal a z důvodu nevratného zničení „genia loci Papírového náměstí“ navrženým monoblokem, neprokazujícím architektonickou kvalitu, nesouhlasíme s prodloužením stavebního povolení.

Dále byla zjištěna skutečnost týkající se právního aktu mezi statutárním městem Liberec a společností žadatele Talcovi Properties, s.r.o. **smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy reg.č. 6/09/0013.**

Daná smlouva byla schválena pouze orgánem Rady města statutárního města Liberec a nebyla řádně schválena zastupitelstvem statutárního města Liberec.

Ve smyslu ustanovení § 41 odst. 2 zákona o obcích, věznění účinném v době uzavření smlouvy, právní úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva obce, jsou bez tohoto schválení od počátku neplatné. Podle § 85 písm. a) zákona o obcích je zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodovat o nabytí a převodu nemovitých věcí (směnná smlouva spojuje obě tato jednání). Stejně tak se funkční příslušnost obecního orgánu vztahuje i na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, tzn., že i smlouvu o smlouvě budoucí směnné týkající se nabytí a převodu nemovitostí mělo schvalovat zastupitelstvo. Neschválení právního jednání v zastupitelstvu podle § 41 odst. 2 zákona o obcích vede k absolutní neplatnosti právního jednání.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s prodloužením stavebního povolení a proti jeho prodloužení podáváme námitku.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad vydal dne 5.9.2019 pod č.j. SURR/7130/138290/15-Hor (v právní moci dne 16.10.2019) stavební povolení na výše uvedenou stavbu s platností do 16.10.2021. Stavebník podal dne 2.9.2021 žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení do 10.9.2023 (včetně požadovaných podkladů) s odůvodněním, že vzhledem k mimořádné situaci týkající se pandemie nemohly být projednávány změny doporučené Radou architektů města Liberec po udělení stavebního povolení a tedy nemohla být ani zahájena stavba v době platnosti stavebního povolení. Proto stavebník požádal o prodloužení platnosti stavebního povolení tak, jak bylo vydáno. Prodloužením platnosti stavebního povolení nelze povolit žádné změny v projektové dokumentaci, pouze se prodlužuje jeho platnost. Tento úkon nemá souvislost s návrhem nových změn a nezabraňuje případné navrhované změny dále projednávat a následně povolit stavebním úřadem jako změnu stavby před jejím dokončením. Z tohoto důvodu je nutné, aby původní stavební povolení zůstalo v platnosti v takové podobě, v jaké bylo vydáno, tzn. není možno prodloužením platnosti povolit jakékoliv jiné změny stavby, pouze jeho dobu platnosti.

Dále stavební úřad uvádí, že při vydání stavebního povolení ze dne 5.9.2019 pod č.j. SURR/7130/138290/15-Hor obdržel jako jeden z podkladů oboustranně podepsanou Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy reg. č. 6/09/0013 mezi společností Talcovi Properties s.r.o. a statutárním městem Liberec, kde v části VIII. bod 8.1. se uvádí, citujeme: „*Město tímto souhlasí s tím, aby tato směnná smlouva byla předložena stavebnímu úřadu v rámci územního rozhodnutí a stavebního řízení o vydání stavebního povolení na předmětnou stavbu víceúčelového bytového domu včetně související úpravy komunikací, a to jako smlouva zakládající právo společnosti provést stavbu na předmětných pozemcích ...*“ Na základě tohoto a dalších podkladů byla stavba řádně povolena.

Stavební úřad se námitkou zabýval a posoudil ji jako nedůvodnou.

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.

Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Toto oznámení 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

*počet stran: 5***Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Hana Myslivcová, IDDS: q8hdixx

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

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Papírové náměstí, a.s., IDDS: tjnfj5h

sídlo: Papírová č.p. 537, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec 1

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

a-net Liberec s.r.o., IDDS: vjdmhdx

sídlo: Hradební č.p. 654/32, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

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

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, 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:

st. p. 188/1, 188/2, 190, 252, 255, 257, 258, 260, 261, 270, 277/3, 294, 295, 300/1, 304, parc. č. 187, 225, 226, 228/5, 232/1, 232/5, 249, 250, 259, 279, 280, 281, 289, 297, 298, 300/2, 303/2, 360/4, 5980, 5983, 5984, 5985/2, 5985/6, 5999, všechny v katastrálním území Liberec

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

Liberec II-Nové Město č.p. 21, č.p. 123, č.p. 116, č.p. 550, č.p. 113, č.p. 112, č.p. 164, č.p. 166, č.p. 168, č.p. 91, č.p. 71, č.p. 366, č.p. 169 a č.p. 554

Dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

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

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

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

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

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Liberecký kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: nám. Dr. E. Beneše č.p. 584/26, 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

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