



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Stavební úřad v Liberci

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
tel. 485 243 111, fax. 485 243 624

293

Č.j.: SUUR/7120/135640/09-Vn
CJ MML 144294/10
Vyřizuje: Vaňková Dana

Liberec, dne 13.8.2010

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Na Příkopě č.p. 392/9
Staré Město
110 00 Praha 1

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.		Č. depu.
Došlo	17-08-2010	Zpracov.
Č. j.	√ 149	Ukl. znak
Vyř. dne:	Přil.	

VÝZVA

Spol. IMOBILIEN AG, s.r.o., IČ 25438557, Na Příkopě č.p. 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje Ing. Jan Černý, Senovážná č.p. 86/1, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

(dále jen "žadatel") podala dne 30.7.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

Obytný soubor "U Pivovaru"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2055/1, 2056, 2061/1, 2065, 2066, 2075/1, 2080, 2081, 2093/2, 2094 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti, a proto podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y z ý v á

žadatele, aby nejpozději do

15.11.2010

doplnil žádost o tyto údaje a podklady:

1. Upřesnit v PD počet podlaží jednotlivých domů a jejich max. půdorysné rozměry.
2. V žádosti, v bodě 6 přílohy B blíže specifikovat přiloženou dokumentaci (datum zpracování, označení apod.).
3. Upřesnit označení textové a výkresové části dokumentace a označit její platnost jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, neplatné výkresy označit.
4. Upřesnit, event. doplnit příslušné výkresy k jednotlivým domům (půdorysy, řezy, pohledy).
5. Doplnit event. nová stanoviska dotčených orgánů ke změně dokumentace (umístění 12 domů místo původních 13 domů).
6. Provéřit platnost a aktuálnost dříve vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů tak, aby z nich bylo jednoznačně a nezaměnitelně zřejmé, že byla vydána k dokumentaci, která je podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Dále aktualizovat všechna stanoviska a vyjádření, u kterých uplynula doba platnosti.
7. Provéřit nutnost zkapacitnění křižovatky Sladovnická-Tanvaldská z důvodu navrhované výstavby a navrhované řešení předložit MML, odboru dopravy k novému posouzení (zajištění souladu se stanoviskem MML, odboru dopravy ze dne 17.7.2009, č.j. MML005296/09-OD/Bb).
8. Znovu posoudit rozsáhlost záměru, event. upravit dokumentaci tak, aby byla v souladu s právním názorem odvolacího orgánu, Krajského úřadu Libereckého kraje - viz rozhodnutí ze dne 14.6.2010, č.j. OÚPSŘ 116/2010-roz: část plochy BM je již zastavěna rodinnými domy, tj. stabilizována a zástavby navrhovanými bytovými domy a viladomy svojí hmotností mění zásadním způsobem existující, výstavbou RD daný charakter území, a negativně tak zasahuje do bezprostředního okolí nedávno vybudovaných RD. Podle čl. 3.3.4. regulativů územního plánu jsou plochy BČ územím

určeným pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační. Určujícím typem v BČ jsou rodinné domy a vily, podmíněně přípustné jsou viladomy s max. výškou tří podlaží vč. podkrovní, poměrem stran 1:1,2, které svým architektonickým pojetím odpovídají rodinné vile. Jsou však pouze podmíněně přípustné, přičemž pro splnění podmíněné přípustnosti nestačí, aby stavba splňovala podmínku podlažnosti a stanovený poměr stran, jako je tomu v daném případě. Pochybnost o charakteru viladomů typu VDa, které by se podle regulativů územního plánu měly svým pojetím blížit spíše rodinným domům, vzbuzuje i počet 18 bytů v každém z navrhovaných viladomů, což spíše odpovídá bytovému domu. Podle čl. 3.2.2. regulativů lze podmíněně přípustné stavby jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území.

9. Uvést, zda návrh splňuje vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, která s účinností od 18.11.2009 nahradila dosavadní vyhlášku 369/2001 Sb. (§ 16 vyhlášky č. 398/2009 Sb.).
10. Upřesnit, zda jednotlivé domy splňují ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V případě nesplnění tohoto ustanovení lze zažádat o povolení výjimky v souladu s § 26 této vyhlášky.

Pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

USNESENÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

p ř e r u š u j e

územní řízení zahájené podáním žádosti dne 30.7.2009 o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

Obytný soubor "U Pivovaru"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2055/1, 2056, 2061/1, 2065, 2066, 2075/1, 2080, 2081, 2093/2, 2094 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou podala

spol. IMOBILIEN AG, s.r.o., IČ 25438557, Na Příkopě č.p. 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1,

kterou zastupuje Ing. Jan Černý, Senovážná č.p. 86/1, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

(dále jen "žadatel").

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

IMOBILIEN AG, s.r.o., Na Příkopě č.p. 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Žadatel byl proto vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též rozhodnuto o přerušení řízení. Po doplnění žádosti stavební úřad oznámil zahájení řízení a svolal veřejné ústní jednání na den 8.12.2009. Dne 8.2.2010 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby, proti kterému bylo podáno odvolání a odvolací orgán, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu rozhodnutí správního orgánu zrušil a vrátil věc k novému projednání. V souladu s právním názorem odvolacího orgánu stavební úřad vyzval žadatele k doplnění podkladů a řízení přerušil.

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., IDDS: qihdk9n

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

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/44, Nové Město, 128 00 Praha 28

PhDr. Michaela Daňková, Otovická č.p. 2489/92, Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Martina Demlová, Sladovnická č.p. 171, 463 11 Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou

Miluše Demlová, Sladovnická č.p. 171, 463 11 Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou

Jaroslava Hůzová, Donská č.p. 169, Liberec XXX-Vratislavice Nad n, 463 11 Liberec 30

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci č.p. 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4

Vladimír Braun, Donská č.p. 1560, Liberec XXX - Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, IDDS: skxtq4b

Josef Sedlář, Sladovnická č.p. 1267, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Andrea Sedlářová, Sladovnická č.p. 1267, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Dana Baboráková, Soukenická č.p. 726/5, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

Helena Kóšiková, Sladovnická č.p. 1266, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Radka Králová, Sladovnická č.p. 1264, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Petr Král, Sladovnická č.p. 1264, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Pavel Novotný, Sladovnická č.p. 1263, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Ing. Hana Čermáková, Donská č.p. 1261, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Hana Holomková, Donská č.p. 1262, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Petr Holomek, Donská č.p. 1262, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Marie Hrstková, Donská č.p. 356, Liberec XXX - Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Kateřina Stará, Donská č.p. 1221, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Zuzana Skaláková, Sladovnická č.p. 1265, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Jiří Skalák, Sladovnická č.p. 1265, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Leoš Nevole, Sladovnická č.p. 1272, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Šárka Nevolová, Sladovnická č.p. 1272, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Jiří Jakoubek, Sladovnická č.p. 1566, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Yvona Jakoubková, Sladovnická č.p. 1566, 463 11 Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou

Štefan Kóšik, Sladovnická č.p. 1266, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Jiří Čermák ml., Donská č.p. 1261, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení 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. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

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. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřipustné.

Miroslav Šimek
vedoucí Stavebního úřadu v Liberci

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

Vyvěšeno dne: *M. F. 2010*

Sejmuto dne: *2.9.2010*

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

K vyvěšení: Statutární město Liberec
MO Liberec-Vratislavice nad Nisou

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Jan Černý, Senovážná č.p. 86/1, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec I

Statutární město Liberec, zastoupené MO Liberec - Vratislavice nad Nisou, IDDS: p7vb6nr

Dotčené orgány státní správy

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

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, IDDS: nfeai4j

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

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

MML - odbor dopravy, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1, Liberec I - Staré Město, 460 59 Liberec I

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

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N., IDDS: p7vb6nr

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: vsmhpy9

Ostatní účastníci řízení (dle § 85 odst. 2 stavebního zákona) a veřejnost – doručení veřejnou vyhláškou:

ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, PhDr. Michaela Daňková, Martina Demlová, Miluše Demlová, Jaroslava Hůzová, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Vladimír Braun, Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, Josef Sedlář, Andrea Sedlářová, Dana Baboráková, Helena Kóšiková, Radka Králová, Petr Král, Pavel Novotný, Ing. Hana Čermáková, Hana Holomková, Petr Holomek, Marie Hrstková, Kateřina Stará, Zuzana Skaláková, Jiří Skalák, Leoš Nevole, Šárka Nevolová, Jiří Jakoubek, Yvona Jakoubková, Štefan Kóšik, Jiří Čermák ml.