



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: SURR/7130/230864/20-So

Liberec, dne 16.12.2020

CJ MML 241560/20

Oprávněná úřední osoba: Michaela Soldánová

Tel.48 524 3610

Miroslav Pros

Matoušova č.p. 484/13

Liberec III-Jeřáb

460 07 Liberec 7

POSKYTNUTÍ INFORMACÍ

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), z pověření tajemníka Magistrátu města Liberec jako povinný subjekt (dále jen „MML“) dle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) obdržel od Miroslava Prose, Matoušova č.p. 484/13, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7, podání ze dne 2.12.2020, doručené Magistrátu města Liberec dne 2.12.2020, označené jako „Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů“ (dále jen „žádost“).

Jsou požadovány tyto informace:

Citace z dokumentu č. j.: SURR/7130/113844/17-So

Opěrné zdi a oplocení je z hlediska prostorového rozsahu v nežádoucím kontrastu s povahou jejich okolí, neboť se v daném případě uvažovalo s umístěním stavby v mírně členitém (zvlněném) terénu, který se svou povahou blíží volné krajině se samostatně stojícími rodinnými domy. Ráz daného území se solitérními domy (je nesporně venkovský (ve smyslu „blízký přírodě“))

Při navrhování oplocení a opěrné zdi, by měl být zejména zohledněn a respektován také tvar a sklon pozemku, který ohraničuje. Jako možná alternativa se nabízí realizace nižší podezdívky plotových prvků.

Z hlediska územního plánu se navrhované oplocení nachází ve funkční ploše bydlení čistého (BC). V těchto plochách by měly být umístěny stavby pro klasickou rodinnou zástavbu, včetně vhodného výběru oplocení pozemku rodinného domu. Pozemek rodinného domu by měl mít především funkci rekreační, čemuž odpovídá logická úvaha, že takový pozemek by měl mít zajištěn dostatečný přístup slunečního svitu a dále by měl mít zajištěno přirozené proudění vzduchu apod.

Obhlídkou místa samého stavební úřad zjistil, že v území, kam má být záměr umístěn, se nachází přízemní rodinné domy s obytným podkrovím a převážně sedlovou střechou. Stejně tak výšky oplocení jsou v této lokalitě udrženy na stejné kótě a to max. do 160 cm. Okolní oplocení jsou provedena buď jako dřevěná plaňková, nebo klasická pletivová, popřípadě v kombinaci jako dřevěné latě, pod nimiž je podezdívka.

Jedná se o lokalitu Pod Skalkou -Vratislavice nad Nisou pozemek 2480/1- oplocení.

1, neboť se v daném případě uvažovalo s umístěním stavby v mírně členitém (zvlněném) terénu.

Podle této věty byla vyhotovena studie nebo nějaký jiný dokument, který určuje danou lokalitu. Územní plán ani regulativa nic takového nestanovují — doufám.

2, . Jako možná alternativa se nabízí realizace nižší podezdívky plotových prvků.

Podle této věty byla vyhotovena studie nebo nějaký jiný dokument, který určuje danou lokalitu. Územní plán ani regulativa nic takového nestanovují — doufám.

3, Pozemek rodinného domu by měl mít především funkci rekreační čemuž odpovídá i logická úvaha, že takový pozemek by měl mít zajištěn dostatečný přístup slunečního svitu a dále by měl mít zajištěno přirozené proudění vzduchu apod.

Toto ustanovení je nějaká norma nebo jiný dokument, který určuje co se může v bydlení čistě postavit.

4, Stejně tak výšky oplocení jsou v této lokalitě udrženy na stelné kótě. a to max. do 160 cm.

Prosím o sdělení, které ploty jste měřily a proč ploty nad tuto kótu, které jsou ve staré ulici Pod Skalkou nebyly změřeny,

5, Jak stanovujete limity v lokalitě podle postavených staveb nebo i podle černých staveb a jaký je rozdíl.

6, Jaká je skutečná maximální výška oplocení a jaké může mít výšku podezdívka plotu.

7, vyhl.č. 501/2006 Sb

§ 20

V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Tento paragraf stanovuje plánování, ale hlavně stanovování podmínek. Proto Vás chci požádat o stanovení limitu na oplocení pozemku souběžně se silnicí. Protože obec zvedá povrch silnice bez povolení trvám na tom, že plot musí mít podezdívku.

Co znamená - které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Podle judikátu může být v lokalitě i dominanta, která může zvýšit danou lokalitu, takže nemusí dojít ke zhoršení.

Za komponováváte judikáty při práci na stavebním úřadě nebo porušujete zákony.

8, V lokalitě může být i stavba, která je jediná svého druhu jako RD s plochou střechou povolena v roce 2019 v ulici Pod Skalkou na pozemku 2455/4. Jak jde povolit stavbu, která se tam nehodí. Ani územní plánování a ani stavební úřad důvod nesdělil v povolení.

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad uvádí:

K bodu č.1.

Na danou lokalitu nebyla vyhotovena žádná studie, v této lokalitě nestanovuje územní plán žádné regulativa týkající se stavby rodinných domů.

K bodu č. 2

Územní plán ani regulativa nestanovují podmínky pro podezdívky oplocení, v případě opěrné zdi na pozemku č. 2480/1 k.ú. Vratislavice nad Nisou vycházel stavební úřad z obhlídky místa samého a vyslovil názor, že navržené oplocení s opěrnou zdí tak, jak mu bylo předloženo, narušuje ráz daného území.

K bodu č.3

Územní plán obce Liberce část 3.3.4 – plochy bydlení čistého stanovuje základní charakteristiku těchto ploch: „Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími

zahradami s převažující funkcí rekreační. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkroví. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti“. Dále vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění vymezuje plochy bydlení v ustanovení §4.

K bodu č.4.

Stavební úřad vycházel z obhlídky místa a dále z obhlídky staveb oplocení nejbližších sousedních nemovitostí.

K bodu č.5.

Stavební úřad posuzuje stavbu z hlediska požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména zda je stavba v souladu s obecnými požadavky na využívání území a to s ohledem na odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor, oslunění apod., z hlediska požadavku na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dále stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Jedná-li se o nepovolenou stavbu („černou stavbu“) postupuje stavební úřad dle ustanovení § 129 zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a stavebník musí prokázat, že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s cíli územního plánování, není provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavby nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

K bodu č. 6

Výška oplocení není stanovena, pouze v ustanovení §79 stavebního zákona odst. 2 písm. e) je citováno za jakých podmínek je oplocení možno umístit bez rozhodnutí o umístění stavby či územního souhlasu.

K bodu č.7

Stavební úřad je vázán předmětem žádosti, pokud v určité lokalitě nejsou stanoveny podmínky pro umístění jednotlivých staveb, je vždy každá individuální žádost a stavba posuzovány samostatně avšak s přihlédnutím na stávající zástavbu.

Stavební úřad se vyjadřuje až na základě předloženého návrhu popřípadě projektové dokumentace, dále se ke stavbám vyjadřuje obec a to k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

Kvalita prostředí a hodnota území se posuzuje z hlediska souladu stavby s územním plánem, z hlediska čistoty ovzduší, kvality zeleně, jejího umístění, imisí, oslunění a zastínění, z hlediska stavebního zákona a prováděcích předpisů, na základě předložených stanovisek dotčených orgánů, vypracované projektové dokumentace.

Stavební úřad postupuje v souladu se stavebním zákonem, prováděcími předpisy a dalšími a při své činnosti pracuje i s judikáty.

K bodu č.8

Stavební úřad vycházel při povolení stavby rodinného domu na poz. parcele 2455/4 k.ú. Vratislavice nad Nisou ze závazného stanoviska odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, jako orgánu územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec ze dne 24.4.2019, kde byl záměr přípustný.

Dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území (dále jen „regulativy“) byla v kapitole 3.3.4. Plochy bydlení čistého stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkroví. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti“.

Dle regulativu 3.2.2. musí vymezenému využití území odpovídat způsob jeho užívání a zejména umístování činností a povolování odpovídajících staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Při

povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým. Činnosti nebo stavby, objekty a zařízení, popř. úpravy a kultury, které stanovenému využití nebo místním podmínkám lokality neodpovídají, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny.

Stavební úřad v souladu s §3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v řízení zjišťoval stav věci, který se týká umístění stavby a možného vlivu stavby na okolí, přitom vycházel z dokumentace k řízení zpracovanou oprávněnou osobou, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů.

Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží:

Miroslav Pros, IDDS: 6bxxfr9

trvalý pobyt: Matoušova č.p. 484/13, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7