



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor územního plánování

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

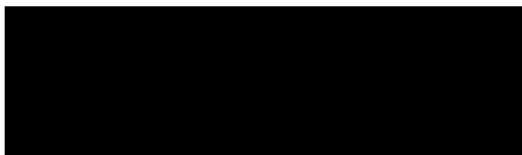
tel. 485 243 111

Č.j.:UP/7110/179000/20/Be - UPUP

Liberec, dne 22. 9. 2020

CJ MML 181997/20

Vyřizuje: Ing. Lenka Bedrníková/485 243 582



## Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dne 14. 9. 2020 obdrželo statutární město Liberec Vaši žádost o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), která byla zaevidována pod číslem 88/2020 a předána odboru územního plánování k vyřízení.

V žádosti požadujete poskytnout následující informace:

*Kopii listiny č.j. 192887/19/Be*

V souladu s ust. § 14 odst. (5) písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím Magistrát města Liberec zastoupený odborem územního plánování, jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona o svobodném přístupu k informacím, v zákonné lhůtě zasílá část požadovaných informací:

**V příloze odbor poskytuje kopii listiny Č.j.: UP/7110/192887/19/Be-UPUP, CJ MML 213502/19 – V rámci poskytnutí bylo nutné z důvodu ochrany osobních údajů osobní údaje žadatele v písemnosti anonymizovat – v této věci bude na adresu řádně doručeno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti o poskytnutí informace.**

**Přílohy:** listina Č.j.: UP/7110/192887/19/Be-UPUP, CJ MML 213502/19



Ing. Petr Kolomázník, v. r.  
vedoucí odboru územního plánování

**Obdrží:**

1.  
Jo





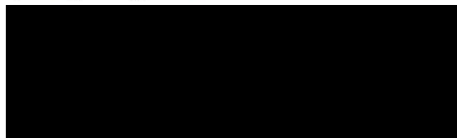
**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
odbor územního plánování,  
oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního  
plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 tel. 485 243 111

Č.j.: UP/7110/192887/19/Be - UPUP

Liberec, dne 29. 10. 2019

CJ MML 213502/19

Vyřizuje: Ing. Lenka Bedrníková/485 243 582



## 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 9. 9. 2019 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podala:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kterou zastupuje \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Rynoltice, \_\_\_\_\_

(dále jen "žadatel")

ve věci:

### Průmyslový park Liberec

Záměr spočívá ve výstavbě nové průmyslové haly s administrativním a sociálním zázemím včetně napojení areálu na technickou a dopravní infrastrukturu. Hala bude sloužit k výrobě komponent do automobilů, a to výrobu mechaniky spouštěčů okenních skel, výrobu zámků a montáž střech a roletok. Hala je situována do jižní části areálu s dopravním napojením jihozápadní částí na stávající komunikaci ul. Rochlická. Podél haly jsou umístěny manipulační plochy, areálová komunikace a odstavná stání pro nákladní a osobní automobily. Podél haly, v místě areálových komunikací je rozmístěna areálová technická infrastruktura. Samotná hala je provedena v jednoduché skladbě hmoty. Podél JV fasády je umístěno dvoupodlažní sociálně - administrativní zázemí. Na vjezdu do areálu je navržen objekt vrátnice s chráněným vstupem přes vjezdovou bránu a kiosková trafostanice ve východní části areálu, který je po celé své ploše oplocen. Ze severní strany je areál propojen s ul. Seniorů, Ořechová chodníkem a cyklostezkou.

Hala má obdélníkový tvar o osových rozměrech 96 x 60 m (půdorysné rozměry 96,85 x 60,795 m), světlá výška pod vazník bude 10 m ve skladové části haly a 6 m ve výrobní části. Zastřešení bude se spádem 2 % s obvodovými atikami na úrovni + 14,0 m a + 10,0 m. Dvoupodlažní administrativní část podél jižní strany haly má obdélníkový půdorysný tvar o osových rozměrech 72 x 10 m. Nosná konstrukce objektu je navržena jako železobetonový prefabrikovaný skelet. Nakládací můstky jsou situovány v západní fasádě

skladové části haly a navazují na zpevněnou manipulační plochu. Markýza nad nakládacím prostorem, vzhledem k rozměrům, bude vynášena ocelovými sloupy. Hala bude v barevném řešení RAL 7016 a 7035. Průčelí a administrativní část bude vodorovně rozčleněno prosklením a pásy z pohledového betonu mezi 1. a 2. NP. Okenní rámy, dveře a vrata budou provedeny v barvě plochy fasády.

Celková zastavěná plocha objektu je 5963 m<sup>2</sup>, užitná plocha 5832 m<sup>2</sup>. Objekt je stavebně rozdělen na 3 části - výrobní cca 3456 m<sup>2</sup>, skladová cca 1512 m<sup>2</sup> a dvoupodlažní vestavba sociálního a administrativního zázemí 1728 m<sup>2</sup>.

Splaškové vody z areálu jsou svedeny gravitační splaškovou kanalizací do ul. Seniorů a následně přes uliční řady do ČOV. Dešťové vody ze střechy budou zachyceny ve 2 podzemních retenčních nádržích. Odtud budou regulovaně odtékat do kanalizace, které bude napojena do stávající vodoteče směřující do Zeleného údolí a pak dále do řeky Nisy. Dále je objekt napojen na veřejný vodovod a plynovod v ul. Seniorů. Bude vystavěna nová kiosková trafostanice pro napojení na VN.

Dopravně je areál napojen na stávající komunikaci Rochlická (III/2784) novou příjezdovou obousměrnou dvoupruhou komunikací se základní šířkou pruhu 3,5 m, komunikace bude doplněna o chodník v šířce 2 m. Do ul. Ořechová a Seniorů bude areál napojen pomocí společné stezky pro chodce a cyklisty v šířce 2 m. Mezi novou příjezdovou komunikací a západní fasádou objektu je navržena manipulační plocha pro zásobovací můstky a rampu s boční vykládkou. Podél jižní a jihovýchodní fasády je navržena komunikace se 120 kolmými parkovacími stánkami. V severní části areálu je navržena plocha pro nárazové parkování cca 30 OA.

Areál bude doplněn zelení, po obvodu bude v místech, kde to umožňují prostorové parametry navrženy výsadby dřevin, které jsou uvažovány jako vegetační pohledové clony oddělující areál od okolí, podél ul. Ořechová bude provedeno doplnění dvouřadou alejí se souvislým smíšeným dřevinným porostem stromů s keřovým podrostem. V blízkosti parkovacích stání je navržena výsadba nízkých půdopokryvných keřů.

Součástí záměru jsou stavební objekty SO 01 Hala; inženýrské objekty IO 01 Příprava území, HTÚ IO 02 Komunikace, parkoviště a zpevněné plochy IO 03 přípojka a rozvod vody IO 04 Kanalizace splašková IO 05 Kanalizace dešťová, kontaminovaná, retenční nádrže IO 06 STL průmyslový plynovod, STL přípojka plynu IO 07 Přípojka VN a trafostanice IO 08 Přípojka a rozvod NN, VO IO 09 Oplocení, vrátnice IO 10 Sadové úpravy; provozní soubory PS 01 Technologie výroby.

(dále jen „záměr“)

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 1820/40, 1820/41, 2218/3 v katastrálním území Rochlice u Liberce, parc. č. 1820/4, 1820/33, 1824/3, 1826, 1827/1, 1828, 1839/3, 1839/5, 1839/7, 1839/8, 1839/10, 1839/11, 1840, 1842, 1843/2, 1844/1, 1844/2, 1845/16, 2208/16, 2209/57, 3654/5 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

Orgán územního plánování 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 bude dále připravován a realizován v souladu s ověřenými částmi dokumentace, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska a to bez jakýchkoliv změn týkajících se

umístění stavby nebo jejího architektonického řešení a připojení na veřejnou infrastrukturu;

### **Odůvodnění:**

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

» dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Průmyslový park Liberec“ zhotovitel: Valbek, spol. s r.o. středisko Plzeň; 11/2018; HIP: [REDACTED] paré č. 2, koordinační situační výkres paré č. 4

» Komplexní řešení území, Liberec, k.ú. Vratislavice, k.ú. Rochlice u Liberce; zpracovatel: Valbek, spol. s r.o. Vaňurova 505/17, 46007 Liberec 3; paré č. 2

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 účinných od 22. 01. 2012 (dále jen „ZÚR LK“), dostupné na WWW: <<https://oupsr.kraj-lbc.cz/page2416/Uzemne-planovaci-dokumenty-kraje/Zasady-uzemniho-rozvoje-Libereckeho-kraje/zasady-uzemniho-rozvoje-libereckeho-kraje-platne-vydane-2011>>

» Územního plánu města Liberec, účinného od 25. 6. 2002 včetně jeho změn (dále jen „územní plán“), dostupné na WWW: <<https://www.liberec.cz/cz/obcan/strategicke-dokumenty/uzemni-plan/>>

» příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (dále jen „regulativ ÚP“)

» 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>>

» metodického stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚLK“) ze dne 19. 10. 2012.

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

V rámci souladu byly posuzovány pouze koridory, rozvojové osy a oblasti, které jsou záměrem dotčeny.

V souladu s charakterem území byly republikové priority územního plánování definované v PÚR ČR zohledněny v ZÚR LK. Od doby vydání ZÚR LK došlo ke schválení aktualizace č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR, která pro územně plánovací dokumentace kraje z hlediska vymezení rozvojových os, oblastí a koridorů nevyvolala změny, které by byly v měřítku APÚR ČR rozeznatelné.

Z hlediska republikových priorit uvedených v kapitole 2.2 „Republikové priority“ APÚR ČR došlo ke změně u priorit (14), (16), (20), (24). Jedná se priority, které lze s ohledem na svůj obecný charakter uplatnit pouze při tvorbě územně plánovací dokumentace. Nelze z nich vyvodit konkrétní vliv na záměr.

Území města Liberec je zahrnuto dle PÚR ČR respektive APÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec a do rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR, které zpřesnily ZÚR LK jako rozvojovou oblast ROB1 – Liberec a rozvojovou osu ROS1. 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 PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os 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 ZÚR LK.

Do území záměru okrajovou částí zasahuje v ZÚR LK vymezený multifunkční turistický koridor D 40 - koridor Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - Nová Ves nad Nisou. V rámci těchto koridorů je nutno vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti. V koridorech je nutné vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů. V lokalitě nejsou vymezeny žádné turistické ani cyklistické trasy, je zde však dostatečná stávající cestní síť, která zajišťuje nezbytnou prostupnost územím. Záměr v místě napojení na komunikaci Rochlická (III/2784) kříží stávající chodník. V místě křížení bude realizováno místo pro přecházení doplněné dělicím ostrůvkem. Tímto budou zajištěny podmínky pro případné bezpečné vedení budoucí turistické trasy po stávající komunikaci, záměr tedy nemá negativní vliv multifunkční turistický koridor.

Do území záměru okrajovou částí zasahuje v ZÚR LK vymezený koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P09 – Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou (dále jen „protipovodňový koridor“).

V těchto protipovodňových koridorech se musí zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích. Do tohoto koridoru zasahuje záměr svoji okrajovou částí, a to pouze částí, kde je napojena nová areálová komunikace na stávající komunikaci Rochlická. Jedná se o pozemní dopravní stavbu, která sama osobě nemá vliv na průchod povodní a nemá vliv na protipovodňový koridor.

**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.**

## **II. Posouzení souladu s územním plánem.**

Pro pozemky parc. č. 1840, 1842 a pro část pozemku parc. č. 3654/5 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **stabilizované, které jsou zastavitelné.**

Pro části pozemků parc. č. 1839/3, 1839/5, 1839/7, 1839/8, 3654/5 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **návrhové, které jsou zastavitelné.**

Pro pozemky parc. č. 1826, 1828, 1839/10, 1839/11 a pro části pozemků parc. č. 1827/1, 1839/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy smíšené ostatní – služby obchod a drobná výroba (SS)**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **návrhové, které jsou zastavitelné.**

Pro pozemky parc. č. 1844/2, 1845/16, 2208/16, 2209/57 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy bydlení městského (BM)**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **návrhové, které jsou zastavitelné**.

Pro část pozemku parc. č. 2209/57 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy bydlení městského (BM)**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **stabilizované, které jsou zastavitelné**.

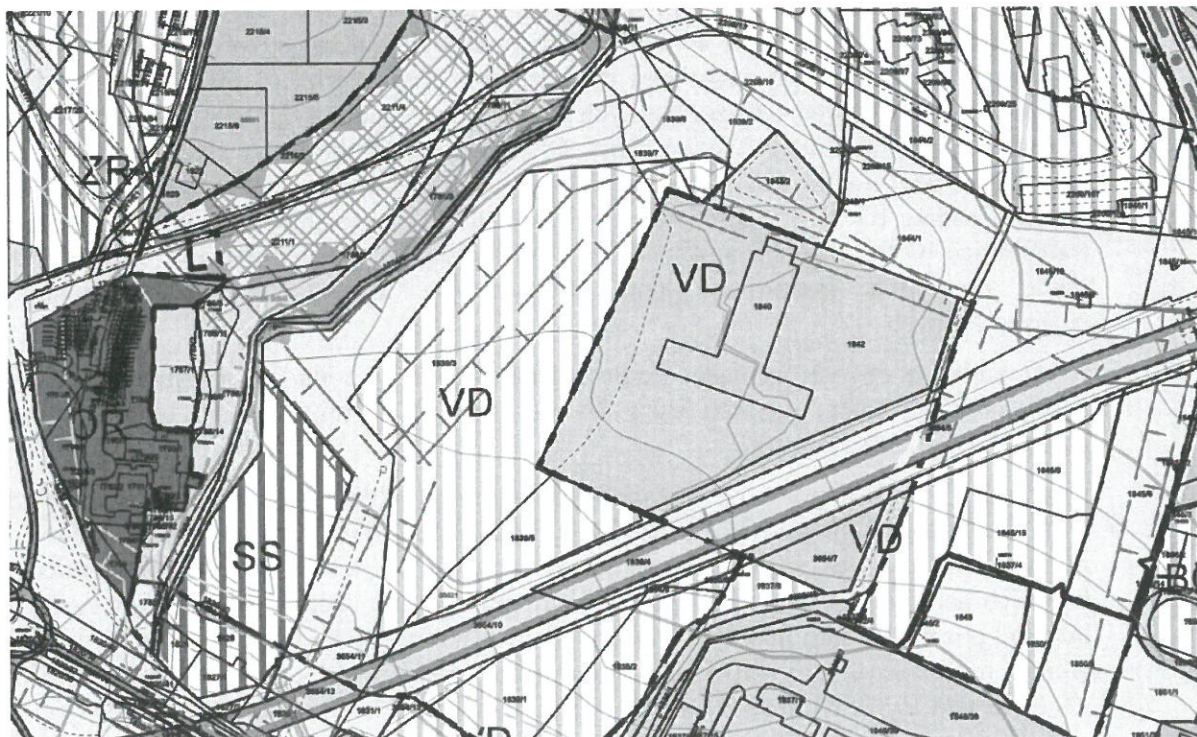
Pro části pozemků parc. č. 1820/40, 2218/3 v katastrálním území Rochlice u Liberce a části pozemků parc. č. 1820/4, 1820/33, 1824/3, 1827/1, 3654/5 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy dopravní a dopravní vybavenosti - komunikace**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **stabilizované, které jsou zastavitelné**.

Pro část pozemku parc. č. 2209/57 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy dopravní a dopravní vybavenosti - komunikace**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **návrhové, které jsou zastavitelné**.

Pro pozemek parc. č. 1820/41 a pro části pozemků parc. č. 1820/40, 2218/3 v katastrálním území Rochlice u Liberce a pro pozemek parc. č. 1844/1 a pro části pozemků parc. č. 1820/4, 1820/33, 1839/3, 1839/5, 1839/7, 1839/8, 1844/2, 1845/16, 2208/16, 2209/57, 3654/5 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **stabilizované, které jsou nezastavitelné**.

Pro část pozemku parc. č. 2209/57 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**plochy přírody a krajiny – lesní porosty**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **stabilizované, které jsou nezastavitelné**.

Pro pozemek parc. č. 1843/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bylo stanoveno funkční využití „**vodní plochy a toky**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy **stabilizované, které jsou nezastavitelné**.



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 3.3.11 Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) stanovena základní charakteristika těchto ploch: „*plochy pracovních aktivit jsou území výrobní určená pro umístění objektů výroby netovární povahy, skladových objektů a živnostenských provozů s doprovodnými činnostmi. Určujícím typem zástavby jsou živnostenské, výrobní a skladovací haly. Od ploch pro bydlení budou plochy pracovních aktivit odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí*“. Dále jsou v tabulce č. 3.3.11 Specifikace přípustnosti staveb pro plochy pracovních aktivit (VD) stanoveny přípustné stavby v plochách VD a mimo jiné jsou podmíněně přípustné samostatné stavby pro průmyslovou výrobu. Podmínkou přípustnosti je, že se bude jednat o živnostenské výroby, lehký průmysl, montážní závody. Dále jsou v těchto plochách přípustné provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb, sklady a skladovací plochy, podmíněně přípustné stavby pro administrativu a veřejnou správu a integrované kanceláře. Podmínkou přípustnosti je, že budou souviset s hlavní činností.

Záměr spočívá ve výstavbě nové průmyslové haly. Hala bude z hlediska funkčního využití sloužit k výrobě komponent do automobilů, a to výrobu mechaniky spouštěčů okenních skel, výrobu zámků a montáž střešních a roletových. Hala bude rozdělena na 3 části - výrobní, skladovou a sociální a administrativní zázemí. Výroba svým charakterem splňuje podmínku přípustnosti v plochách VD – jedná se o lehký průmysl skládající se převážně z montážních činností. Sklady jsou v plochách VD též přípustné, administrativní zázemí jednoznačně souvisí s hlavní činností – výrobou, proto je také přípustné. Od navazujících ploch bydlení je záměr oddělen zelení, po obvodu bude v místech, kde to umožňují prostorové parametry navrženy výsadby dřevin, které jsou uvažovány jako vegetační pohledové clony oddělující areál od okolí, podél ul. Ořechová bude provedeno doplnění dvouřadou alejí se souvislým smíšeným dřevinným porostem stromů s keřovým podrostem. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu regulativy pro danou plochu VD.

Dle tabulky 3.3/1 regulativů mohou objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící tvořit nedílnou součást všech zastavitelných území bez ohledu na jejich využití a jako takové mohou být vždy povoleny. Dle tabulky 3.4.1 regulativů mohou objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) místního významu tvořit nedílnou součást všech nezastavitelných území bez ohledu na jejich využití a jako takové mohou být vždy povoleny. Mezi objekty technické infrastruktury lze zahrnout IO 03 přípojka a rozvod vody IO 04 Kanalizace splašková IO 05 Kanalizace dešťová, kontaminovaná, retenční nádrže IO 06 STL průmyslový plynovod, STL přípojka plynu IO 07 Přípojka VN a trafostanice IO 08 Přípojka a rozvod NN, VO které jsou součástí záměru. Tyto objekty jsou podle regulativů územního plánu přípustné ve všech plochách, zastavitelných i nezastavitelných.

Areál bude po obvodu oplocen. Podle regulativu 3.2.3., bodu 26. je oplocení principiálně nepřipustné na celém nezastavěném území. Oplocení je navrženo po hranici zastavitelné plochy VD, je tedy přípustné.

Dopravně je areál napojen na stávající komunikaci Rochlická (III/2784) novou příjezdovou obousměrnou dvoupruhovou komunikací. Podle tabulky 3.3/1 regulativů ÚP Přehled staveb přípustných ve všech zastavitelných území a tabulky 3.4/1 regulativů ÚP Přehled staveb tvořících nedílnou součást nezastavitelných území mohou účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků tvořit nedílnou součást všech zastavitelných i nezastavitelných území a jako takové mohou být vždy povoleny. Navrhované dopravní řešení je přípustné. Podle výše uvedené tabulky 3.3/1 jsou ve všech zastavitelných územích přípustné i parkovací plochy

osobních automobilů sloužící pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící. Navrhovaná parkovací stání, která jsou umístována do plochy VD, jsou dle výše uvedeného přípustné.

Území, do kterého je záměr umístován, leží v urbanistickém sektoru jihovýchod. V regulativech ÚP, kapitole 4.3.5 JV sektor Jihovýchod byly pro tento sektor stanoveny podmínky využití a uspořádání území. Jednou z podmínek je, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu; nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy. Další podmínkou je, že návrhové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Z hlediska výškového a hmotového uspořádání se jedná o objekt, který odpovídá stávajícímu charakteru staveb pro stejný účel, které se v okolí nacházejí – v blízkosti (za komunikací I/14 a podél komunikace Vratislavická) se nacházejí stavby obdobného charakteru.

Podle podmínek sektoru Jihovýchod mají být návrhové plochy řešeny komplexně. Záměr je částečně umístován do návrhových ploch smíšených ostatních (SS) – dopravní napojení a částečně do návrhových ploch pracovních aktivit (VD). Celé území bylo komplexně prověřeno. Komplexní řešení, zpracované společností Valbek, spol. s.r.o., vyřešilo území z hlediska napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně řešení dopravy v klidu. V komplexním řešení byly stanoveny koeficienty zastavění, regulační čára a výška objektů. Byla stanovena etapizace výstavby, která stanovila jako první etapu stavbu hlavní příjezdové komunikace v souběhu se stavbou objektu pro výstavbu se skladem, včetně administrativního zázemí. Záměr respektuje navržené regulativy i etapizaci, součástí záměru je i výstavba hlavní příjezdové komunikace.

**Předmětný záměr je v souladu s územním plánem města Liberec.**

### **III. Posouzení souladu s regulačním plánem.**

**Na území města Liberec není k dnešnímu dni vydán žádný regulační plán.**

### **IV. 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. 1, podle kterého se mají vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Záměrem dochází k naplnění tohoto ustanovení, dochází k vytvoření předpokladu pro výstavbu a dochází k přiměřenému rozvoji hospodářského potenciálu.

Dále byl posuzován soulad s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat, zda jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Tento předpoklad je zajištěn, záměr spočívá ve využití dlouhodobě nevyužité vymezené zastavitelné plochy pracovních aktivit, naplňuje potenciál hospodářského rozvoje lokality. Záměrem dochází k účelnému využití území, které svým uspořádáním (zástavba situována do těsné blízkosti komunikace I/14, stávající zástavba oddělena pásem zeleně) zajišťuje obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Dále byl posuzován soulad s §19 odst. 1 písm. c) 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 vyhovuje stávajícím podmínkám v území, odpovídá stávajícímu charakteru staveb pro stejný účel, které se v okolí nacházejí. Od stávající zástavby je záměr oddělen pásem izolační zeleně. Objekt je dopravně napojen novou přístupovou komunikací na stávající kapacitní komunikaci Rochlická (III/2784), dále je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, STL plynovod, VN a NN. Záměr nemá zásadní vliv na veřejnou infrastrukturu.

ÚÚP dále posuzoval soulad záměru s ustanovením § 19, odst. 1 písm. d) a e), podle kterých se sledují a stanovují požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, zejména urbanistické a architektonické řešení staveb a veřejných prostranství s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Záměr svým charakterem odpovídá stávajícím objektům pro stejný účel, které se v lokalitě nacházejí. Záměr svoji výškou nenarušuje stávající uspořádání území, ani nevytváří výraznou dominantu.

**Orgán územního plánování dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 213502/19 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 29. 10. 2019.
- 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).

**Upozornění:**

- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (1) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není stanoviskem statutárního města Liberec jako vlastníka sousedního pozemku nebo nemovitosti v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona.
- Toto závazné stanovisko není souhlasem statutárního města Liberec jako vlastníka pozemku či stavby dle § 86 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

**Ing. Petr Kolomazník**  
vedoucí odboru územního plánování

**Za správnost vyhotovení:** Ing. Lenka Bedrníková

**Příloha:**

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace (*Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Koordinační situační výkres v M 1:500, Pohledy M 1:200*) „Průmyslový park Liberec“ ze dne 29. 10. 2019 pod UP/71110/192887/19/Be - UPUP nezbytných k vydání závazného stanoviska.

**Obdrželi:**1. 

**CJ MML 181997/20, informace dle zákona č. 106/1999Sb: Žádost o informaci 106/1999 Sb. 88/20 -  
Lank Josef, výběr záložky Vypravení, 25.09.2020**

Stav	HZ	Subjekt	Oslovení	Vypravení	Způsob	Druh zásilky	Stav	Stav podpisu	Vypraveno/ vyvěšeno	Doručeno/ Vráčeno	Hmotnost Dni	Identifikátor
Vypraveno				e-mail	OBYČEJNÁ	obyčejné psaní standard	vypraveno		2020-09-25 09:13:00			400074559

Datum tisku: 25.09.2020 09:20

Vytiskl: UP\_99 - sekretariát pro spisovou službu Lenka Lenertová Skřivánková

Strana: 1

Celkem: 1

Celkový počet záznamů tisku: 1