



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/7110/151873/20/Ki - UPUP

Liberec, dne 31.8.2020

CJ MML 166941/20

Vyřizuje: Ing. arch. Petr Kincl/485 243 535

Technická univerzita v Liberci
Studentská č.p. 1402/2
Liberec I-Staré Město
460 01 Liberec 1

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 5.8.2020 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podala:

Technická univerzita v Liberci, IČO 46747885, Studentská č.p. 1402/2, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,
kteřou zastupuje PROFES PROJEKT spol. s r.o., Ing. Petr Chval, IČO 46506942, Turnov č.p. 272, 511 01 Turnov 1

(dále jen "žadatel")

ve věci:

Technická univerzita v Liberci - laboratoř KEZ.

Záměr stavby řeší nástavbu, přístavbu a stavební úpravy objektu stávající kotelny na p.p.č. 2855/14. Stávající kotelná je zděný objekt o vnějších půdorysných rozměrech 27,9 x 9,23 m s plochou střechou, výška atiky je 6,95 m. Na stávající objekt kotelny bude postavena laboratoř KEZ (Katedra energetických zařízení TUL) a kaple. Nástavba kaple je na severní fasádě vykonzolována nad pozemek p.č. 2862/2 mimo stávající objekt kotelny o 4,46 m šířky a 9,36 m délky. Nástavba laboratoře bude vykonzolována nad pozemek p.č. 2862/2 na boční západní stěně konzolou s vyložení šířky 1,31 m a délky 14,46 m. Ke stávající kotelně bude s odsazením 1,2 m k její jižní fasádě přístavěna přízemní hmota strojovny - kompresorovny o šířce 6,68 m, délce 8,5 m a výšce 3,6 m. Na střeše záměru se nachází nástavba strojovny vzduchotechniky. Celková výška včetně nástavby na střeše bude od upraveného terénu 17,54 m, celková zastavěná plocha objektu včetně vykonzolovaných částí je 387 m². Provoz plynové kotelny bude zachován, v nástavbě bude provozována laboratoř katedry energetických zařízení a kaple. Bude vybudována nová větev jednotné kanalizace s napojením do stávající šachty před objektem a provedena přeložka stávající jednotné stoky ve stávající trase. U severní fasády bude pod zpevněnou plochou umístěna akumulací nádrž pro zachycení dešťové vody. Ostatní napojení na inženýrské sítě (voda, elektro, zemní plyn, el. datové sítě) budou využity stávající. Součástí stavby je úprava venkovních prostor - výšková úprava prostoru před vstupní rampou do ulice Bendlovy o ploše 29

m², nové zadláždění prostoru mezi objektem kotelny a stávající železobetonovou opěrnou zdí novou zámkovou dlažbou o ploše 19,5 m². Předláždění stávající zámkové dlažby u severní fasády v ploše 50 m² a provedení dorovnání terénu a ozelenění v ploše cca 230 m². Přístup do objektu bude po nové rampě šířky 5,33 m a délky 10,52 m ze strany Bendlovy ulice. Po této rampě je možný příjezd pro lehké nákladní auto. Příjezd k objektu není řešen, při běžném provozu nevyžaduje dopravní obslužnost. Parkování je zajištěno v rámci areálu TUL. Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává stávající.

(dále jen „záměr“)

Záměr se nachází na **pozemcích parc. č. 2855/1, 2855/14, 2862/2 v katastrálním území Liberec** (katastrální území již nebude dále uváděno).

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

Odůvodnění:

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

» přepracovaná dokumentace pro společné povolení na stavbu „Technická univerzita v Liberci – laboratoř KEZ“ zpracovaná 07/2020 Ing. Richardem Müllerem ČKAIT 0600585.

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 v platném znění 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.

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 pozemek parc. č. 2855/14 a část pozemků parc. č. 2862/2, 2855/1 v katastrálním území Liberec bylo stanoveno funkční využití „plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (N.) – Areál Technické univerzity (NU)“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Dle regulativu ÚP č. 3.3.10. Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (N) byla stanovena základní charakteristika těchto ploch: Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (N) jsou území monofunkčního charakteru určená pro soustředěné umístění zvláštních obslužných činností městského až nadměstského významu. Určujícím typem zástavby jsou stavby a objekty vybavenosti odpovídající svým charakterem stávající zástavbě. Areál technické univerzity (NU) jsou plochy určené pro vysokoškolské ústavy včetně doprovodných staveb pro ubytování (koleje), stravování a volný čas studentů (sportoviště, kluby).

Dle regulativů ÚP č. 3.2.2. Umisťování činností ve vztahu k využívání území (přípustnost činností, staveb, objektů a zařízení) musí vymezenému využití území odpovídat způsob jeho užívání a zejména umisťování 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.

Pro část pozemků parc. č. 2855/1, 2862/2 v katastrálním území Liberec bylo stanoveno funkční využití „plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou nezastavitelné.

Dle regulativu ÚP č. 3.4.2. Plochy přírody a krajiny byla stanovena základní charakteristika těchto ploch: Plochy přírody a krajiny zahrnují plochy přírodních i umělých kultur a úprav s funkcemi hospodářskou, rekreační a ekologicko-stabilizační.

Pozemky, na kterých se záměr stavby laboratoře KEZ Technické univerzity v Liberci nacházejí, leží v městském sektoru Severovýchod.

Pro tento sektor byly dle regulativu ÚP č. 4.3.2. SV – Sektor Severovýchod stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru. Dle bodu 1 výše uvedeného regulativu sektor zahrnuje stabilizované plochy i návrhové plochy rodinných domků a bytové zástavby typu viladům a plochy veřejné vybavenosti nadměstského významu a dále nezastavitelné plochy s rekreační funkcí (Lidové sady, Jizerské hory). Důležitým faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana přírody a krajiny (CHKO Jizerské hory) a památková péče (městská památková zóna v území Masarykova – Husova – Lidové sady). Urbanisticky významnými lokalitami jsou plochy bytové zástavby typu viladomů v okolí ulic Jablonecká, Husova, Masarykova (urbanistické obvody 7 a 34).

Dle bodu 3h) regulativu ÚP č. 4.3.2. výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Předmětný záměr je umísťován do území, kde se nachází areál Technické univerzity v Liberci, který sousedí s obytnou zástavbou.

Záměr stavby řeší nástavbu, přístavbu a stavební úpravy objektu stávající kotelny na p.p.č. 2855/14. Stávající kotelná je zděný objekt o vnějších půdorysných rozměrech 27,9 x 9,23 m s plochou střechou, výška atiky je 6,95 m. Na stávající objekt kotelny bude postavena laboratoř KEZ (Katedra energetických zařízení TUL) a kaple. Nástavba kaple je na severní fasádě vykonzolována nad pozemek p.č. 2862/2 mimo stávající objekt kotelny o 4,46 m šířky a 9,36 m délky. Nástavba laboratoře bude vykonzolována nad pozemek p.č. 2862/2 na boční západní stěně konzolou s vyložením šířky 1,31 m a délky 14,46 m. Ke stávající kotelně bude s odsazením 1,2 m k její jižní fasádě přistavěna přízemní hmota strojovny - kompresorovny o šířce 6,68 m, délce 8,5 m a výšce 3,6 m. Na střeše záměru se nachází nástavba strojovny vzduchotechniky. Celková výška včetně nástavby na střeše bude od upraveného terénu 17,54 m, celková zastavěná plocha objektu včetně vykonzolovaných částí je 387 m². Provoz plynové kotelny bude zachován, v nástavbě bude provozována laboratoř katedry energetických zařízení a kaple. Bude vybudována nová větev jednotné kanalizace s napojením do stávající šachty před objektem a provedena přeložka stávající jednotné stoky ve stávající trase. U severní fasády bude pod zpevněnou plochou umístěna akumulární nádrž pro zachycení dešťové vody. Ostatní napojení na inženýrské sítě (voda, elektro, zemní plyn, el. datové sítě) budou využity stávající. Součástí stavby je úprava venkovních prostor - výšková úprava prostoru před vstupní rampou do ulice Bendlovy o ploše 29 m², nové zadláždění prostoru mezi objektem kotelny a stávající železobetonovou opěrnou zdí novou zámkovou dlažbou o ploše 19,5 m². Předláždění stávající zámkové dlažby u severní fasády v ploše 50 m² a provedení dorovnání terénu a ozelenění v ploše cca 230 m². Přístup do objektu bude po nové rampě šířky 5,33 m a délky 10,52 m ze strany Bendlovy ulice. Po této rampě je možný příjezd pro lehké nákladní auto. Příjezd k objektu není řešen, při běžném provozu nevyžaduje dopravní obslužnost. Parkování je zajištěno v rámci areálu TUL. Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává stávající.

Nástavba kaple je na severní fasádě vykonzolována nad pozemek p.č. 2862/2 mimo stávající objekt kotelny. Téměř celé vykonzolování kaple se nachází v plochách přírody a krajiny.

Dle regulativů ÚP č. 3.4.2. Plochy přírody a krajiny – tabulky č. 3.4/2 – Specifikace přípustnosti staveb pro plochy přírody a krajiny jsou v plochách přírody a krajiny přípustné stavby kostelů a kaplí za podmínky, že nenaruší krajinný ráz.

Navrhovaná kaple, která je součástí hmotové kompozice předloženého záměru, se nachází v areálu Technické univerzity v Liberci a svým řešením nenarušuje krajinný ráz.

V nezastavitelných plochách přírody a krajiny se dále nacházejí teplovody vedoucí ze strojovny kotelny do strojovny/kompresorovny.

Dle regulativů ÚP č. 3.4. Přípustnost činností v nezastavitelných územích – tabulky č. 3.4/1 – Přehled staveb tvořících nedílnou součást nezastavitelných území tvoří objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) místního významu nedílnou součást nezastavitelných území.

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. 3 a 4 stavebního zákona, podle kterého se má posuzovat soulad záměru s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelným veřejným zájmem, který je třeba chránit a soulad s §19 odst. 1 písm. c), d) a e) 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 stavby řeší nástavbu, přístavbu a stavební úpravy objektu stávající kotelny na p.p.č. 2855/14. Stávající kotelna je zděný objekt o vnějších půdorysných rozměrech 27,9 x 9,23 m s plochou střechou, výška atiky je 6,95 m. Na stávající objekt kotelny bude postavena laboratoř KEZ (Katedra energetických zařízení TUL) a kaple. Nástavba kaple je na severní fasádě vykonzolována nad pozemek p.č. 2862/2 mimo stávající objekt kotelny o 4,46 m šířky a 9,36 m délky. Nástavba laboratoře bude vykonzolována nad pozemek p.č. 2862/2 na boční západní stěně konzolou s vyložení šířky 1,31 m a délky 14,46 m. Ke stávající kotelně bude s odsazením 1,2 m k její jižní fasádě přistavěna přízemní hmota strojovny - kompresorovny o šířce 6,68 m, délce 8,5 m a výšce 3,6 m. Na střeše záměru se nachází nástavba strojovny vzduchotechniky. Celková výška včetně nástavby na střeše bude od upraveného terénu 17,54 m, celková zastavěná plocha objektu včetně vykonzolovaných částí je 387 m². Provoz plynové kotelny bude zachován, v nástavbě bude provozována laboratoř katedry energetických zařízení a kaple. Bude vybudována nová větev jednotné kanalizace s napojením do stávající šachty před objektem a provedena přeložka stávající jednotné stoky ve stávající trase. U severní fasády bude pod zpevněnou plochou umístěna akumulární nádrž pro zachycení dešťové vody. Ostatní napojení na inženýrské sítě (voda, elektro, zemní plyn, el. datové sítě) budou využity stávající. Součástí stavby je úprava venkovních prostor - výšková úprava prostoru před vstupní rampou do ulice Bendlovy o ploše 29 m², nové zadláždění prostoru mezi objektem kotelny a stávající železobetonovou opěrnou zdí novou zámkovou dlažbou o ploše 19,5 m². Předláždění stávající zámkové dlažby u severní fasády v ploše 50 m²

a provedení dorovnání terénu a ozelenění v ploše cca 230 m². Přístup do objektu bude po nové rampě šířky 5,33 m a délky 10,52 m ze strany Bendlovy ulice. Po této rampě je možný příjezd pro lehké nákladní auto. Příjezd k objektu není řešen, při běžném provozu nevyžaduje dopravní obslužnost. Parkování je zajištěno v rámci areálu TUL. Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává stávající.

Předmětný záměr je umisťován do území, kde se nachází areál Technické univerzity v Liberci, který sousedí s obytnou zástavbou.

Navržený záměr svými parametry odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území a řešení staveb v tomto území.

Z těchto důvodů je záměr přípustný.

Doplňující informace:

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 166941/20 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 31.8.2020.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnil 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.

MAGISTRÁT MĚSTA
LIBEREC
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 1



Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru územního plánování

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Petr Kincel

Příloha:

Předložená přepracovaná dokumentace pro společné povolení „Technická univerzita v Liberci - laboratoř KEZ“ včetně ověřených částí dokumentace (Průvodní zpráva a souhrnná technická zpráva, koordinační situace, půdorys 2. NP a 3.NP, pohledy.) ze dne 31.8.2020 pod UP/7110/151873/20/Ki - UPUP nezbytných k vydání závazného stanoviska.

Obdrží:

1. PROFES PROJEKT spol. s r.o., IDDS:

sídlo: Turnov č.p. 272, 511 01 Turnov 1

