



# 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 I

tel. 485 243 111

Č.j.: UP/7110/179611/19/Ho - UPUP

Liberec, dne 10. 9. 2019

CJ MML 194679/19

Vyřizuje: Ing. Michaela Hofmanová/485 243 527

**Digitronic CZ s.r.o.**  
**Za Pasáží č. p. 1429**  
**Zelené Předměstí**  
**530 02 Pardubice 2**

## 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 20.8.2019 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterou podal:

**Digitronic CZ s.r.o., IČO 48168017, Za Pasáží č. p. 1429, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2**

(dále jen "žadatel")

ve věci:

**Projektová příprava energetické úspory objektu ZŠ Švermova v Liberci.**

Záměr spočívá v zateplení objektu (střecha, stěny, otvory), částečná změna vnitřní dispozice a přístavba pro rozšíření spojovacího krčku. Změna v ploše pavilonu A v krčku E, který se rozšíří o 122,85 m<sup>2</sup> na celkových 1163,85 m<sup>2</sup>. Přístavba je navržena jako zděná z keramických tvárnic s kontaktním zateplovacím systémem. Střešní konstrukce tvořena kerambetonovým stropem s EPS izolantem a mPVC krytinou - řešeno jako celistvá střecha s původní šířkou krčku. Tepelné izolace jsou navrženy z minerálních vláken. Objekty slouží jako školské zařízení - nedochází ke změnám. Stávající soubor staveb ZŠ Švermova se skládá z 5 částí (pavilon A, B, C, D a spojovací krček E). Pavilon A a B - dochází k výměně otvorových výplní, zateplení budovy, nová střešní konstrukce, vnitřní úpravy podhledů a podlah. Pavilon C - dochází k zateplení a výměně otvorových výplní. Spojovací krček E - zateplení, nová střešní krytina, nová podlaha v interiéru, rozšíření ve střední části, vybudování nájezdové rampy a schodišťových plošin. Připojení na technickou infrastrukturu je stávající. Dopravní přístupy jsou stávající.

(dále jen „záměr“)

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 140, 147/2, 147/3, 142/2 v katastrálním území Františkov u Liberce.

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 ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení „Projektová příprava energetické úspory objektu základní školy Švermova v Liberci“ zpracovaná v únoru 2019, zpracovatelem je firma Digitronic CZ s.r.o.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválné usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „**APÚR**“) dostupné na WWW: <<https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Navrh-Aktualizace-c-1-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>>
- » 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**“)
- » 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 aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.**

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 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 charakterem 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.

**Pozemky parc. č. 140, 147/2, 147/3, 142/2 v katastrálním území Františkov u Liberce leží v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P50 – Františkovský potok, Liberec - Františkov (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.

ÚÚP vyhodnotil záměr na základě metodického stanoviska KÚLK, které slouží jako podklad pro rozhodování v území nacházející se v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi ve kterém jsou definovány tři základní otázky, podle kterých se má záměr posuzovat.

- 1) Charakter řešeného území ve vztahu k charakteru vymezeného koridoru:

Záměr je umístěn do území, které se nachází mimo aktivní zónu záplavového území a záplavové území Q100. Záměr je umístěn na pozemek, který se nachází od Františkovského potoka ve vzdálenosti přibližně 78 m vzdušnou čarou.

- 2) Charakter umístěvané stavby:

Záměr je umístěn do území, ve kterém se již nacházejí stavby pro bydlení a stavby školství.

- 3) Aktuální stav podkladů, na základě kterých dojde k finálnímu zpřesnění koridoru v ÚPD obce:

V platném územním plánu města Liberec, v projednaném konceptu územního plánu města Liberec a v projednávaném návrhu územního plánu města Liberec na výše uvedeném pozemku nebyla a nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření. Podle platných územně analytických podkladů se záměr nachází mimo veškerá záplavová území a na výše uvedeném pozemku neexistují žádný záměr protipovodňového opatření.

**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. 140, 147/2, 147/3, 142/2 v katastrálním území Františkov u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy veřejné vybavenosti - školství“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné.

Dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 Regulativu funkčního a prostorového uspořádání území, (dále jen „regulativy“) byla v kapitole 3.3.3 Plochy veřejné vybavenosti stanovena základní charakteristika těchto ploch: „Plochy veřejné vybavenosti jsou území monofunkčního charakteru určená pro soustředěné umístění obslužných činností sektorového, městského, výjimečně nadměstského významu. Určujícím typem zástavby jsou stavby a objekty vybavenosti odpovídající svým charakterem stávající zástavbě“.

Dle regulativu 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.

Území, do kterého je záměr umisťován, leží v městském sektoru Za nádražím. Pro tento sektor byly v kapitole 4.3.9. N – Sektor Za nádražím stanoveny podmínky využití a uspořádání území sektoru. Základní podmínkou je, že výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Záměrem je zateplení objektu (střecha, stěny, otvory), částečná změna vnitřní dispozice a přístavba pro rozšíření spojovacího krčku. Stávající soubor staveb ZŠ Švermova se skládá z 5 částí (pavilon A, B, C, D a spojovací krček E). Pavilon A a B - dochází k výměně otvorových výplní, zateplení budovy, nová střešní konstrukce, vnitřní úpravy podhledů a podlah. Pavilon C - dochází k zateplení a výměně otvorových výplní. Spojovací krček E - zateplení, nová střešní krytina, nová podlaha v interiéru, rozšíření ve střední části, vybudování nájezdové rampy a schodišťových plošin. Předložený záměr odpovídá místním podmínkám lokality, kdy dochází k úpravám stávající ZŠ Švermova.

**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.

Předložený záměr spočívá v zateplení objektu (střecha, stěny, otvory), částečná změna vnitřní dispozice a přístavba pro rozšíření spojovacího krčku. Změna v ploše pavilonu A v krčku E, který se rozšíří o 122,85 m<sup>2</sup> na celkových 1163,85 m<sup>2</sup>. Objekty slouží jako školské zařízení - nedochází ke změnám. Stávající soubor staveb ZŠ Švermova se skládá z 5 částí (pavilon A, B, C, D a spojovací krček E). Pavilon A a B - dochází k výměně otvorových výplní, zateplení budovy, nová střešní konstrukce, vnitřní úpravy podhledů a podlah. Pavilon C - dochází k

zateplení a výměně otvorových výplní. Spojovací krček E - zateplení, nová střešní krytina, nová podlaha v interiéru, rozšíření ve střední části, vybudování nájezdové rampy a schodišťových plošin. Připojení na technickou infrastrukturu je stávající. Dopravní přístupy jsou stávající.

Předložený záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům v území.

**Z těchto důvodů je záměr přípustný.**


**Doplňující informace:**

- Dle § 96b odst. (5) stavebního zákona závazné stanovisko CJ MML 194679/19 platí 2 roky ode dne vydání, tj. od 10.9.2019.
- Dle § 96b odst. (6) stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily 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

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

**Za správnost vyhotovení:** Ing. Michaela Hofmanová

**Příloha:**

Předložená dokumentace včetně ověřených částí dokumentace (Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Celková situace v M 1:500, Pohledy pavilon A, B, C M 1:100, Pohledy spojovací krček M 1:100) „Projektová příprava energetické úspory objektu ZŠ Švermova v Liberci“ ze dne 10.9.2019 pod UP/7110/179611/19/Ho - UPUP nezbytných k vydání závazného stanoviska.

**Obdrží:**

1. Digitronic CZ s.r.o., Šimkova č. p. 904, 500 03 Hradec Králové 3  
místo podnikání: Za Pasáží č. p. 1429, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2