



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

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

Č. j.: SURR/7130/243030/21-Pe

Liberec, dne 24.2.2022

CJ MML 016546/22

Oprávněná úřední osoba: Perglerová Radmila
tel. 485243603

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1

Liberec I-Staré Město

460 01 Liberec 1

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.11.2021 podalo a dne 15.12.2021 doplnilo

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,
které zastupuje Projektový ateliér DAVID s.r.o., IČO 27277577, Ruprechtická č.p. 199/122,
Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Základní a mateřská škola Ostašov - Přístavba učebny
Liberec, Liberec XXII-Horní Suchá, Křížanská č.p. 80**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Suchá u Liberce.

Stavba obsahuje:

Jednopodlažní přístavbu ke stávající budově školy ve stávajícím areálu Základní a mateřské školy Ostašov, ve které má být umístěna jedna školní třída. Dopravní napojení je stávající z ul. Křížanská a z ul. Ostašovská, kde je hlavní vstup do budovy školy a vstup brankou v oplocení na pozemek školy. Vchod do nové třídy bude ze stávajícího spojovacího krčku mezi objekty. Napojení na technickou infrastrukturu bude provedeno na vnitřní rozvody ve stávající budově školy.

Stavební a prostorové řešení stavby:

Objekt je navržen půdorysných rozměrů 7,1 x 7,9 m, výška stavby bude +4,76 m. Fasáda objektu bude kontaktně zateplená s venkovní disperzní omítkou ve světlém odstínu. Výška čisté podlahy bude navazovat na výšku podlahy ve spojovacím krčku. V místě navrhované přístavby učebny se nachází zpevněná plocha ze zámkové dlažby a okapový chodník z dlaždic. Zpevněná plocha bude odstraněna včetně podkladních vrstev a obrubníků. Okapový chodník bude v potřebném rozsahu rozebrán a uskladněn v místě pro zpětné použití. Na objekt po obou stranách budou přímo navazovat zdi z pohledových cihel tl. 300 mm, tvořící oplocení. V levé zídce (při čelním pohledu) budou dřevěná vrátka pro vstup do vzniklého uzavřeného prostoru cca 36 m² mezi stávající budovou a přístavbou (navržena "zenová zahrada"). V okolí navrhované stavby dojde pouze k menším terénním úpravám s napojením terénu v okolí stavby na zbytek zahrady.

zastavěná plocha: 53,9 m²

obestavěný prostor: 281,5 m³

užitná plocha: 45,07 m²

Bourací práce

Bude provedeno odstranění zpevněné plochy a okapového chodníku v místě stavby. Zateplení obvodové stěny spojovacího krčku bude v potřebné ploše vyříznuto. V místě přístavby budou demontována dvě okna ve spojovacím krčku a vybourány parapety. Z části atiky krčku bude odstraněno oplechování a tepelná izolace.

Základové konstrukce

Objekt bude založen na základových pasech 600 x 500 mm, beton C16/20 a základové desce tl. 150 mm, výztuž 2x ocelová síť 8/150/150 mm, beton C25/30. Základová deska bude propojena se stávajícími základy krčku pomocí ocelových trnů á 500 mm. Základové konstrukce (deska, pasy) budou provedeny na podkladní beton tl. 50 mm, beton C12/15 a hutněné šterkové lože tl. 100 mm.

V přední části základového pasu bude vytvořen prostup pro stávající kanalizační potrubí. Ve stávající zpevněné ploše (určené k demolici), v místě plánované přístavby, se nachází šachta na stávající kanalizaci, která bude nahrazena novou systémovou plastovou šachtou přemístěnou před obvodovou zeď přístavby.

Svislé konstrukce

Obvodové konstrukce budou zděné z vápenopískových bloků na tenkovrstvou maltu v tl. 200 mm. Pilíře ostění okna jsou navrženy železobetonové 200/575 mm, budou provedeny z betonu C25/30, vyztuženy betonářskou výztuží. Z pilířů bude vytažena kotevní výztuž do průvlaku. Zazdění po vybouraném okně v obvodové stěně stávajícího spojovacího krčku bude provedeno z akustických bloků tl. 150 mm.

Vodorovné konstrukce

Na železobetonové pilíře u okna bude proveden železobetonový průvlak 200/1200 mm. Průvlak je navržen z betonu C25/30, vyztužený betonářskou výztuží. Pod konstrukcí stropu bude proveden železobetonový věnec, min. výšky 250 mm, beton C25/30. Nosná konstrukce střechy bude provedena z lepených lamelových nosníků 220/340 po osově vzdálenosti 0,9 m. Nosníky budou osazeny na železobetonový věnec a budou k věnci kotveny ocelovými úhelníky a kotvami M16.

Střešní konstrukce

Střecha objektu je řešena jako plochá, zakončená atikou. Přes atiku krčku bude probíhat věnec nového objektu a hydroizolace nové střechy bude napojena na střechu krčku. Odtok dešťové vody bude řešen přes střechu spojovacího krčku do stávajících dešťových svodů. Střecha je navržena jako zelená s extenzivní vegetací.

Izolace

Obvodové stěny budou zatepleny izolací EPS 70 F v celkové tl. 200 mm. Sokl objektu bude zateplen deskami z extrudovaného polystyrenu tl. 140 mm. Podlahová konstrukce objektu ve styku s terénem bude zateplena deskami EPS 100Z v tl. 120 mm. Střecha objektu bude zateplena deskami z polystyrenu EPS 150 v tl. 160-285 mm a izolací z polystyrenu s uzavřenou povrchovou strukturou v tl. 80 mm. Proti

zemní vlhkosti je navržena vrstva z SBS modifikovaného asfaltového pásu s vložkou z impregnované skleněné tkaniny. Pásky budou celoplošně nataveny na penetrovaný podklad.

Klempířské prvky

Klempířské prvky jsou navrženy z hliníkového lakovaného plechu tl. 0,7 mm v šedé barvě.

Podlahy

Podlahové konstrukce jsou navrženy z anhydritovaného potěru (alt. betonové mazaniny) v tl. 60 mm se samonivelační stěrkou a nášlapnou vrstvou - vinylová povlaková krytina.

Podhledy

V objektu jsou navrženy akustické podhledy z panelů tl. 40 mm.

Výplně otvorů

Okno bude provedeno v kombinaci hliníkového rámu a dřevěných otevíravých částí. Okno bude opatřeno izolačním trojsklem. Vnitřní dveře budou plné, dřevěné s nadsvětlíkem v dřevěné rámové zárubni. Dveře budou opatřeny samozavíračem a prosklené plochy bezpečnostním sklem s požadavkem na požární odolnost EI 30 DP3C.

Zídky oplocení

Na objekt přístavby přímo navazuje zděné oplocení, oddělující zahradu od veřejného prostranství. Zídky budou založeny na základových pasech 500 x 250 mm, beton C16/20. Nad těmito pasy bude nadezdívka ze ztraceného bednění tl. 200 mm, výplň betonem C25/30 s vloženou výztuží. Výška soklu bude odpovídat soklu přístavby, výška zdí odpovídá výšce parapetu okna, tj. horní hrana + 0,720 m. Délka levé části zídky (vč. branky 900/1100 mm) bude 5835 mm, délka pravé části bude 5572 mm.

Připojení na technickou infrastrukturu

zásobování vodou

Objekt přístavby bude napojen na stávající vnitřní rozvody v rámci školy. Předpokládané místo napojení studené a teplé užitkové vody je kotelna/ technická místnost. V nové učebně bude osazeno pouze jedno umyvadlo.

vytápění

Pro vytápění jsou osazena otopná tělesa, která budou novým potrubím napojena na stávající rozdělovač/sběrač v kotelně. Rozvody otopné vody jsou navrženy z měděných trubek. Zdrojem vytápění je stávající plynová kotelna.

odpadní vody

Umyvadlo v nové učebně bude přímo napojeno do stávající areálové ležaté kanalizace procházející pod nově navrženou přístavbou. Stávající kanalizační šachta v řešeném prostoru bude nahrazena novou systémovou plastovou šachtou přesunutou vně učebny. Napojovací potrubí šachty bude přeloženo. Vnitřní nová ležatá kanalizace bude provedena z trub PVC KG, bude vedena pod podlahou 1.NP přístavby a bude napojena do šachty před objektem.

dešťové vody

Dešťové vody ze střechy budou svedeny na střechu stávajícího spojovacího krčku a svedeny do stávajících svodů v rámci střechy krčku.

osvětlení

Osvětlení objektu je přímé, oknem v kombinaci s umělým osvětlením.

větrání

Pro přístavbu učebny je navrženo vzduchotechnické zařízení s rekuperací tepla, umístěné pod stropem učebny. Přírodní potrubí čerstvého vzduchu a potrubí odpadního vzduchu bude vyvedeno na fasádu objektu.

Umístění stavby na pozemku:

Přístavba učebny je umístěna na pozemku parc.č. 3/1, ve vzdálenosti 3,01 m od hranice pozemku parc.č. 5 a ve vzdálenosti 12,13 m od hranice pozemku parc.č. 196 (ulice Ostašovská). Zídka oplocení je umístěna na pozemku parc.č. 3/1, navazuje na stávající objekt školy na pozemku parc.č. 1, nový objekt přístavby a končí při hranici pozemku parc.č. 5. Všechny uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Horní Suchá u Liberce.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Jako stavební pozemky se vymezují části pozemků parc.č. 2, 3/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce.
3. Pro zařízení staveniště bude využit pozemek parc.č. 3/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce.
4. Jakékoliv změny v umístění stavby mohou být zajišťovány teprve po změně tohoto rozhodnutí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Projektový ateliér David s.r.o. a autorizoval Ing. arch. Ladislav David – ČKA 01487
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu předem dokončení těchto fází výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby dle plánu kontrolních prohlídek:
 - a) Provedení výkopových prací a základové konstrukce.
 - b) Hrubá stavba včetně střechy.
 - c) Závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavebním podnikatelem. Oznámení s dokladem o způsobilosti tuto činnost vykonávat doloží stavebník písemně nejpozději před zahájením stavebních prací na povolované stavbě.
6. Stavba musí být opatřena štítkem „STAVBA POVOLENA“ s označením stavby, stavebníka atd.
7. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
8. Před zahájením stavebních prací stavebník oznámí záměr předem Severočeskému muzeu v Liberci, p.o., a uvede spojení na zástupce dodavatelské firmy, který zodpovídá za postup zemních prací.
9. Stavba bude prováděna výhradně ručním způsobem – výkopy budou prováděny ručně, dodávka materiálu nákladním vozem s hydraulickou rukou přímo z veřejné komunikace a těžší břemena (konstrukce krovu) budou ukládána jeřábem opět přímo z veřejné komunikace.
10. *Budou dodrženy podmínky souhlasu statutárního města Liberec – odboru územního plánování ze dne 18.10.2021, č.j. UP/7110/165843/21/Du CJ MML 216986/21 Zn. UP 293/21, a to:*
 - Provozovatel objektu a odbor majetkové správy bude vyrozuměn min. 2 týdny před zahájením prací o termínu jejich provedení.
 - Práce budou probíhat tak, aby nebyl omezen přístup do objektů SML, omezeno zásobování a provoz školy.
 - Konkrétní místo vstupu do objektu a vedení trasy budou předem dojednány se zástupcem vlastníka objektu, paní Štěpánkou Veselskou nebo panem Petrem Machatým, emailové kontakty: veselska.stepanka@magistrat.liberec.cz a machaty.petr@magistrat.liberec.cz
 - Stavebními a montážními pracemi nesmí dojít k ohrožení osob ani majetku, v případě poškození majetku musí zhotovitel tento uvést do původního stavu.
 - Pracovníci zhotovitele budou viditelně označeni, např. výstražnými vestami s nápisem ve formě názvu zhotovitele.

- Zhotovitel bude v objektu využívat takové pracovní prostředky, které zajistí bezprašnou činnost, po každém dílčím kroku (dni) si po sobě řádně uklidí.
 - Stavební a montážní materiály budou vyhovovat požadavkům požární ochrany a nebudou zvyšovat požární zatížení prostor (a to ani v případě vedení nad podhledem).
 - Prostupy požárně dělícími konstrukcemi pokud se vyskytnou, budou zapraveny požárními ucpávkami a řádně označeny (zapravení provede OZO).
 - Zhotovitel předá zástupci vlastníka veškeré dokumenty týkající se splnění požární odolnosti výrobků a protokoly o provedení ucpávek.
 - Zhotovitel odveze a zlikviduje veškerý jeho činností vyprodukovaný odpad a zlikviduje jej v souladu s platnou legislativou.
 - Zástupce vlastníka si převezme řádně zapravený(é) prostup(y) do objektu, který(é) bude(ou) osazen(y) s originální odpovídající hydroizolační ucpávkou.
 - Travnaté plochy budou uvedeny do původního stavu, zakryty vrstvou ornice min. 5 cm, osety travinami, výsadby keřů či stromů budou obnoveny.
 - Zpevněné komunikace budou po řádném zhutnění podkladních vrstev uvedeny do původního stavu, spáry u objektu budou opatřeny zálivkovou hmotou.
11. *Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Liberec – odboru životního prostředí ze dne 18.8.2021, n.z. CJ MML 172173/21 SZ CJ MML 161156/21, a to:*
- Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby.
 - Kácení dřevin může být provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1.10. do 31.3. běžného roku.
 - K částečné kompenzaci ekologické újmy bude provedena náhradní výsadba 1 ks dřeviny na pozemek p.č. 3/1 nebo na sousední pozemek p.č. 477 k.ú. Horní Suchá u Liberce. K výsadbě bude použit kvalitní sadovnický materiál, výpěstek o obvodu kmínku min. 14 cm ve výšce 1 m nad kořenovým krčkem nebo jehličnatý strom o výšce alespoň 1 m. výsadba bude realizována nejpozději do doby užívání dokončené stavby.
 - Náhradní výsadba bude provedena dle Arboristických standardů – Výsadba stromů – SPPK A02 001:2013 zpracovaných Agenturou ochrany přírody a krajiny.
 - O náhradní výsadbu bude pečováno min. po dobu 5 let dle pěstitelsko-sadovnických zásad.
12. *Budou dodrženy všeobecné podmínky vyjádření vlastníků (správců) technické infrastruktury:*
- CETIN a.s. ze dne 22.11.2021, č.j. 861745/21

Účastníci řízení dle § 94k stavebního zákona

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,

Tomislav Plzenský, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1, kterého zastupuje JUDr. Štěpán Liška, Jungmannova č.p. 36/31, 110 00 Praha 1-Nové Město, CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Stavební úřad dospěl k názoru, že výše jmenovaní splňují zákonem stanovené podmínky pro jejich vymezení za účastníky řízení.

Odůvodnění:

Dne 22.11.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 2.12.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 15.12.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro

posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad podle ustanovení § 90 stavebního zákona posoudil soulad záměru stavby s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování a dalšími požadavky dle tohoto ustanovení. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – Územním plánem města Liberec schváleným zastupitelstvem města Liberec dne 25. 6. 2002 a jeho platných změn. Pro pozemky parc.č. 2, 3/1 v k.ú. Horní Suchá u Liberce bylo stanoveno funkční využití „plochy veřejné vybavenosti – školství“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stávající, které jsou zastavitelné. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, jsou splněny jak požadavky na vymezení a využívání pozemků, tak obecné požadavky na umísťování staveb a vzájemné odstupy staveb. Dále jsou splněny požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemek je napojen na místní komunikaci, ul. Ostašovská, stávajícím vstupem. Napojení na síť technické infrastruktury je stávající. Rovněž byl záměr posuzován z hlediska zvláštních právních předpisů, zejména soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko odboru územního plánování Magistrátu města Liberec ze dne 10.8.2021 č. j. UP/7110/159834/21/Lá – UP CJ MML 165971/21, kde je posouzen soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR, s regulačním plánem, s cíli a úkoly územního plánování – záměr je přípustný. Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí se v souhrnném vyjádření ze dne 31.8.2021 n.z. CJ MML 161219/21 SZ CJ MML 161219/21 k záměru kladně vyjádřil ze všech posuzovaných hledisek, zejména z hlediska ochrany přírody a krajiny, kde stanovil nezbytnost vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin. Závazným stanoviskem Magistrátu města Liberec - odboru životního prostředí ze dne 18.8.2021, n.z. CJ MML 172173/21 SZ CJ MML 161156/21 byl udělen žadateli souhlas s pokácením 1 ks borovice černé při splnění podmínek uvedených v bodu 10. podmínek pro provedení stavby tohoto rozhodnutí. Dále bylo k záměru vydáno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 7.9.2021 č.j. KHSLB 15938/2021, kde byl zhodnocen soulad stavebního záměru s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, zejména byla posouzena dokumentace podle § 7 odst. 1 a § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, ve spojení s požadavky vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, v platném znění, ve spojení s § 12 a § 11 odst. 3 přílohy č. 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Součástí předložené projektové dokumentace byla také výpočty denního s umělého osvětlení předmětné učebny, provedené dle příslušných ČSN. Dotčený orgán Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje vydal dne 26.8.2021 pod č.j. HSLI-2106-2/KŘ-P-PRE-2021 souhlasné závazné stanovisko, kde posoudil dokumentaci požárně bezpečnostního řešení zpracovanou v červnu 2021 Martinem Halmichem, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb - ČKAIT 0501400.

V průběhu řízení vznesl námítky účastník řízení pan Tomislav Plzenský, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01, v zastoupení právního zástupce JUDr. Štěpána Lišky (na podkladě plné moci založené do spisu dne 12.1.2022), doručené písemností ze dne 17.1.2022, CJ MML 014178/22, citujeme v plném znění:

Věc: Uplatnění námitek účastníka ve výše specifikovaném řízení

Vážená paní Perglerová,

Obracím se na Vás v zastoupení pana Tomislava Plzenského, jakožto účastníka výše uvedeného řízení, když plná moc byla založena do spisu dne 12.1.2022.

*Po prostudování projektové dokumentace a souvisejících podkladů vyslovuje účastník řízení v daném řízení **n e s o u h l a s** a uplatňuje v řízení tyto námítky a argumenty:*

- 1. Skutečnost, že pan Plzenský je účastníkem řízení dovozujeme z jeho vlastnictví parcely p.č. 5, jejíž součástí je stavba dosud bez čísla popisného (avšak po zahájení řízení ohledně změny v užívání stavby č. j. MMML 254242/21), přičemž předmětná parcela a na ní stojící budova přímo sousedí s pozemkem p. p. č. 3/1, to vše v kat. úz. Horní Suchá u Liberce.*
- 2. Příslušnému stavebnímu úřadu je známo, že pan Plzenský obývá předmětnou nemovitost trvale k svému bydlení a bydlení své rodiny. Nemovitosti jsou tvořeny rodinným domem o dvou*

nadzemních podlažích, dále kůlnou a garáží a přilehlým pozemkem užívaným jako zahrada. Takto je předmětná nemovitost užívána od nabytí, tj. od roku 1995. Vzhledem k tomu, že objekt nebyl doposud rekonstruován jako objekt k bydlení, požádal pan Plzenský dne 1.12.2021 o změnu užívání stavby na bydlení. Uvedené řízení dosud nebylo ukončeno.

V daném řízení byl kromě jiného pan Plzenský vyzván, aby doložil stanoviska jednotlivých dotčených orgánů a správců sítí. Právní zástupce zde z opatrnosti upozorňuje úřad, že pokud úřad některými stanovisky disponuje, byť v jiném oddělení nebo jiné organizační síti úřadu, je povinen si tyto podklady obstarat z vlastních zdrojů a nezatěžovat účastníka řízení dalšími výzvami a dokládáním dokumentů, které již úřad ve své působnosti má.

3. *Pan Plzenský byl o investičním záměru dostavby učebny informován Vaším přípisem ze dne 16.6.2021 pod č. j. MML 130202/2001. Pan Plzenský následně osobně projednal svůj status a své připomínky jako budoucí účastník stavebního řízení, a to konkrétně s Bc. Petrem Machatým z odboru majetkové správy Města Liberce, připravil zápis zjednání ze dne 17.8.2021, přičemž na předmětném jednání vysvětlil odboru územního plánování širší souvislosti a dále své obavy z navrženého řešení, projednal možnosti dalších technických alternativ (umístění učebny jinam než k jeho nemovitosti) a poukázal na další problémy spojené s výstavbou, zejména ohledně vzniklých puklin na jeho nemovitosti. K obsahu zápisu jednání se vyjádřil odbor majetkové správy dne 10.9.2021, tj. je zjevné, že příslušnému úřadu bylo avizované stanovisko pana Plzenského známo.*

*Důkaz: Zápisem zjednání konaného dne 17.8.2021 a doručeného odboru majetkové správy
Vyjádření odboru majetkové správy ze dne 10.9.2021*

4. *Předem je nutno konstatovat, že odbor majetkové správy svým přípisem ze dne 10.9.2021 se s námitkami pana Plzenského nevypořádal. Není též zjevné, proč se investiční záměr Města Liberce ze dne 11.8.2021 pod č. j. ÚP/7110/155212/21/B-ÚP nazývá „Základní a mateřská škola Ostašov, Liberec, Křižanská 110, PD přístavba učebny“, když v textové části uvedeného záměru není o mateřské škole žádná zmínka. Uvedené může evokovat též skutečnost, že přístavba učebny bude využívána i pro děti předškolního věku z mateřské školky.*
5. *Je zjevné, že v tomto řízení nejsou předchozí námitky pana Plzenského zohledněny vůbec, projektová dokumentace námitky pana Plzenského nezohlednila a vlastně nebyl učiněn žádný úkon ze strany Města Liberec k dalšímu společnému postupu obou účastníků.*
6. **Námitky imisí způsobenými existencí stavby**

Zastínění pozemku a zastínění budovy

Jak již bylo konstatováno, tak za situace, kdy existují různá stavební řešení a také organizační řešení (např. výstavba učebny do budovy základní školy na adrese Žákovská 67, Horní Suchá), rozhodl se Váš úřad realizovat rozšíření kapacity ZŠ Křižanská, a to dle investičního záměru uvedeného ve vyjádření Města Liberce ze dne 11.8.2021 pod č. j. ÚP/7110/155212/21/BE-ÚP, když záměr je nazýván „Základní a mateřská škola Ostašov, Liberec, Křižanská 80, PD - přístavba učebny“. Uvedené technické řešení přináší účastníkovi, tj. přímému sousedovi negativní vlivy stavby na jeho nemovitost. Jedná se o nedodržení ustanovení prováděcích předpisů upravujících nejvyšší přípustné zastínění obytných místností v sousedních stavbách, dále zastínění pozemku pana Plzenského, což má potažmo vliv na uživatelský komfort vlastníka a zhoršení tržní hodnoty jeho nemovitosti. Projektová dokumentace tuto skutečnost vůbec neřeší.

Účastník namítá k zpracované projektové dokumentaci rozpor s § 11 až 13 zák. č. 268/2009 Sb., kdy konkrétně § 11 uvádí, že u nové navrhovaných budov musí návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řešit denní, umělé i případné sdružené osvětlení, a posuzovat je společně s vytápěním, chlazením, větráním, ochranou proti hluku, prosluněním včetně vlivu okolních budov a naopak vlivu navrhované stavby na stávající zástavbu.

Namítáme též negativní vliv přístavby na proslunění pozemku pana Plzenského, kdy po výstavbě budovy přijde o sluneční svit při všech ročních obdobích, Tato námitka se netýká jen věku (78 let) pana Plzenského, ale také negativního dopadu na jeho zdraví fyzické i psychické (tj. zásah do ústavního pojmu „pohoda bydlení“ a „kvalita prostředí“)- Uvedené tvrzení doloží pan Plzenský studií specialisty.

K tomuto pan Plzeňský uvádí, že zatímco projektová dokumentace obsahuje část „výpočet umělého osvětlení“ a „výpočet denního osvětlení“ u zamýšlené stavby, neobsahuje část - výpočet umělého osvětlení a výpočet denního osvětlení u stavby, na jejíž užívání má zamýšlená stavba bezprostřední vliv.

Dále namítáme, že projektová dokumentace nezohledňuje rozdílné výše paty pozemků (rozdílné výše budov) a skutečnost, že budova přístavby bude ve skutečnosti vyšší, než je uvedeno v příslušném zákresu situace umístění budov a v textové části.

7. Narušení statiky budovy

Strana 19 projektové dokumentace - statické stanovisko neobsahuje zpracování vlivu na budovu pana Plzeňského. Navíc na straně 20 v bodě 6 je uvedeno, že při stavebních pracích je nutné dodržet pracovní postupy, podmínky aplikace a systémová řešení doporučená výrobcem. Zde se dostáváme k tomu, že zatímco je v projektové dokumentaci tvrzeno, že byla provedena kopaná sonda, byl již při provádění této sondy příslušnou firmou použit bagr, přičemž v této souvislosti vznikly na budově pana Plzeňského pukliny.

Kromě výše uvedeného zápisu byla předmětná záležitost ohrožení statiky budovy řešena při samostatném projednání, kdy pan Plzeňský dne 2,7,2021 osobně projednal tyto námitky a uplatnil škody, konkrétně u Bc. Petra Machatého a tuto skutečnost oznámil Vašemu úřadu, avšak do dnešního dne se se způsobenou škodou a jejím odškodněním úřad města nijak nevypořádal vyjma výzvy k umístění sond, se kterými však pan Plzeňský není bez dalšího vysvětlení srozuměn.

Je zjevné, že pokud objednaná stavební firma opětovně použije těžší techniku (např. bagr), mohou se pukliny v budově výrazně zhoršit a navíc je ohrožena statika budovy pana Plzeňského. S ohledem na stav věci se nejedná o hypotetické obavy, ale o reálně hrozící nebezpečí.

Žádáme, aby byla projektová dokumentace dopracována o část statického stanoviska, kdy se statistik jasně vyjádří ke způsobené škodě a k opatřením, která jsou nezbytná pro zamezení vzniku dalších statických škod na budově pana Plzeňského. Namítáme, že výstavba nesmí ohrozit bezpečnost a majetek sousedních budov.

Důkaz: Fotografii o použití bagru při provádění sondy

Výpovědi pana Plzeňského

Výpovědi Bc. Machatého

8. Ztráta výhledu z oken nemovitosti užívané k bydlení a ze zahrady

Jak vyplývá z rozměru výše zamýšlené výstavby budovy (viz stavební konstrukční řešení, autor Ing. Tomáš Štejfka) je u bočního pohledu zjevné, že před okny pana Plzeňského bude vystavena zeď učebny a dále okna učebny. Uvedené znamená, že místo výhledu do volného prostoru je zde nastolena ztráta výhledu z oken a také obtěžování pohledem žáků a pedagogického sboru vůči soukromí pana Plzeňského a jeho rodiny, ať již v nemovitosti nebo na zahradě.

Uvedené, nechť je vypořádáno v projektové dokumentaci anebo, nechť je zváženo jiné technické řešení, spočívající v umístění učebny z jiné strany budovy školy (toto je možné z východní strany, anebo umístění učebny na adrese jiné školské budovy např. na adrese Žákovská 67).

9. Zvýšení hluku přiblížením žáků k pozemku pana Plzeňského

Účastník namítá, že umístění učebny tak, jak je předpokládána projektovou dokumentací přinese ve zvýšené míře narušení soukromí pana Plzeňského hlukem žáků, když okna učebny jsou v těsné blízkosti oken domu pana Plzeňského. Zde poukazujeme na aktuální judikaturu, kde zde nehraje žádnou hlavní roli fakt, že způsob užívání stavby plyne ze samotné její povahy. Tento vliv by měl být předmětem posuzování v územním či stavebním řízení, neboť v opačném případě zde zakládá toto technické řešení případný občanskoprávní spor založený na degradování práva bydlení v ústavním významu.

10. K vlastním technickým řešením uvedeným v projektové dokumentaci:

- Namítáme, že výduch z rekuperace je umístěn přímo proti domu pana Plzenskýho;
- Zídka zakreslená ve výkresové dokumentaci k projektové dokumentaci (u níž je uveden rozměr 5575) je vedena až k domu (dotýká se domu pana Plzenskýho), domníváme se, že takto koncipovaná zeď je v rozporu s technickými i s právními předpisy, když zamezí přístupu spoluvlastníka k jeho nemovitosti a stavbu není možné provádět blíže než tři metry od budovy domu;
- Předmětná zídka uvedená výše je konstruována tak, že neumožní případně hasičský zásah na daném místě z uvedené strany;
- Pokud je řešeno kácení smrku při nutných stavebních úpravách, proč není řešeno pokácení olše (jako zdroje sousedských problémů a imisí a zátěže ve vegetačním období jak uvedeno v zápisu ze dne 17.8.2021).

11. Za situace, kdy:

- Umístění zamýšlené stavby je řešitelné jiným technickým způsobem (umístění zcela jinde, umístění z jiné strany školní budovy, apod.);
- Zamýšlený projekt způsobuje zásadní statické ohrožení sousední budovy;
- Zamýšlené umístění stavby způsobí degradaci bydlení souseda a založení dalších občanskoprávních sporů ze zastínění budovy a pozemku a ztráty výhledu z oken, obtěžování pohledem;
- Projektová dokumentace je neúplná a je v rozporu s právními a technickými předpisy;
- Projektová dokumentace obsahuje nepravdivá tvrzení (kopaná sonda, apod.); Zaměření projektové dokumentace neodpovídá umístění zaměření v terénu.

Navrhuje účastník řízení, aby stavební úřad vypořádal námítky účastníka řízení a poté, aby rozhodl, že řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního na stavbu Základní a mateřská škola Ostašov – přístavba učebny, Liberec XIII – Horní Suchá, Křižanská č.p. 80, **s e z a s t a v u j e**.

JUDr. Štěpán Liška, advokát

V plné moci Tomislava Plzenskýho

(konec citace)

Stavební úřad se uvedenými námitkami podrobně zabýval a posuzoval jejich oprávněnost. Námitky byly podány v řádném termínu.

Stavební úřad obdržel k uvedeným námitkám stanovisko odboru majetkové správy statutárního města Liberec (dále jen „odbor MS“), který je správcem nemovitostí a objednatelem projektové dokumentace řešené přístavby učebny. Pracovníci oddělení technické správy budov odboru majetkové správy si dovoluují uvést některé informace uvedené v námitkách na pravou míru a zdůvodnit řádnost svého postupu při projektování stavby a vedeném stavebním řízení pod č.j. SURR/7130/243030/21-Pe, a to i na základě konzultace s generálním projektantem.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníka:

Stavební úřad v územním řízení dle ustanovení § 90 stavebního zákona posuzuje to, zda je záměr žadatele v souladu a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, případně s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Z uvedeného plyne, že kritéria posuzování záměru žadatele jsou stavebním zákonem vymezena v uvedeném ustanovení taxativně, že v územním řízení stavební úřad posuzuje záměr

žadatele toliko z hlediska požadavků uvedených v citovaném ustanovení § 90. Stavební úřad je proto povinen poskytnout vlastníkům sousedních pozemků a staveb ochranu proti nesouladu záměru žadatele jen v rozsahu požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona, je-li jím přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k těmto nemovitostem. Tedy jen v tom rozsahu zajišťuje dodržení veřejného zájmu.

- **K bodu 2. námitek - užívání nemovitosti na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce k trvalému bydlení od roku 1995, která je tvořena, dle názoru právního zástupce namítající strany, dvoupodlažním rodinným domem, dále kůlnou a garáží, správní orgán uvádí:**

Umístění stavby „rodinného domu“ na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce – územním plánem města Liberec, jedná se o plochy veřejné vybavenosti – školství, kde nejsou přípustné stavby rodinných domů. Stavba je v katastru nemovitostí vedena jako budova bez čísla popisného nebo evidenčního - garáž, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Z uvedeného vyplývá, že stavba není využívána v souladu s povoleným způsobem užívání, a to od roku 1995. Dne 1.12.2021 byla p. Plzenským podána žádost o změnu užívání stavby na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, o které bylo dne 7.12.2021 usnesením rozhodnuto, že bude projednána v řízení a oznamovatel byl vyzván k doplnění podkladů, kde správní orgán mimo jiné uvádí, že nebude-li doloženo patřičné povolení stavebních úprav změn stavby garáže na rodinný dům (rekreační stavbu), bude nutné požádat o dodatečné stavební povolení těchto změn za účelem změny v užívání. Řízení o změně v užívání není pravomocně ukončeno a stavební úřad bude v řízení postupovat v mezích stavebního zákona a souvisejících zákonů a předpisů.

- **odbor MS uvádí:**

Dovolujeme si přiložit aktuální stav nemovitosti pana Plzenského z pohledu od místa budoucí výstavby na pozemku parc.č. 3/1 v k.ú. Horní Suchá u Liberce. Na fotografiích je zřetelně vidět rozsah využívání objektu, kde se domníváme, že přízemí neplní pobytovou funkci. Dále je potřeba konstatovat, že dle katastru nemovitostí je objekt pana Plzenského veden jako garáž a vedené řízení o změně užívání budovy pana Plzenského nebylo v době zadání, projektování, projednání ani podání na SÚ ukončeno. Zároveň k faktickému stavu budovy a pozemků pana Plzenského, který popisuje doktor Liška, doplňujeme informaci, že budova pana Plzenského částečně zasahuje do pozemků v majetku SML – viz katastrální a celkový situační výkres.

- **K bodu 3. námitek, ohledně projednání záměru dostavby učebny (zápis z jednání dne 17.8.2021), vzniku puklin na nemovitosti pana Plzenského v souvislosti s výstavbou a požadavek na umístění přístavby na jiné místo, správní orgán uvádí:**

Stavební úřad uvádí, že posuzoval zejména soulad záměru předmětné stavby s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování a dalšími požadavky. Lze konstatovat, že umístění stavby je zcela v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – Územním plánem města Liberec schváleným zastupitelstvem města Liberec dne 25. 6. 2002 a jeho platných změn. Pro pozemek parc.č. 3/1 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, kde má být stavba umístěna, je stanoveno funkční využití „plochy veřejné vybavenosti – školství“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy stávající, které jsou zastavitelné. Jak již bylo uvedeno výše (viz str. 6), je zřejmé, že umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, jsou splněny jak požadavky na vymezení a využívání pozemků, tak obecné požadavky na umísťování staveb a vzájemné odstupy staveb. Pro přehlednost stavební úřad uvádí, že celkový rozměr objektu plánované přístavby učebny je 7,1 m x 7,9 m, výška objektu je 4,76 m, stavba je umístěna zcela na pozemcích investora, odstupové vzdálenosti od sousedního pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce jsou 3,01 – 5,575 m. Objekt garáže na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce je umístěn na hranici pozemku parc.č. 3/1 v k.ú. Horní Suchá u Liberce. Z uvedeného je zřejmé, že umístěním stavby nedojde k zásahu do vlastnických práv majitele sousedního pozemku a nemovitostí, nesouhlas s umístěním stavby nebyl podložen skutečnými důkazy ze strany namítajícího. Z hlediska architektury a urbanismu nepochybně nedojde realizací navržené stavby k výrazné změně charakteru dané lokality. Umístění stavby se nepříčí společenským zájmům, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Připustění, že území se může v určitých mezích urbanisticky proměňovat a vyvíjet, je přirozenou vlastností. Jsou však výjimky, kde je jeho konkrétní podobu třeba chránit a neměnit a to např. z důvodů památkové ochrany či ochrany krajinného rázu. V daném případě je proměna, k níž má dojít daným záměrem, změnou přiměřenou. Zamýšlená stavba není ani v rozporu se společenskými zájmy, neboť vlastník pozemku má právo užívat svůj majetek podle své libosti,

pokud se nepřipustně nedotkne práv jiných a pokud nevybočí z mezí přípustné veřejnoprávní regulace.

- **odbor MS uvádí:**

Již poněkoliakrát jsou zaměňovány názvosloví odborů města. Domníváme se, že 17.8.2021 nebylo vedené jednání na odboru územního plánování, ale na odboru majetkové správy. Během jednání byly panu Plzenskému nabídnuty postupy k prověření poruch (praskliny, resp. pukliny jak uvádí doktor Liška) jeho stavby i vyjádřena ochota k řešení – odstranění vad. Byl mimo jiné nabízen monitoring stavby po dobu provádění stavebních prací vhodnými defektoskopickými přístroji. Jelikož doposud pan Plzenský neumožnil ani na výzvu přístup do jeho nemovitosti, nemohl být zdroj poškození ověřen. Domníváme se, že cca 1 t těžký stroj (pásové minirypadlo) praskliny objektu nezpůsobil. Nadále jsme připraveni zajistit stavebně technický průzkum autorizovanou osobou, změny monitorovat a škody v případě prokázání souvislostí nahradit.

Požadavek o zajištění (zvětšení) odstupové vzdálenosti nové přístavby od objektu pana Plzenského není s ohledem na nutnost zachovat stávající světelné podmínky kmenové učebny stávajícího objektu možné. Odbor MS byl ujištěn generálním projektantem, že všechny stavební normy byly dodrženy. Poloha navržené stavby ve vztahu k hranici pozemku pana Plzenského je v zákonné vzdálenosti 3,0 m, resp. ve vzdálenosti od 3,01m do 5,575 m. Požadavku nemůže být z výše uvedených důvodů vyhověno.

- **K bodu 4. námitek, ohledně názvu investičního záměru a využití přístavby učebny dětského školního nebo předškolního věku, odbor MS uvádí:**

Pan Plzenský ani jeho právní zastoupení zjevně není informován o stavu a uspořádání organizace Základní a Mateřská škola Ostašov, Liberec, Křižanská 80, příspěvková organizace, která disponuje rekonstruovaným objektem na adrese Švermova 100, jako objektem určeným pro předškolní výchovu dětí. Nově projektovaný objekt na pozemku parc.č. 3/1 ve výše uvedeném katastru bude využíván jako kmenová učebna II. stupně základní školy. Proto projektant popisuje pouze ZŠ.

- **K bodu 5. námitek, ohledně nezohlednění námitek plynoucích z předchozího jednání v dalším postupu, odbor MS uvádí:**

Odboru MS je vytýkáno, že nebyl učiněn žádný úkon k dalšímu postupu. Domníváme se, že tento úkon měl být učiněn ze strany pana Plzenského, který byl dopisem ze dne 10. 9. 2021 vyzván k návrhu 3 termínů pro zajištění stavebně technického průzkumu objektu za účelem zjištění rozsahu vad a monitoringu pohybu konstrukcí. Žádost je uvedena v závěru dokumentu „Stanovisko k zápisu z jednání konaného dne 17.8.2021 na odboru majetkové správy statutárního města Liberec“, odeslaného pod CJ MML 179389/21/01/2 ze dne 10.9.2021.

Odbor MS v rámci svých kompetencí vyšel panu Plzenskému vstříc řešením jeho požadavků (viz zápis z jednání ze dne 17.8.2021). Dne 5.11.2021 vydal odbor životního prostředí pod CJ MML 230890/21 souhlas s odstraněním stromu, Olše lepkavé, která roste na hranici pozemků parc.č. 3/1 a 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce. Odbor MS bude tento strom kácet dle podmínek stanoviska v jarním období roku 2022. Tento požadavek pana Plzenského považujeme za splněný. Dále pan Plzenský požadoval úpravu územního plánu, tato změna by měla být schválena zastupitelstvem města Liberec. V rámci kompetencí odboru MS považujeme svou úlohu za splněnou.

- **K bodu 6. námitek ohledně zastínění pozemku a zastínění budovy, správní orgán uvádí:**

Výstavba v dané lokalitě je regulována územním plánem. Územním plánem může bezesporu dojít k omezení vlastnického práva v území regulovaném tímto plánem. Pokud účastníci řízení subjektivně pociťují, že umístěním povolené stavby dojde k obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, přestože je v souladu s územním plánem, pak takovou skutečnost nelze kompenzovat v řízení územním ani stavebním. Žadatel (stavebník) může své pozemky využívat pouze v souladu s regulací uskutečněnou územním plánem, což ovšem činí. Správní orgán ověřil, že žadatel má v úmyslu realizovat svá práva v souladu a v mezích územně plánovací dokumentace. V rámci územního řízení je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku ohledně umístění stavby v sousedství pozemku z hlediska územního plánu, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Svá práva ohledně zástavby určitého charakteru (využití okolního území) si musí vlastník střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. Stavební úřad posoudil stavbu a její vliv na okolí z hlediska

stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména z hlediska § 90 stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na stavby a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že umístění stavby je v souladu s výše uvedenými právními předpisy, zejména je v souladu s územním plánem a jeho závaznými regulativy. Umístěním stavby a dodržením podmínek jejího provozu nedojde k podstatnému zhoršení kvality bydlení v okolí stavby. Správní orgán poukazuje na skutečnost, že nepovolená stavby rodinného domu na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce je užívána zcela v rozporu se současně platným územním plánem, je umístěna na hranici pozemku parc.č. 3/1 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, resp. částečně zasahuje do pozemků v majetku SML (viz uvedeno výše ve vyjádření odboru MS). Umístění stavby garáže užívané jako rodinný dům na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, nesplňuje požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a to § 25 odst. 6), stavba umístěná na hranici pozemku nesmí mít ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; její část nesmí přesahovat na sousední pozemek. Stavební úřad má za to, že zastínění oken objektu garáže umístěného na hranici pozemku není důvodné řešit.

- odbor MS uvádí:

Odbor MS, i když se nedomnívá o oprávněnosti námítky, poptal u zhotovitele PD (Projektový ateliér David s. r. o.) zpracování studie oslunění. Co se týče umístění, byly samozřejmě zvažovány alternativy jiného umístění učebny, například u budovy I. stupně na adrese Žákovská 67. S ohledem na provozní zajištění výuky **II. stupně ZŠ**, logistické přesuny a časové hledisko bylo po konzultaci s ředitelem příspěvkové organizace od této varianty upuštěno. Znamenala by totiž nutnost přesunů druhostupňových učitelů mezi objekty Křižanská 80 a Žákovská 67, což by znamenalo prodloužení celkové doby výuky a prostoje učitelů (obléknutí, přejezd nebo pěší přesun, svléknutí nelze zvládnout pod 15 minut (bez přípravy na výuku a odpočinku)).

Také výstavba na pozemku parc.č. 477 nedává smysl, neumíme smysluplně zajistit přesun žáků v rámci objektu. V jiných oblastech nebyly splněny buďto odstupové vzdálenosti nebo hygienické požadavky, především na větrání a přirozené osvětlení. Případná nástavba na spojovací koridor nejvíce zastíní sousední pozemky a není ze statického hlediska téměř proveditelná.

- **K bodu 7. námitek, ohledně narušení statiky objektu na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce při provedení sondy s použitím bagru, správní orgán uvádí:**

Projektová dokumentace obsahuje stavebně konstrukční řešení, včetně statického posouzení konstrukce přístavby zpracované Ing. Tomášem Štejfou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby – ČKAIT 0500675. Při zpracování statického posouzení byly použity základní normy a předpisy, údaje o zatíženích a materiálech, ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce včetně jejího založení. Statické posouzení v obecné rovině se zabývá zabezpečením stability stavby samotné, nikoli jejím vlivem na sousední stavby. Vzhledem k rozsahu stavby a prozatím nezjištěné příčiny statického narušení objektu na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce není důvodné zpracování posudku vlivu stavby na své okolí. V části bezpečnost a ochrana zdraví při práci, stavebně konstrukčního řešení je uvedeno, že na stavbě bude nepřetržitě kontaktní osoba pro případ havárie a stavba bude opatřena viditelnou cedulí s uvedením kontaktů na zodpovědné pracovníky stavby, včetně telefonického spojení. Realizaci bude provádět stavební firmy, která bude řádně pojištěna za případné škody způsobené jejím vlastním zaviněním. Na podkladě vyjádření odboru MS byla do podmínek pro provedení stavby tohoto rozhodnutí doplněna podmínka 9. ohledně provádění stavby výhradně ručním způsobem, dodávky materiálu a ukládání těžších břemen za použití nákladního vozu s hydraulickou rukou a jeřábu, přímo z veřejné komunikace, pro eliminaci provozu mechanizace v prostoru blízkém objektu na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce a zamezení ohrožení stability sousedních staveb.

K námítce ohledně narušení statiky objektu garáže na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, stavební úřad sděluje, že se nevztahuje k předmětu povolení stavby. Účastník řízení má možnost podat podnět spolu s důkazy na stavební úřad – oddělení státního stavebního dozoru, aby zjistil skutečný stav věci, případně se může obrátit na občanskoprávní soud ve věci náhrady škody. Řešení této situace je opakovaně nabízeno rovněž ze strany odboru majetkové správy SML.

- odbor MS uvádí:

Na vznik statických poruch sousedního objektu bylo reagováno. Při ústním jednání byly panu Plzenskému nabídnuty varianty řešení, jejichž cílem bylo sanovat údajné poruchy v objektu na

pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce. Pan doktor rozporuje použití lehké mechanizace na provedení kopaných sond. Po konzultaci s kolegy na odboru a projektantem (vč. statika) jsme toho názoru, že se jedná o kopanou sondu, bez ohledu na to, zda sondu provádí pracovník s krumpáčem a lopatou anebo mechanizace.

Škody na budově mohou být řešeny, až bude doložena fotodokumentace a posouzen vznik puklin.

Pan JUDr. Liška bude podruhé vyzván na umožnění přístupu do objektu, abychom mohli zadat odborníkům posouzení trhlin. Případné škody zaviněné zhotovitelem budou plněny pojišťovnou.

- **K bodu 8. námitek, ohledně ztráty výhledu z oken nemovitosti užívané k bydlení a ze zahrady, správní orgán uvádí:**

K výhledu z oken sousední nemovitosti stavební úřad sděluje, že nelze důvodně očekávat, že výhled z oken určité nemovitosti nebo pozemku v průběhu času nemůže být absolutně neměnný. Jak již bylo uvedeno výše, stavba garáže umístěná na hranici pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, užívaná od roku 1995 jako rodinný dům je užívána v rozporu s platným územním plánem a povoleným účelem využití a postavená v rozporu s právními předpisy (např. přesah stavby na sousední pozemek, okna umístěná ve stěně na hranici pozemku). Námitku ohledně ztráty výhledu z oken garáže a zahrady, která je při hranici pozemku parc.č. 3/1 v k.ú. Horní Suchá u Liberce z větší části zastavěná objekty na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, považuje stavební úřad za irelevantní.

- **odbor MS uvádí:**

Odbor MS se nedomnívá o oprávněnosti námitek, dokonce dojde ke zlepšení – odclonění pohledů žáků a vyučujících z hlavního objektu školy, protože přístavba tato okna pohledově zakryje a okna samotné přístavby jsou orientována výhradně do křižovatky. Zároveň uvádíme, že stávající okna objektu na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, jsou osazena mřížemi, poloprůhlednými záclonami a v jednom z oken je něco, co se jeví jako těžký závěs nebo spíše stará matrace, takže omezený výhled a možnost pronikání denního světla předmětnými okny je realitou už dnes a požadavek pana Plzenského, resp. doktora Lišky, je zcela manipulativní a účelový. Dokládáme na přiložených fotografiích.

- **K bodu 9. námitek, ohledně zvýšení hluku a přiblížení žáků k pozemku pana Plzenského, správní orgán uvádí:**

- Vzhledem k tomu, že přístavba učebny neobsahuje žádné stavební otvory na straně směrem k pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce a část pozemku od čelní stěny plánované přístavby směrem k pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce bude oddělena zídka oplocení bez možnosti přístupu žáků, považuje správní orgán námitku za neopodstatněnou. V tomto ohledu dojde umístěním přístavby učebny k vyloučení většího zatížení hlukem sousedního pozemku a stavby oproti současnému stavu.

- **odbor MS uvádí:**

Přístavba je projektována dle současných požadavků a vykazuje o mnoho lepší technicky akustické vlastnosti než původní stavby (včetně spojovacího koridoru). Okraj okna přístavby nejsou blíže k oknům budovy pana Plzenského než stávající okna v koridoru školy - ke zhoršení stavu nedochází.

- **K bodu 10. námitek, ohledně technického řešení částí projektové dokumentace (výduch z rekuperace, zídka – oplocení, zamezení přístupu hasičského zásahu), kácení smrku a olše, správní orgán uvádí:**

Větrání objektu přístavby bude řešeno pomocí vzduchotechnického zařízení s rekuperací tepla VZT jednotkou umístěnou přímo ve třídě pod stropem místnosti. Hladina akustického výkonu této VZT jednotky bude dle popisu řešení 39,6 dB(A). Přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu bude řešen vyvedením na fasádu objektu. VZT jednotka vzhledem ke svému umístění uvnitř místnosti nebude zdrojem hluku pro okolní zástavbu. V učebně bude pod stropem instalován akustický podhled. Byl doložen výpočet doby dozvuku se závěrem, že při uvedených akustických úpravách budou splněna podmínky ČSN EN 0527 pro prostory ve školních zařízeních. Vzhledem k uvedeným skutečnostem bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 7.9.2021 č.j. KHS LB 15938/2021, bez podmínky měření hluku nebo imisí. Správní orgán považuje námitku ohledně výduchu z rekuperace za neopodstatněnou.

Zídka plnicí funkci oplocení je umístěna na pozemku parc.č. 3/1 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, souběžně s přední hranou objektu přístavby učebny a ukončena na hranici pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce. Jejím účelem je mimo jiné zamezení přístupu žáků do prostoru mezi

plánovanou přístavbou a sousedním pozemkem. U staveb oplocení je obvyklé, že jsou umístěné (ukončené) na hranici pozemku. Opět je nutné poukázat na skutečnost, že sousední nemovitost, garáž na pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce je umístěna na společné hranici s pozemkem parc.č. 3/1 v k.ú. Horní Suchá u Liberce.

Na stavbu bylo zpracováno požárně bezpečnostní řešení a vydáno závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje ze dne 26.8.2021, č.j. HSLI- 2106-2/KŘ-PRE-2021. Námitka ohledně zamezení přístupu hasičského zásahu je irrelevantní.

Ke kácení dřevin na pozemku stavby se vyjadřuje odbor MS níže.

- odbor MS uvádí:

Výdech rekuperace není umístěn proti domu pana Plzenského, ale v úhlu 90°, téměř rovnoběžně s budovou pana Plzenského. Pokud se jeví tato výustka jako problematická, je možné provést odvod vzduchu do střechy přístavby. Navíc rekuperace bude činná pouze v době provozu učebny v závislosti na objemu CO₂ v místnosti – výhradně v denní době. Hladina hluku (akustického tlaku) ventilátoru na výustění z objektu činí 39,6 dB(A), takže nebudou překračovány hlukové limity pro denní dobu – tedy 40 dB.

Zídka není stavbou jako takovou, ale jedná se o oplocení navržené podle požadavků z projednání PD před dotčenými orgány před podáním na SÚ – Kancelář architektury města (Ing. arch. Jand'ourek). Ze situačního výkresu je zřejmé, že se toto oplocení (ohradní zídka) v žádném bodě nedotýká budovy pana Plzenského, takže k zamezení údržby z tohoto pohledu nijak nedochází.

Žádný smrk není navržen ke kácení. PD předpokládá kácení 3 ks thují a 1 ks borovice. Olše, viz informace výše, je povolena k pokácení a v současné době je vystavena i objednávka.

- **K bodu 11. námitek, ohledně jiného umístění přístavby učebny, statického ohrožení sousední budovy, degradaci bydlení souseda, neúplnosti projektové dokumentace a jejího rozporu s právními předpisy a dalších výhrad k projektové dokumentaci, správní orgán uvádí:**

Umístění přístavby a statické ohrožení sousední budovy je řešeno v předchozích bodech námitek.

Degradace bydlení souseda je považována za hypotetickou úvahu, neboť ji účastníci řízení nikterak nedoložili. Pokud účastník řízení subjektivně pociťuje, že bude umístěním povolované stavby nadměru obtěžován, pak takovou skutečnost nelze kompenzovat v řízení územním ani stavebním. Žadatel (stavebník) může své pozemky využívat pouze v souladu s regulací uskutečněnou územním plánem, což ovšem činí. Správní orgán ověřil, že žadatel má v úmyslu realizovat svá práva v souladu a v mezích územně plánovací dokumentace. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.7.2011, č. j. 1 As56/2011 – 133 plyne, že *“... má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitosti, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. V rámci územního řízení – a stejně tak i v rámci stavebního řízení či řízení o dodatečném povolení stavby – je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy.“*

Skutečnosti ohledně stavby garáže užívané neoprávněně od roku 1995 jako rodinný dům, umístěné na hranici pozemku parc.č. 5 v k.ú. Horní Suchá u Liberce v rozporu s právními předpisy jsou uvedeny výše ve vyjádření k bodu 6. námitek.

Projektová dokumentace je zpracovaná podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění, v rozsahu a obsahu pro vydání společného povolení (příloha č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.). Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci stavebního objektu, požárně bezpečnostní řešení, radonový průzkum, výpočet doby dozvuku (akustická studie), výpočet denního osvětlení, výpočet umělého osvětlení a příslušnou dokladovou část. Projektová dokumentace byla vypracována společností Projektový atelier DAVID spol. s r.o. a autorizována hlavním projektantem, Ing. arch. Ladislavem Davidem – autorizovaný architekt ČKAIT 01487. Stavební úřad posoudil stavbu a její vliv na okolí z hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména z hlediska § 90 stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na stavby, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a dospěl k závěru, že umístění stavby je

v souladu s výše uvedenými právními předpisy, zejména je v souladu s územním plánem a jeho závaznými regulativy.

- odbor MS uvádí:

Odbor MS má za to, že na všechny body již reagoval v předchozích odstavcích. Přesto pokud je dokumentace neúplná a v rozporu s právními předpisy, měl by pan doktor tyto vady řádně označit, pojmenovat, uvést § zákonných norem nebo technických vyhlášek. V případě, kdy se tak nestane, lze toto tvrzení považovat za manipulativní s cílem ovlivnit závěr šetření stavebního úřadu ve svůj prospěch. Pokud by byla PD neúplná a v rozporu s právními předpisy, tak se domníváme, že by ji SÚ při své erudici, zkušenosti a zákonných povinnostech nepřijal a nezahájil řízení.

Stavební úřad má za to, že dostatečně posoudil návrh ze všech ukazatelů, tj. z hlediska souladu stavby s územním plánem, z hlediska čistoty ovzduší, imisí, kvality prostředí, požární bezpečnosti stavby, umístění stavby, z hlediska stavebního zákona a prováděcích předpisů, na základě předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy - k záměru se vyjádřili Magistrát města Liberec – odbor územního plánování Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje a další (viz odůvodnění na str. 6), z hlediska vypracované projektové dokumentace a konstatuje, že kvalita prostředí nebude zhoršena nad přípustnou míru, že umístěním stavby nebudou zhoršeny obecně oprávněné požadavky standardů bydlení. Dále stavební úřad uvádí, že v obecné rovině nelze připustit, aby žadatel (stavebník) byl krácen na svých právech postupem vlastníka sousední nemovitosti, užíváním stavby bez řádného povolení stavebního úřadu. Jednotlivé ukazatele posuzoval stavební úřad jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a tyto nepředstavují zásah do kvality prostředí nad přípustnou míru, žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, proto stavební úřad rozhodl, jak výše uvedeno.

Stavební úřad v Liberci se výše uvedenými námitkami podrobně zabýval, následně je posoudil, zhodnotil jako nedůvodné, a jako takové zamítl.

S ohledem na uvedené skutečnosti neshledal stavební úřad důvod k odepření vydání požadovaného rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad rozhodoval na základě těchto vyjádření, stanovisek, dokladů:

- závazného stanoviska Magistrátu města Liberec – odboru územního plánování ze dne 10.8.2021, č.j. UP/7110/159834/21/Lá – UP CJ MML 165971/21,
- souhrnného vyjádření Magistrátu města Liberec – odboru životního prostředí ze dne 31.8.2021, n.z. CJ MML/161219/21 SZ CJ MML 161219/21,
- závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje ze dne 26.8.2021, č.j. HSLI- 2106-2/KŘ-PRE-2021,
- závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 7.9.2021 č.j. KHSLB 15938/2021,
- souhlasu statutárního města Liberec – odboru územního plánování ze dne 18.10.2021, č.j. UP/7110/165843/21/Du CJ MML 216986/21 Zn. UP 293/21,
- závazného stanoviska Magistrátu města Liberec – odboru životního prostředí – souhlas s kácením ze dne 18.8.2021, n.z. CJ MML 172173/21 SZ CJ MML 161156/21,
- vyjádření ke stavebnímu řízení společnosti CETIN a.s. ze dne 22.11.2021, č.j. 861745/21,
- radonového průzkumu, výpočtu doby dozvuku, denního osvětlení a umělého osvětlení,
- plné moci k zastupování ze dne 2.8.2021,
- vyjádření a stanovisek správců sítí technického vybavení o existenci/neexistenci jejich zařízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace

stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí 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.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku společného povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Příloha:

- ověřená projektová dokumentace (bude předána žadateli po nabytí právní moci rozhodnutí)
- štítek "Stavba povolena" (bude předán žadateli po nabytí právní moci rozhodnutí)

počet stran: 17

počet příloh: 2

počet svazků: 1

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Projektový ateliér DAVID s.r.o., IDDS: s7bu3tv

sídlo: Ruprechtická č.p. 199/122, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14

JUDr. Štěpán Liška, IDDS: rcgmf8r

místo podnikání: Jungmannova č.p. 36/31, 110 00 Praha 1-Nové Město

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: nfeai4j

sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

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

založit: př. arch. Liberec XXII/80