



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

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

Č. j.: SURR/7130/068438/20-Vr
CJ MML 103240/20

Liberec, dne 1.6.2020

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jaroslav Vrabec
tel.: 485 243 604

**Bytové družstvo Pastelová
Hanychovská č.p. 832/37
Liberec III-Jeřáb
460 07 Liberec 7**

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 31.3.2020 podal

**Bytové družstvo Pastelová, IČO 08150095, Hanychovská č.p. 832/37, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7,
které zastupuje První podještědská stavební spol. s r.o., IČO 47781874, Hanychovská č.p. 832/37, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7,
kterou zastupuje Ing. Jaroslav Košek, Nová č.p. 347/15, Liberec X-Františkov, 460 10 Liberec 10**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

**bytový dům Pastelová
Liberec, Liberec VI-Rochlice, Pastelová**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2217/14, 2217/37, 2217/38, 2221/1, 2221/20 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

Stavba obsahuje:

Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

- SO 103 komunikace a zpevněné plochy
- SO 104 Sadové úpravy
- SO 301 přeložka kanalizační stoky
- SO 701 bytový dům

- SO 103 komunikace a zpevněné plochy**SO 104 Sadové úpravy**

Dopravně bude objekt napojen novým sjezdem na komunikaci, ul. Pastelová, p.p.č. 2217/14 k.ú. Rochlice u Liberce novým sjezdem. Nová účelová komunikace bude provedena jako asfaltová šíře 5,0 m délky 31 m. Současně bude provedeno 7 parkovacích míst (z toho jedno pro imobilní) a prostor pro ukládání domovního odpadu. Zpevněné plochy pro pěší budou provedeny od komunikace Pastelová ke vchodu do bytového domu. Součástí zpevněných ploch a komunikací budou provedeny sadové úpravy pozemku investora.

- SO 301 přeložka kanalizační stoky

Přeložka kanalizace bude provedena z trub PVC KG d315mm SN 8 v délce 56,05 m na pozemku p.p.č. 2221/1, 2217/37 k.ú. Rochlice u Liberce včetně provedení 5ks typových betonových revizních šachet DN 1000mm tl. 120 mm.

- SO 701 bytový dům

Dům je kompaktního obdélníkového tvaru, který je profilován pomocí předsazovaných a zapouštěných balkonů, na východní a západní fasádě. Západní fasáda, která bude tvořit pohledovou dominantu při pohledu z ulic Krejčího a Dobiášova/Haškova, je doplněna o přesazený rizalit schodišťového prostoru. Dům je ukončen odskočenými nástavbami umožňujícími vytvoření prostorných teras k vrchním patřům mezonetů, z nichž budou mít jejich uživatelé otevřený výhled na panorama tvořené vrchy Ještědského hřebene.

Půdorys navrženého domu tvoří obdélník o rozměrech 32,45 x 17,25 m, výška objektu je 25,0 m. Zastavěná plocha objektu je 561,4 m², obestavěný prostor 14226 m³. Objekt má 1 podzemní podlaží, 7 nadzemních podlaží a 2 střešní nástavby mezonetových bytů v 7. NP. Objekt je zastřešen plochými střechami. Fasáda bude tvořena souvrstvím ETICS s tenkovrstvou omítkou škrábané struktury. Klempířské prvky budou z TiZn plechu. Hlavní dveře a okna budou plastová.

V bytovém domě se nachází 35 bytů (6x 1+KK, 20x 2+KK, 9x3+KK) a 31 garážových stání (v 1PP a 1NP).

Konstrukčně je objekt tvořen železobetonovým monolitem (spodní stavba) a zděným systémem se zastropením železobetonovými panely. Budou provedeny izolace proti zemní vlhkosti a pronikání radonu. Mezibytové příčky budou z akustických keramických tvárníc, překlady systémové keramické, střecha plochá s povlakovou krytinou. Okna, dveře budou plastové s izolačními trojskly. Fasády budou opatřeny hrubou vápenocementovou omítkou. Střechy budou opatřeny hromosvody. Kuchyně a koupelny bytů budou odvětrány, garáže budou odvětrány ventilátorem s odvodem nad střechu objektu.

Schodiště bude prefabrikované železobetonové, včetně podest. Objekt bude vybaven osobním výtahem a autovýtahem.

Objekt bude vytápěn dvěma plynovými kotli 47,9 kW (celkem 95,8kW), napojen bude na rozvody vody z veřejného vodovodu, kanalizace bude napojena do veřejného kanalizačního potrubí, plynu z veřejné sítě, dešťové vody budou vsakovány ve vsakovacím objektu o rozměrech 4,2x 7,2x 1,04m. Teplá voda bude připravována v nepřímotopném zásobníku o objemu 1.000 l.

Bytový dům bude napojen na veřejné rozvody NN - součást samostatného řízení (inv. ČEZ Distribuce a.s. dle smlouvy č. 19_SOSB02_4121557645).

Veškeré dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou zasakovány na pozemku investora a to tak, aby nestékaly na sousední pozemky.

Přípojky na inženýrské sítě nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, neboť byly povoleny územním rozhodnutím ze dne 21.2.2020 č. j. SURR/7130/244310/19-Vr.

Umístění, tvar, vzhled, velikost a členění stavby bude provedeno v souladu s územním rozhodnutím ze dne 21.2.2020 č. j. SURR/7130/244310/19-Vr.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miloslav Jon (ČKAIT 0500134); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatele oznámí investor stavebnímu úřadu min. 15 dní před zahájením stavby.

Účastníci řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona

- Bytové družstvo Pastelová, Hanychovská č.p. 832/37, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Odůvodnění:

Dne 31.3.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. SURR/7130/244310/19-Vr dne 27.1.2020.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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.

Ostatní účastníci řízení dle § 109 stavebního zákona

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, Interma, akciová společnost, Bytové družstvo ZELENÉ
ÚDOLÍ, Marissa Omikrón, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severočeská vodárenská společnost a.s.,
GridServices, s.r.o., CETIN a.s., Telco Pro Services, a. s., České Radiokomunikace a.s., Nej.cz s.r.o.,

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad rozhodoval na základě těchto vyjádření a stanovisek:

- ČEZ Distribuce, a. s., ze dne 10.2.2020 pod č.j. 1107605751
- Severočeská vodárenská společnost a.s., ze dne 8.10.2019 pod č.j. O19690092573/TPCLI/HI
- GridServices, s.r.o., ze dne 5.9.2019 pod č.j. 2001896273 a 5.9.2019 pod č.j. 5001995139
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, ze dne 21.2.2020 pod č.j. HSLI-371-2/KŘ-P-PRE-2020
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, ze dne 19.2.2020 pod č.j. KHSLB 02037/2020
- Magistrát města Liberec, odbor dopravy, ze dne 21.2.2020 pod č.j. MML027343/20-OD/Pod/V21 a ze dne 18.9.2019 pod č.j. MML178895/19-OD/Pod/V67
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, ze dne 24.2.2020 pod č.j. MML/ZP/Piv/018635/20 SZ 018635/20/2
- Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, oddělení Vodoprávní úřad ze dne 26.2.2020 pod č.j. ZPVU/4330/250332/19-Kan
- Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, ze dne 29.8.2019 pod č.j. UP/7110/172776/19/Vo-UPUP
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Liberecký kraj, ze dne 30.4.2020 pod č.j. SEI-8454/2020 2669/2020/51.102
- dokladu o vlastnictví
- posudku radonu
- vynětí ze zemědělského půdního fondu ze dne 15.10.2019 č. j. MML/ZPOP/Kli/223045/19-SZ 201856/19/2.
- dokladů o připojení na inženýrské sítě
- vyjádření správců podzemních zařízení

Upozornění:

Stavebník je povinen se při realizaci stavby řídit příslušnými ustanoveními stavebního zákona, zejména ustanoveními § 152 – stavebník, 153 – stavbyvedoucí a stavební dozor, 156 – požadavky na stavby, 157 – stavební deník a 160 – provádění staveb. Stavební úřad je oprávněn kontrolovat a požadovat doložení plnění uvedených povinností stavebníka a stavbyvedoucího.

U staveb pro bydlení je stanovena povinnost odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím (tedy soustavná činnost autorizované osoby) a nepostačuje u nich pouze výkon stavebního dozoru!

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 13500 Kč byl zaplacen.

Příloha:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Jaroslav Košek, Nová č.p. 347/15, Liberec X-Františkov, 460 10 Liberec 10

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

Interma, akciová společnost, IDDS: 37aejvw

sídlo: Zelené údolí č.p. 1019, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

Bytové družstvo ZELENÉ ÚDOLÍ, IDDS: rxfuk9v

sídlo: Masarykova č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Marissa Omikrón, a.s., IDDS: 4pxzzzc

sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Severočeská vodárenská společnost a.s., IDDS: 7egf9my

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Nej.cz s.r.o., IDDS: 66nkwev

sídlo: Kaplanova č.p. 2252/8, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

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 dopravy, 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

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

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Liberecký kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: nám. Dr. E. Beneše č.p. 585/26, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1