



**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
odbor hlavního architekta,  
oddělení územního plánování, jako příslušný  
Úřad územního plánování pro ORP Liberec

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

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/016781/16/Ku - HAUP

Liberec, dne 26.1.2016

CJ MML 017751/16

Vyřizuje: Ing. Zuzana Kučerová/485 243 578

**Marek Veselý**  
Tyršova č.p. 347/8a  
Liberec V-Kristiánov  
460 05 Liberec 5

### Územně plánovací informace

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), po posouzení žádosti, kterou dne 25.01.2016 podal:

**Marek Veselý, nar. 12.01.1982, Tyršova č.p. 347/8a, Liberec V - Kristiánov, 460 05 Liberec 5,**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**obecné podmínky pro výstavbu, na pozemcích parc. č. 369, 370, 371, 372 v katastrálním území Doubí u Liberce.**

Jako úřad územního plánování příslušný k vydání územně plánovací informace podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, která je podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, informací předběžnou **sdělujeme následující:**

- I. Podle územního plánu města Liberec, schváleného dne 25. 6. 2002 a jeho platných změn, bylo pro pozemek **parc. č. 369, 370, 371, 372 v katastrálním území Doubí u Liberce** stanoveno funkční využití „plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba – SS)“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Pozemek **parc. č. 369, 370, 371, 372 v katastrálním území Doubí u Liberce** leží v urbanistickém sektoru Jih, z čehož vyplývají tyto požadavky:

- a) Výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
- b) Návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

**Vzhledem k vysokému procentu zastavění této lokality, již vyřešenému dopravnímu napojení a vyřešeným inženýrským sítím nebude ÚÚP požadovat územní studii na tuto lokalitu.**



Zástavba v lokalitě se bude řídit regulativy platného územního plánu, kde je mimo jiné stanoveno:

Regulativ 3. 2. 2. bod 1 Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména umístování 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.

Regulativ 3. 2. 2. bod 2 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.

Regulativ 8. 1. bod 9 Plochy doprovodné zeleně budou umístěny u všech staveb v rozsahu obvyklém v lokalitě.

V souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území dle článku 3.3.8, 3. odstavce „Od ploch bydlení budou plochy smíšené ostatní odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.“ **bude v lokalitě vymezen na jižním a západním okraji pás zeleně o minimální šíři 10 m.**

## II. Z platných územně analytických podkladů vyplývá, že:

- a) pro pozemky parc. č. 370 a 371 v katastrálním území Doubí u Liberce prochází radioreleový spoj (radiové směrové vedení – České radiokomunikace a.s.),

S výše uvedenými limity je nutno počítat při realizaci záměru.

## III. Z platných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje nevyplývají žádné požadavky.

## IV. Doplňující informace:

- výpis z přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (regulativ funkčního a prostorového uspořádání území) - Regulativu **3. 3. 8. „plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba – SS)“**
- 1. Plochy smíšené ostatní jsou území určená pro komerční účely s převažujícími obslužnými činnostmi, obchodem a drobnou výrobou.
- 2. Určujícím typem zástavby jsou komerční objekty odpovídající svým charakterem stávající zástavbě.
- 3. Od ploch bydlení budou plochy smíšené ostatní odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.

TABULKA Č. 3.3/8 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ (SS)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	nepřípustné	
	bytové domy v blocích	nepřípustné	
	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	
Průmysl, řemesla	<b>samostatné stavby pro lehkou výrobu</b>	<b>podmíněné</b>	bez potřeby areálu
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	
	sklady a skladovací plochy,	podmíněné	
	prodejní sklady	podmíněné	s maximální výměrou užitné plochy 2500 m <sup>2</sup>
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravny zemědělské techniky, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv	nepřípustné	
	školký ovocných a okrasných dřevin	nepřípustné	
	samostatné skleníky	podmíněné	součást staveb určených pro jinou činnost



	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králikárny, malá hnojiště)	nepřípustné	
	stavby pro chov koní	nepřípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožešinových zvířat	nepřípustné	
	útluky pro zvířata	nepřípustné	
	veterinární ordinace integrované	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnosti
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravy zahradnické techniky)	nepřípustné	
Stravování, ubytování	restaurace, hostince	nepřípustné	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hotely, penziony, hostely	podmíněné	do 50-ti lůžek
	ubytovny, koleje	nepřípustné	
Obchod	Autobazary	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnosti
	obchodní domy	podmíněné	místního – sektorového významu
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	přípustné	
	samostatné prodejny	podmíněné	místního – městského významu; s maximální výměrou prodejní plochy 1500 m <sup>2</sup>
	Tržiště Tržnice	podmíněné podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí ostatní činnosti
Kultura, církve	stavby pro kulturní účely	podmíněné	místního – sektorového významu
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	přípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	přípustné	
	stavby pro archivnictví	přípustné	
	integrované kanceláře	přípustné	
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	nepřípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
Zdravotní ctví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	nepřípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	nepřípustné	
	specializované kliniky	nepřípustné	
Zdravot- nictví	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	nepřípustné	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	přípustné	
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněné	místního – sektorového významu
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	přípustné	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	podmíněné	místního významu
	policejní stanice	přípustné	místního významu
Dopravní vybavení	garáže hromadné	přípustné	
	parkovací objekty	přípustné	
	garáže samostatné	nepřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	neomezí využitelnost pro hlavní funkci



Technická vybavenost	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	přípustné	
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	podmíněné	
	sběrné dvory a sběrné druhotných surovin	přípustné	

**Poučení:**

Tato územně plánovací informace nenahrazuje další rozhodnutí ani opatření podle stavebního zákona, jichž je zapotřebí pro realizaci záměru a **má platnost 1 rok**. Územně plánovací informace nezakládá právo na realizaci záměru. Územně plánovací informace má charakter pouze předběžné informace a není stanoviskem ani závazným stanoviskem dotčených orgánů, vyjádřením statutárního města Liberce a správců inženýrských sítí.

Územně plánovací informace pouze uvádí požadavky stanovené v územním plánu, které je nutné zohlednit, aby byly vytvořeny předpoklady pro realizaci záměru. Soulad záměru s územně plánovací dokumentací bude posuzován podle § 90 stavebního zákona až v rámci územního řízení.

Podrobnější údaje o přípustných a podmíněných stavbách na jednotlivých funkčních plochách naleznete na internetové adrese:

[http://docs.liberec.cz/Odb\\_HA/uzemni\\_plan\\_Liberec\\_a\\_zmeny\\_UP/Regulativy\\_uzemniho\\_planu.pdf](http://docs.liberec.cz/Odb_HA/uzemni_plan_Liberec_a_zmeny_UP/Regulativy_uzemniho_planu.pdf).

Grafickou podobu platného územního plánu pak na internetové adrese: <http://marushkapub.liberec.cz>.

**MAGISTRÁT MĚSTA  
LIBEREC**

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA 1



**Ing. Petr Kolomazník**  
vedoucí odboru hlavního architekta

**Obdrží:**

1. Marek Veselý, Tyršova č.p. 347/8a, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5