



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

INFORMACE

pro jednání zastupitelstva města dne 2. 9. 2009

**Petice proti změně územního rozhodnutí stavby "Rezidenční
komplex - PANORAMA Liberec"**

Předkládá: Ing. Petr Kolomazník, vedoucí Odboru strategie a územní koncepce

Zpracoval: Ing. Petr Kolomazník

telefon: 485 24 3511

Důvodová zpráva

Petice občanů proti změně územního rozhodnutí o umístění stavby „Rezidenční komplex - PANORAMA Liberec“ byla podána dne 10. 8. 2009. Podle vyjádření Odboru právního a veřejných zakázek je petice podána v souladu se zákonem a podepsalo ji 25 petentů, převážně občanů bydlících v bezprostřední blízkosti stavby „Rezidenční komplex - PANORAMA Liberec“. V petici podepsaní občané vyjadřují podstatné připomínky i námitky k řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. SUUR/7120/097686/09-Ře, CJ MML 123817/09.

V petici občané poukazují, že případnou změnou územního rozhodnutí budou jejich vlastnická nebo jiná věcná práva přímo negativně dotčena a to nahrazením původně plánovaných rodinných domů umístěných na p.p.č. 1566 k.ú. Rochlice u Liberce dvěma bytovými domy typu B9 a B10.

Statutární město Liberec (dále SML) zastoupené Odborem strategie a územní koncepce (dále odbor UK) se k záměru stavby Javornické stavební a realitní společnosti, prezentovaném v urbanistické studii, vyjadřovalo v září roku 2006 a to na základě jejich žádosti. Vyjádření bylo požadováno v rámci přípravy dokumentace k územnímu řízení.

Studie z hlediska umístění a typu staveb pro bydlení respektovala regulativy územního plánu pro dané území specifikované obecně závaznou vyhláškou SML č. 2/2002. Architektura a hmotové členění bylo hodnoceno jako akceptovatelné, a proto byla studie odsouhlasena.

Studie umisťovala na pozemek p.č. 1566 tři stavby rodinných dvojdomků o třech nadzemních podlažích a celkovém počtu 6 bytových jednotek.

V následujícím období proběhly tyto pro problém rozhodující skutečnosti:

Dne 12.1.2007 vydal Stavební úřad v Liberci rozhodnutí o umístění stavby a o využití území (pro hrubé terénní úpravy) na stavbu „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“.

Dne 11.7.2007 vydal Stavební úřad v Liberci na stavbu „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“ stavební povolení.

Stavba byla zahájena. V době realizace výstavby požádal investor o posouzení změny územního rozhodnutí. Předložil odboru UK nové řešení, které mimo jiné navrhlo na pozemku p.č. 1566 k.ú. Rochlice u Liberce výstavbu dvou bytových domů místo původních tří rodinných dvojdomků.

Dne 9.4.2009 bylo vydáno SML – odborem UK nesouhlasné vyjádření k této dokumentaci s doporučením k návratu k původnímu řešení.

Na základě žádosti JAVORNICKÉ STAVEBNÍ A REALITNÍ SPOLEČNOSTI, s.r.o. ze dne 1.6.2009, která se týkala změny územního rozhodnutí o umístění stavby, dne 10.7.2009 Stavební úřad v Liberci oznámil zahájení řízení o změně územního rozhodnutí a nařídil veřejné ústní jednání.

V tomto řízení odbor UK prostřednictvím Odboru právního a veřejných zakázek vznesl dne 16.7.2009 ke stavbě námitku. V námitce je vysloven nesouhlas s projektovou dokumentací ke změně územního rozhodnutí.

Dne 10. 8. 2009 se na Stavebním úřadě Magistrátu města Liberec uskutečnilo jednání s petenty, kde zástupci Stavebního úřadu Liberec, oddělení územního řízení, potvrdili informaci, že žadatel – Javornická stavební a realitní společnost s.r.o. ustoupila od části záměru změny územního rozhodnutí týkající se výstavby na p.p.č. 1566 k.ú. Rochlice u Liberce spočívající v nahrazení tří dvojdomků o výšce 3 nadzemních podlaží 2 bytovými domy o výšce 6 a 5 podlaží s posledním podlažím ustupujícím.

Dne 12.8.2009 Stavební úřad v Liberci oznámil pokračování řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“.

Toto oznámení obsahuje sdělení že: „Žadatel z podané žádosti (ze dne 1.6.2009) podáním ze dne 4.8.2009 (zaevidováno stav. úřadem pod CJ MML 138072/09) vypustil část navržené změny platného územního rozhodnutí, která se týkala nahrazení původně umístěných

dvojdomek (označených C1 – C6) bytovými domy B9 a B10 ve východní části lokality (pozemek p.č. 1566).

V tomto smyslu budou informováni zástupci petentů. Odbor UK předpokládá, že v obnoveném územním a stavebním řízení nedojde k návratu k připomínkovanému řešení a je připraven se v něm znovu odvolat.

Příloha:

- text petice
- dopis zástupcům petentů
- grafická část



Magistrát města Liberec
Stavební úřad
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

V Liberci 7. 8. 2009

Statutární město Liberec
Doruceno: 10.08.2009
CJ MML 141090/09
listy: 3 přílohy: 0

PETICE

dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod
a zák. č. 85/1990 Sb., o právu petičním



My, níže podepsaní občané, majitelé nemovitostí i bydlící v rodinné zástavbě lokality zvané Zelené Údolí, k.ú. Rochlice máme podstatné připomínky i námitky k řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. SUUR/7120/097686/09-Ře, CJ MML 123817/09.

Změna výše uvedeného územního rozhodnutí se týká nahrazení původních rodinných domů bytovými domy typu B9 a B10. Vybudováním pětipatrových případně šestipatrových bytových domů v těsné blízkosti rodinných domů by došlo k naprosté degradaci kultury bydlení a ztrátě našeho soukromí. Musíme rovněž uvést, že výstavbou těchto vícepodlažních domů by došlo k omezení výhledů a v odpoledních hodinách i k zastínění pozemků a rodinných domů. Vybudování pěti-šestipatrových bytových domů v této lokalitě nepřiměřeně zasáhne nejenom do pohody bydlení, ale i z ekonomického hlediska, tj. dojde ke ztrátě tržní hodnoty našich nemovitostí, které jsme si pořídili za značné finanční prostředky.

Rodinné domy jsme si vybudovali v lokalitě, která byla určena pro zástavbu rodinnými domy. Taková zástavba zajišťuje klidné a příjemné prostředí s dostatečným množstvím zeleně. Právě proto jsme si pro naše bydlení tuto lokalitu zvolili. Výstavbou obytných domů bude místo našeho bydlení nenávratně znehodnoceno.

Požadujeme, aby byla zástavba v této lokalitě provedena dle původního územního rozhodnutí.

Děkujeme.

Odpověď na petici občanů proti změně územního plánu v k.ú. Rochlice u Liberce

Vážení občané,

obracíme se na Vás jako na podatele petice s vysvětlením stavu věci. Petice občanů proti změně územního rozhodnutí o umístění stavby „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“ byla podána dne 10. 8. 2009. Podle vyjádření Odboru právního statutárního města Liberec je petice podána v souladu se zákonem a podepsalo ji 25 petentů, převážně občanů bydlících v bezprostřední blízkosti stavby „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“.

V petici občané poukazují, že případnou změnou územního rozhodnutí budou jejich vlastnická nebo jiná věcná práva přímo negativně dotčena a to nahrazením původně plánovaných rodinných domů umístěných na p.p.č. 1566 k.ú. Rochlice u Liberce dvěma bytovými domy typu B9 a B10.

Statutární město Liberec (dále SML) zastoupené Odborem strategie a územní koncepce (dále odbor UK) se k záměru stavby Javornické stavební a realitní společnosti, prezentovaném v urbanistické studii, vyjadřovalo v září roku 2006 a to na základě jejich žádosti. Vyjádření bylo požadováno v rámci přípravy dokumentace k územnímu řízení.

Studie z hlediska umístění a typu staveb pro bydlení respektovala regulativy územního plánu pro dané území specifikované obecně závaznou vyhláškou SML č. 2/2002. Architektura a hmotové členění bylo hodnoceno jako akceptovatelné, a proto byla studie odsouhlasena.

Studie umísťovala na pozemek p.č. 1566 tři stavby rodinných dvojdomků o třech nadzemních podlažích a celkovém počtu 6 bytových jednotek.

V následujícím období proběhly tyto pro problém rozhodující skutečnosti:

Dne 12.1.2007 vydal Stavební úřad v Liberci rozhodnutí o umístění stavby a o využití území (pro hrubé terénní úpravy) na stavbu „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“.

Dne 11.7.2007 vydal Stavební úřad v Liberci na stavbu „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“ stavební povolení.

Stavba byla zahájena. V době realizace výstavby požádal investor o posouzení změny územního rozhodnutí. Předložil odboru UK nové řešení, které mimo jiné navrhlo na pozemku p.č. 1566 k.ú. Rochlice u Liberce výstavbu dvou bytových domů místo původních tří rodinných dvojdomků.

Dne 9.4.2009 bylo vydáno SML – odborem UK nesouhlasné vyjádření k této dokumentaci s doporučením k návratu k původnímu řešení.

Na základě žádosti JAVORNICKÉ STAVEBNÍ A REALITNÍ SPOLEČNOSTI, s.r.o. ze dne 1.6.2009, která se týkala změny územního rozhodnutí o umístění stavby, dne 10.7.2009 Stavební úřad v Liberci oznámil zahájení řízení o změně územního rozhodnutí a nařídil veřejné ústní jednání.

V tomto řízení odbor UK prostřednictvím Odboru právního a veřejných zakázek vznesl dne 16.7.2009 ke stavbě námitku. V námitce je vysloven nesouhlas s projektovou dokumentací ke změně územního rozhodnutí.

Dne 10. 8. 2009 se na Stavebním úřadě Magistrátu města Liberec uskutečnilo jednání s petenty, kde zástupci Stavebního úřadu Liberec, oddělení územního řízení, potvrdili informaci, že žadatel – Javornická stavební a realitní společnost s.r.o. ustoupila od části záměru změny územního rozhodnutí týkající se výstavby na p.p.č. 1566 k.ú. Rochlice u Liberce spočívající v nahrazení tří dvojdomků o výšce 3 nadzemních podlaží 2 bytovými domy o výšce 6 a 5 podlaží s posledním podlažím ustupujícím.

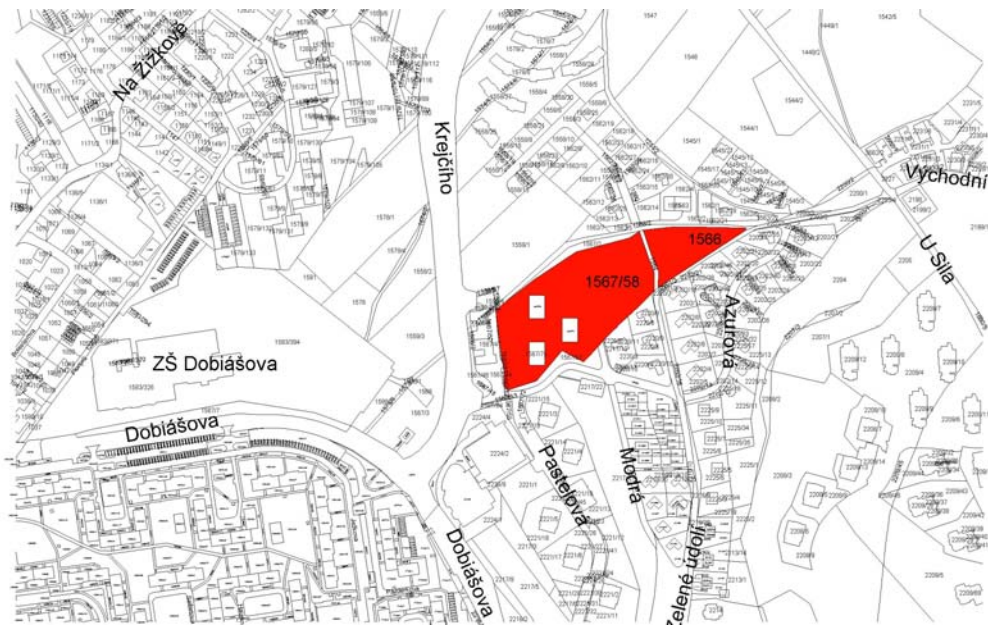
Dne 12.8.2009 Stavební úřad v Liberci oznámil pokračování řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“.

Toto oznámení obsahuje sdělení že: „Žadatel z podané žádosti (ze dne 1.6.2009) podáním ze dne 4.8.2009 (zaevidováno stav. úřadem pod CJ MML 138072/09) vypustil část navržené změny platného územního rozhodnutí, která se týkala nahrazení původně umístěných

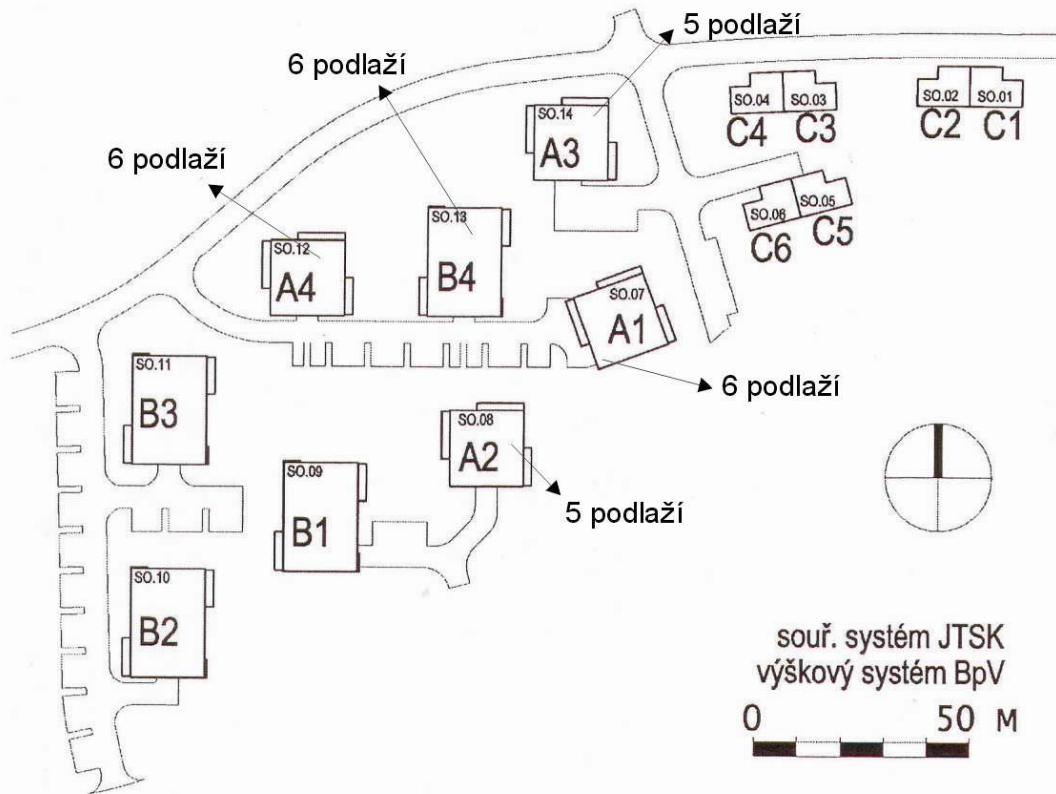
dvojdomek (označených C1 – C6) bytovými domy B9 a B10 ve východní části lokality (pozemek p.č. 1566).

Vyjádření k petici zpracoval odbor UK společně se Stavebním úřadem, informoval radu města a zastupitele města o řešení zmíněné problematiky. Na základě rozhodnutí rady a zastupitelstva Vám zasíláme informaci o způsobu řešení problematiky případně o dalším postupu SML o této kauze. Odbor UK předpokládá, že v obnoveném územním a stavebním řízení nedojde k návratu k připomínkovanému řešení, v opačném případě je připraven se znovu odvolat.

Lokalizace „Residenční komplex – PANORAMA Liberec“

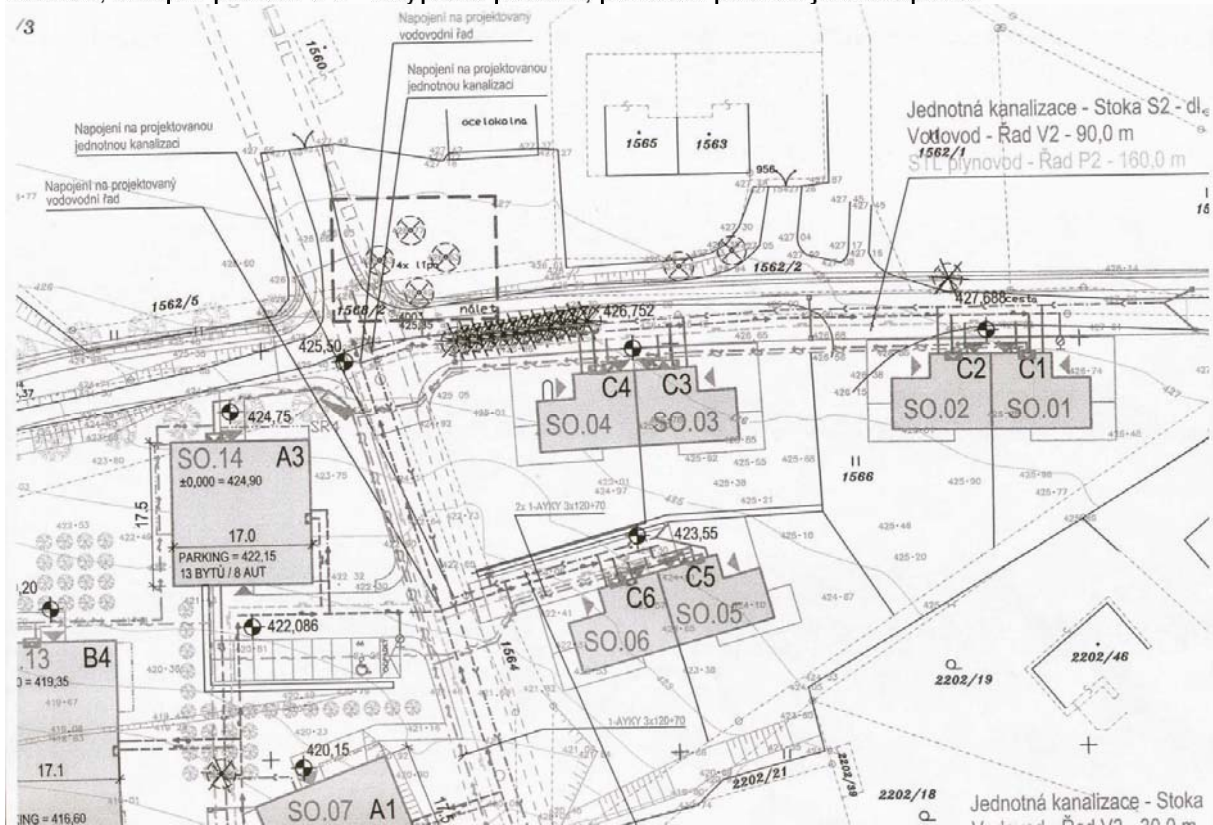


Záměr s rodinnými dvojdomky

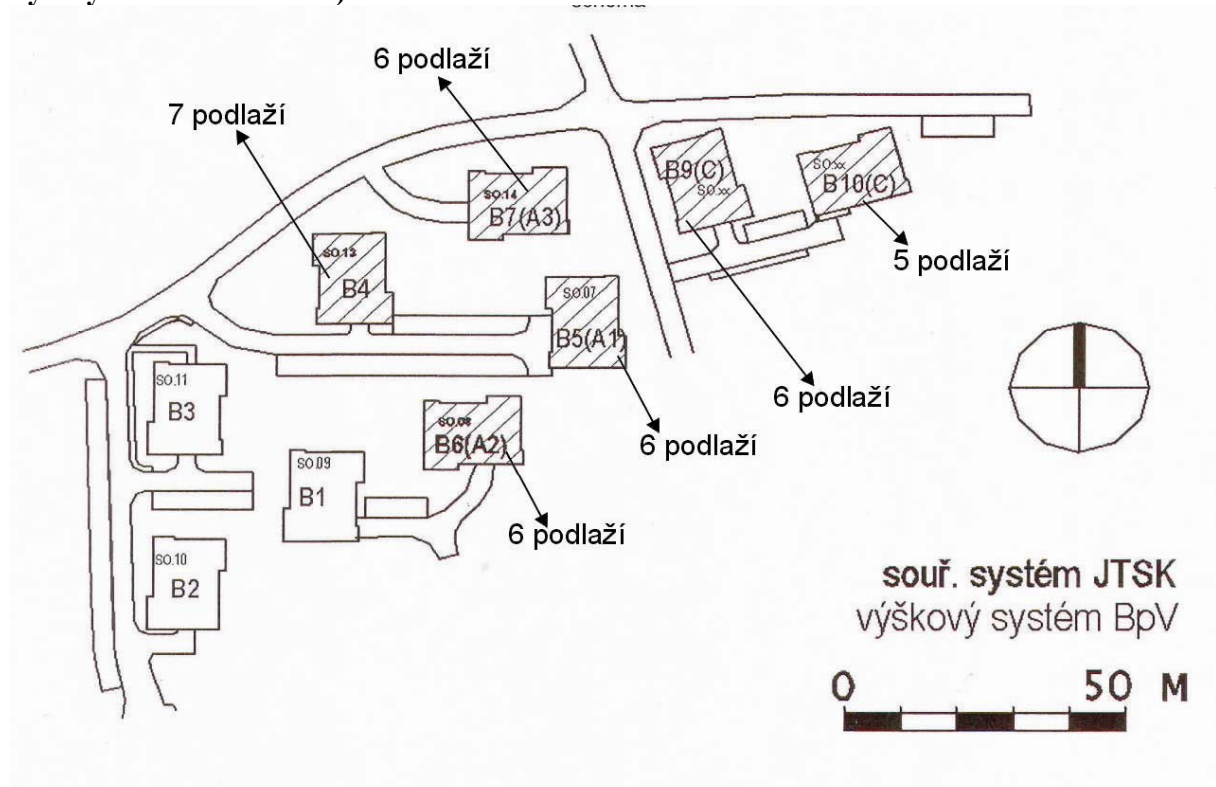


Pozn. odboru strategie a územní koncepce:

Bytové domy A1-A4 jsou navrženy jako pětipodlažní a šestipodlažní domy. Domy mají polozapuštěný suterén, vstupní podlaží a 2 - 3 typická podlaží, poslední podlaží je ustoupené.



Záměr s bytovými domy (náhrada RD bytovými domy a navýšení počtu podlaží bytových domů B4 – B7)



Pozn. odboru strategie a územní koncepce:

Bytové domy B5 - B7 jsou navrženy jako šestipodlažní domy (1PP+5NP). Dům B4 je sedmipodlažní (1PP+6NP), dům B10 je pětipodlažní (1PP+4NP). Domy mají polozapuštěný suterén, vstupní podlaží, 1 - 4 typická podlaží a poslední podlaží ustoupené.

