



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 27. 1. 2011

**Bod pořadu jednání:**

**Pokyny pro úpravu návrhu 38. změny územního plánu města Liberec.**

<b>Zpracoval:</b>	Radim Stanka
odbor, oddělení:	Stavební úřad, oddělení územního plánování
telefon:	48 524 3519
<b>Schválil:</b> vedoucí oddělení	Mgr. Jan Jaksch, pověřený vedoucí oddělení územního plánování
vedoucí odboru	Bc. Miroslav Šimek, vedoucí odboru Stavební úřad v Liberci
<b>Projednáno:</b>	Mgr. Jan Korytář, primátor města
<b>Poznámka:</b>	projednáno v Radě města Liberec 18.1.2011
<b>Předkládá:</b>	<i>Mgr. Jan Korytář v. r. primátor města</i>

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

předložené pokyny k úpravě návrhu 38. změny a ukončení pořizování podnětu 38/15,

### ***a ukládá***

Mgr. Janu Korytářovi, primátorovi města:  
zajistit následné kroky po ukončení procesu pořizování podnětu č. 38/15 v rámci 38. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně

### **Pokyny k úpravě návrhu**

Z 38. změny bude vyřazen podnět č. 38/15. Projektantem upravená dokumentace návrhu 38. změny bude znovu předložena k projednání v zastupitelstvu města.

## **D ů v o d o v á   z p r á v a**

Zastupitelstvo města Liberec svým usnesením č. 240/06 dne 21.12.2006 rozhodlo o pořízení 38. změny závazné části územního plánu města Liberec. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 38. změny ÚPML. Připomínky dotčených orgánů byly do zadání zapracovány. Dne 11.12.2008, na 11. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání 38. změny ÚPML schváleno usnesením č. 232/08 a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 38. změny ÚPML. Dne 26.9.2009 se konalo společné jednání o návrhu 38. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 1.2.2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 38. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje – Odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KULK – OÚPSŘ“) k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 8.2.2010 vydal KULK – OÚPSŘ nesouhlasné stanovisko s 38. změnou s odůvodněním, že v předložené dokumentaci našel nedostatky v nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a to v bodech 11, 14, 16, 19, 21 a 26. Protože pořizovatel nesouhlasil s tímto nesouhlasným stanoviskem požádal KULK – OÚPSŘ o svolání schůzky. Schůzka se konala na dne 15.3.2010 v prostorách KULK – OÚPSŘ. Na schůzce se řešily jednotlivé body nesouhlasného stanoviska a další postup v pořizování změny. Na základě uskutečněného jednání pořizovatel poslal dne 8.4.2010 KULK – OÚPSŘ vyjádření k jeho nesouhlasnému stanovisku k části týkající se lokality 38/15 a 38/17 a požádal jej o opětovné posouzení. Dne 22.4.2010 bylo doručeno doplněné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 51 stavebního zákona k návrhu 38. změny územního plánu města Liberec, ve kterém KULK – OÚPSŘ nadále trvá na svém původním stanovisku ze dne 8.2.2010. Na základě dalších konzultací a po vzájemné dohodě pořizovatel nechal upravit dokumentaci. Dne 16.6.2010 byla upravená dokumentace opětovně předložena KULK k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 1.7.2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 38. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 38. změny. 23.8.2010 se konalo veřejné projednání, na kterém byla vznesena námitka ze strany zástupce veřejnosti proti lokalitě 38/15.

Dne 16.9.2010 byla dokumentace 38. změny předložena ke schválení zastupitelstvu města. K této změně však nebylo přijato žádné usnesení a ani pokyny pro úpravu. Jedním z důvodů neschválení bylo, že součástí této změny byla projednávání kontroverzní lokalita č. 38/15. Tato lokalita je v současné době neprojednatelná a zároveň budí silný odpor strany ze strany veřejnosti podpořený doložením podpisových archů zmocňujících zástupce veřejnosti zastupovat veřejnost.

Pro informovanost členů samosprávných orgánů, radním a zastupitelům, dokládáme zápis z jednání zastupitelstva města k bodu č. 29 „Vydání 38. změny územního plánu města Liberec – hromadná“

## **Mgr. Korytář**

Mám připraven příspěvek k jedné z navrhovaných změn, neboť se tomu věnuji již od počátku. Na úvod bych poprosil o spuštění prezentace. Nebude moc dlouhá, jsou tam i fotografie. Na začátek krátká informace v souvislosti se změnou 38/15, která je součástí hromadné změny 38. Tato změna územního plánu byla původně slíbena pod pokutou 900.000,- Kč ze strany městské akciové společnosti Sportovní areál Ještěd, která byla zastoupena předsedou představenstva a současně primátorem panem Ing. Jiřím Kittnerem. Tato změna je součástí nižší transakce, ve které město přišlo o několik milionů Kč. Získalo restauraci Mošner, na stavbu lanovky, která se však nikdy nerealizovala. V této souvislosti bylo v roce 1999 podáno trestní oznámení. Pro ty z vás, kteří si to nepamatují, my jsme tenkrát přes Sportovní areál Ještěd získali restauraci Mošner, přišli jsme o tři byty v Lidových sadech a asi 35.000m<sup>2</sup> pozemků, z nichž část pozemků ve Starém Harcově se právě dnes má s pomocí změny územního plánu zhodnotit. Můžeme přejít k dalšímu snímku. Mám pro vás pouze několik málo důvodů, nebudu vás zatěžovat odbornými věcmi, které byly součástí veřejné námítky, ale to, co bychom jako zastupitelé měli možná zvážit. Schválením změny si snížíme šance na uzavření smlouvy o přístupu do městského lesa. Cesta vede ke dvěma hektarům městského lesa, probíral jsem to s městským lesníkem panem Blimlem a potvrdil mi, že se jedná v zásadě o jedinou přístupovou cestu k pozemku. Další snímek. Ztratíme také možnost zpětně usilovat o získání jednoho hektaru městského lesa, který byl v rámci směny za restauraci Mošner směněn, a kde nebyla jeho nabyvatelům povolena změna územního plánu. Nemám zde mapu, ale jedná se o to, že ve Starém Harcově je další městský les, který má zhruba asi deset hektarů. Když se tenkrát směna prováděla, tak současně s ní si majitelé vyměnili, že od tohoto deseti hektarového městského lesa se odloupne jeden hektar, je to docela pěkný pozemek s bývalým lomem a jezírkem. Myslím si, že pokud změnu neschválíme, máme ještě možnost vyjednat v rámci vyjednávání s majitelem pozemku návrat tohoto pozemku do městského majetku. Další snímek. Jedná se o významnou informaci, kterou bych byla ráda, abyste nepřehlédli. Na části pozemcích už začala výstavba, jedná se přitom o část území CHKO v územní plánu o plochy přírody a krajiny. My máme schválen územní plán, který říká, že toto jsou plochy přírody a krajiny a já vám teď na dalších fotografiích ukážu, co se v současné době na těchto pozemcích již odehrává. Takto začala výstavba vstupní brány, vidíme, že se tam již betonuje, připravují se tam věci pro kabely, žádná změna ještě nebyla schválena. Tady vidíte, že došlo ke zkapacitnění původně úzké komunikace. Tady vidíte to, o co již ve změně územního plánu jde, jedná se o dvou a půl hektarový kopec, na kterém v současné době, a znovu opakuji, jsou to plochy přírody a krajiny, vyrostla tato rekreační chata s klimatizací, jezdí tam těžká technika a to bez toho, aniž by zastupitelstvo o této změně rozhodlo. Myslím si, že to pro ilustraci stačí. Společnost Čmelák, nezisková společnost, kterou zastupuji, využila ustanovení stavebního zákona a sesbírala podpisy od 466 lidí, díky nimž jsme mohli proti této změně územního plánu uplatnit námitku v rámci institutu tzv. veřejného zástupce. Dodnes s námi nebylo komunikováno, a tato námitka nám nebyla zodpovězena. Dovoluji si to označit za arogantní přístup zpracovatelů této změny. Jedná se o podobnost s kauzou Perštýn. Když povolíme změnu územního plánu bez toho, aniž bychom pro město vyjednali výhodnější podmínky, podstatně oslabíme pozici města ve věci zajištění přístupu městského lesa, stejně jako možnost získání jednoho hektaru městského lesa zpět do majetku města. Nemluvě o tom, že by takto změny územního plánu probíhat neměly a nemluvě o tom, co se již v současné době na pozemcích odehrává. Tímto bych ukončil svoji prezentaci a přešel ještě k jedné otázce na pana primátora. Máme k dispozici původní smlouvu ve které pokuta 900.000,- Kč byla. Chtěl bych se zeptat kdy, a za jakých podmínek, byla tato pokuta z původní smlouvy vpuštěna?

## **Ing. Kittner**

Byla vpuštěna dodatkem, nedokážu říci, kdy přesně.

## **Mgr. Korytář**

Stačilo by mi pouze odhadem, zda to byl půl rok, rok atd.

## **Ing. Kittner**

Řekl bych, že určitě déle než rok. Kdybyste se mě zeptal dříve, dodatek bych vám donesl.

## **Mgr. Korytář**

Dobře, stačí mi to poslat e-mailem.

## **Bc. Šolc**

Já bych měl dotaz, byť tu Ing. Hruša není. Nejedná se pouze o tuto změnu, kterou tady prezentoval pan Mgr. Korytář, jedná se ještě o další změny. Dá se jednat o změnách separátně?

## **Ing. Kittner**

Nedá. Jen tak mimochodem, už jsme to, tuším, třikrát schválili. Situace byla stále stejná. Také bych zde mohl poskytnout nějaké informace, ale myslím si, že je to zbytečné.

*Hlasování č. 65 – pro 19 , proti 1, zdržel se 11 – návrh nebyl schválen*

Rozhodnutí o schvalování, příp. ukončení pořizování, územně plánovací dokumentace i jejich změn je plně v kompetenci zastupitelstva města.

### **základní údaje o podnětu 38/15:**

katastrální území: Starý Harcov

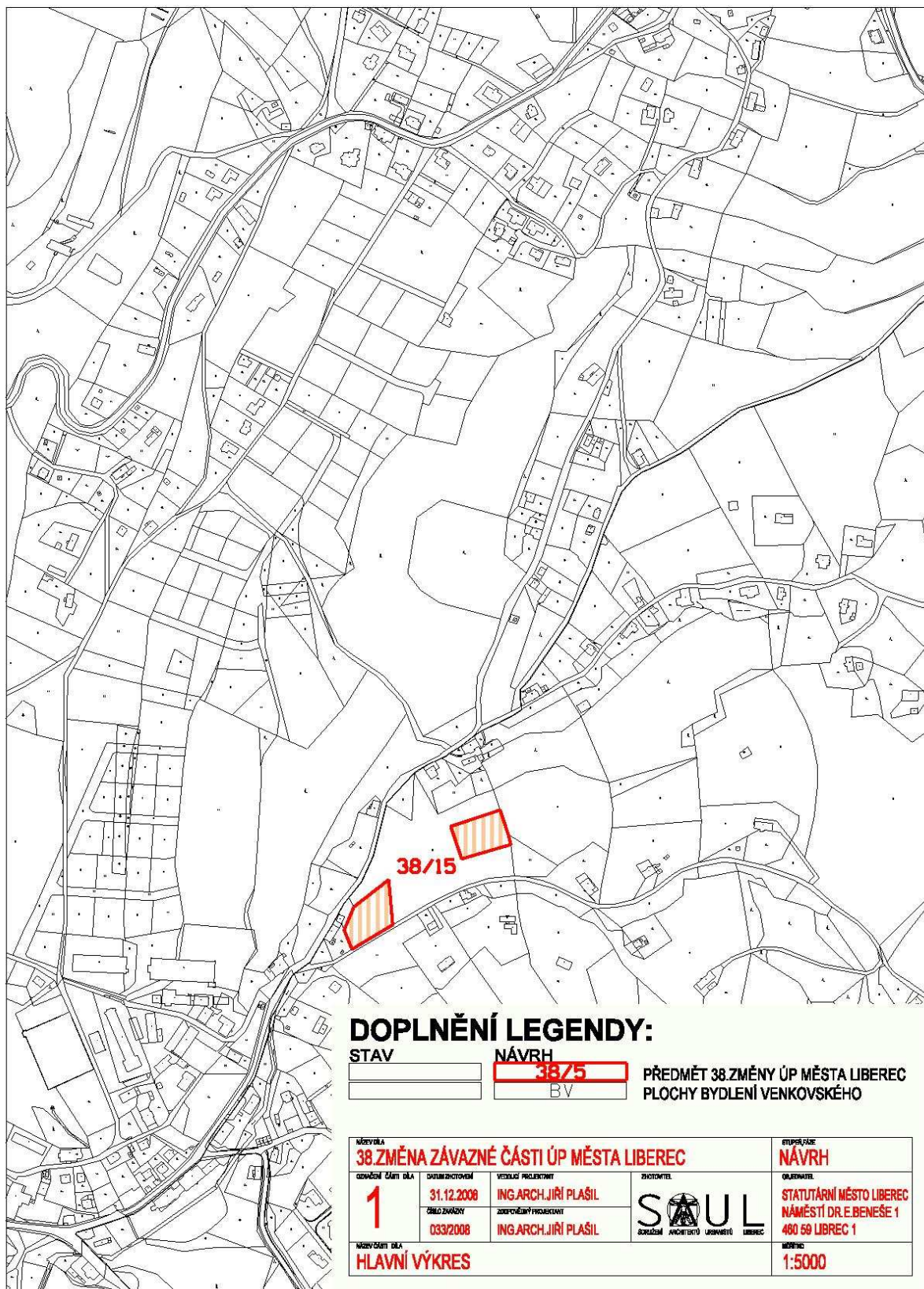
pozemek parc. č.: 1059 část., 1060 část

velikost plochy (m<sup>2</sup>): 4851

původní využití navržené v ÚP: plochy přírody a krajiny – travní porosty – stav

nové využití navržené v 38. změně: plochy bydlení venkovského (BV)

**výřez podnětu č. 38/15**



**DOPLNĚNÍ LEGENDY:**

<b>STAV</b>	<b>NÁVRH</b>	<b>PŘEDMĚT 38. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO</b>

<b>NÁZEV: 38. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</b>			<b>STUPŇ PŘE: NÁVRH</b>
<b>OPAVĚŘENÍ ČÍSLO DĚLA: 1</b>	<b>DATUM ZADÁNÍ: 31.12.2008</b> <b>OBDOBÍ ZADÁNÍ: 03/3/2008</b>	<b>VEDOUcí PROJEKTANT: ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</b> <b>ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</b>	<b>OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR. E. BENEŠE 1 480 69 LIBEREC 1</b>
<b>NÁVĚŠTĚNÁ DĚLA: HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>PROJEKTANT: SAUL</b> SOUKROMÁ ARCHITECTURA URBANISMU LIBEREC		<b>MĚRITKO: 1:5000</b>