



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 4. 9. 2014

Bod pořadu jednání:

Návrh k pořízení 78. změny územního plánu města Liberec - návrhy č. 78/1 a 78/2

Zpracoval: Adam Lenert, odborný referent oddělení územního plánování
odbor, oddělení: odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování
telefon: 48 524 3582

Schválil: vedoucí oddělení Ing. Zuzana Kučerová
vedoucí odboru Ing. Petr Kolomazník

Projednáno: Ing. Jiří Rutkovský, náměstek primátorky
v Radě města Liberec 26.8.2014
ve Výboru pro rozvoj a územní plánování dne 4.8.2014

Poznámka:

Předkládá: *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.*
primátorka statutárního města Liberec
Ing. Jiří Rutkovský, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

z a m í t á

návrh k pořízení 78. změny územního plánu města Liberec - návrhy č. 78/1 a 78/2 dle přílohy

a u k l á d á

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky, zajistit písemné informování žadatele o výsledku jednání zastupitelstva.

Termín: neprodleně

Důvodová zpráva

Usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 94/02 ze dne 25.6.2002 byl schválen Územní plán města Liberce (dále jen ÚPML).

Proces pořízení změny územního plánu je definován zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen „stavební zákon“. O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo. Zastupitelstvo města Liberec svým usnesením č. 93/07 ze dne 31.5.2007 schválilo změnu způsobu shromažďování a zpracování návrhů na změnu územního plánu města Liberec tak, že počínaje 1.6.2007 budou došlé návrhy na změnu platného územního plánu posuzovány jako jeden ze vstupních podkladů pro tvorbu nového územního plánu. Výjimku z tohoto usnesení tvoří návrhy, které jsou orgány města posouzeny jako strategické.

Změny ÚPML vycházejí z požadavků majitelů pozemků a potenciálních investorů nově využít pozemky ve městě a zastupitelstvo města schválením zajišťuje soulad změny s potřebami obyvatelstva města.

Návrh č. 78/1 obsahuje požadavek změny plochy přírody a krajiny-orná půda na plochu určenou pro výstavbu komerčního objektu (plocha pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví „VD“). Žadatel ve svém záměru upozorňuje na možnost vytvoření cca 10 pracovních míst.

Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k negativnímu spojování sousedních obcí. Na obdobných pozemcích bez návaznosti na zastavitelné plochy na území města byly v procesu pořízení nového územního plánu dotčenými orgány uplatněny negativní stanoviska.

Návrh č. 78/2 obsahuje požadavek změny plochy urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy na plochu umožňující výstavbu rodinného domu (plochy bydlení čistého). Žadatel v žádosti upozorňuje na dřívější existenci objektu na daném pozemku. V současné době pozemek slouží jako součást veřejně přístupné zeleně (plocha ZR) zejména pro obyvatele blízkého sídliště.

Pořizovatel doporučuje zamítnout návrhy č. 78/1 a 78/2 z důvodu pokročilé fáze projednání nového územního plánu Liberec a nesouladu s projednaným návrhem ÚP (viz také doporučení odboru, které je součástí karty lokality v příloze).

Dle § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel posoudil návrh a se svým stanoviskem předkládá návrh k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Rozhodnutí o schválení pořízení změny závazné části ÚPML je plně v kompetenci Zastupitelstva města Liberec.

Návrh na pořízení změny ÚPML byl projednán ve výboru pro rozvoj a územní plánování dne 4.8.2014 s usnesením:

„Výbor doporučuje zastupitelstvu města zamítnout návrh na pořízení 78. změny ÚPML (návrh č. 78/1 a 78/2). Dané plochy jsou řešeny v rámci pořizovaného ÚP Liberec.“
SCHVÁLENO (7-0-0) přítomných 7 členů ze 13.

Příloha: Registrační listy – návrhy č. 78/1 a 78/2

Návrh na změnu územního plánu č. 78/1

1. Údaje o žadateli

1.1.	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	
1.2.	Adresa (u právnické osoby adresa sídla, u skupiny žadatelů adresa kontaktní osoby)	
1.3.	Č.j. / datum podání	CJ MML 108378/14 ze dne 4.6.2014 Doplnění CJ MML 118261/14 ze dne 19.6.2014

2. Popis změny

2.1.	Lokalita	
	Katastrální území	Vesec u Liberce
	Parcelní číslo	2080/1
	Druh pozemku	orná půda
	Další specifikace	parc. č. 2080/1 = 1 927 m ²
	Funkce dle platného ÚP	plochy přírody a krajiny – orná půda
2.2.	Požadavek na změnu	Výstavba komerčního objektu cca 320 m ²
	Odpovídá funkci	Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)

3. Prokázání právního zájmu na podání návrhu

3.1.	Vlastnictví pozemku	vlastník
3.2.	Investiční záměr	Komerční objekt cca 320 m ²
3.3.	Ostatní	

4. Další doklady

4.1.	Studie	Ne
4.1.	Situační náčrtek	Ano
4.2.	Předběžná stanoviska dotčených osob a orgánů	Pozemek byl předmětem 43. změny (požadavek na bydlení), na základě nedoporučení ZPOP k návrhu zadání (nerespektování siluety obce Šimonovice ani SML, zasahuje do volné krajiny, je třeba řešit jako celek), nebyl pozemek do dalšího procesu pořízení začleněn.

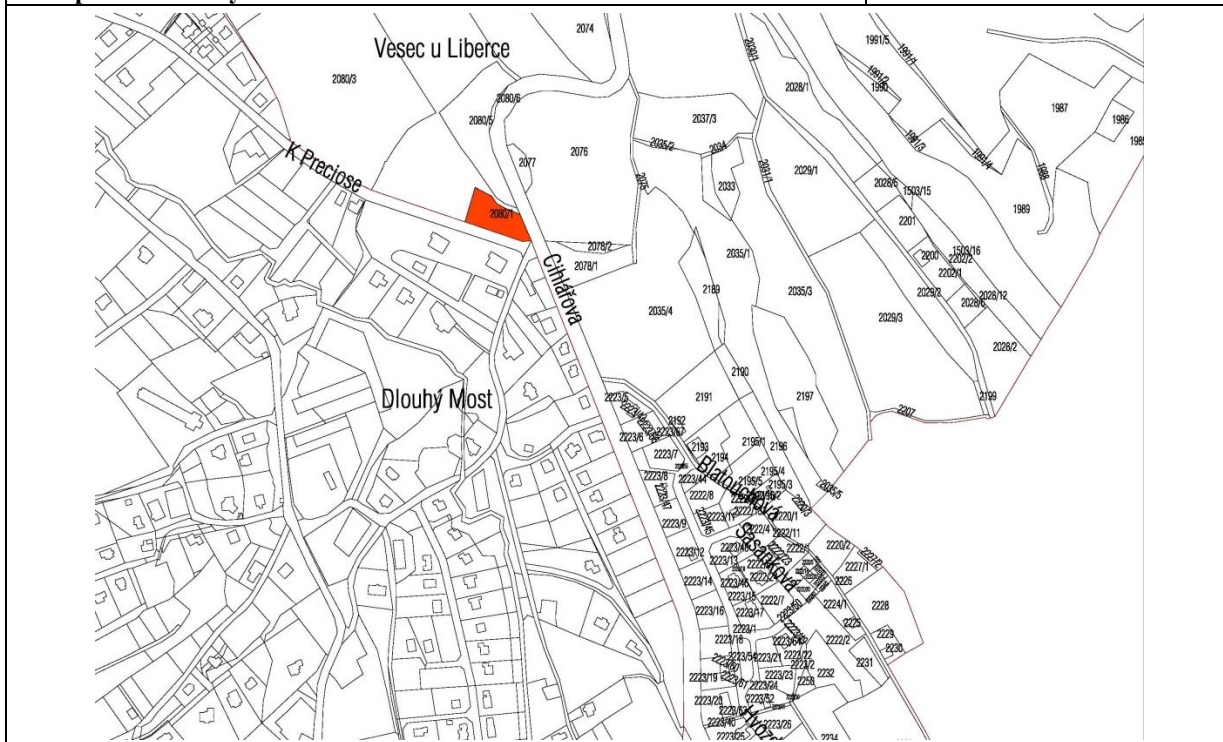
5. Stanovisko odboru hlavního architekta

Řešeno v rámci pořizovaného ÚP s ohledem na celkovou koncepci. V návrhu ÚP pro veřejné projednání plochy zemědělské (K). **Nedoporučujeme přijetí návrhu.**

6. Doporučení výboru pro rozvoj a územní plánování

NE

7. Doporučení Rady města Liberce



Návrh na změnu územního plánu č. 78/2

1. Údaje o žadateli

1.1.	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	
1.2.	Adresa (u právnické osoby adresa sídla, u skupiny žadatelů adresa kontaktní osoby)	
1.3.	Č.j. / datum podání	CJ MML 113223/14 ze dne 11.6.2014

2. Popis změny

2.1.	Lokalita	
	Katastrální území	Rochlice u Liberce
	Parcelní číslo	35
	Druh pozemku	ostatní plocha
	Další specifikace	parc. č.35 = 381 m ²
	Funkce dle platného ÚP	plochy urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy
2.2.	Požadavek na změnu	bydlení
	Odpovídá funkci	plochy bydlení čistého

3. Prokázání právního zájmu na podání podnětu

3.1.	Vlastnictví pozemku	vlastník
3.2.	Investiční záměr	stavba rodinného domu
3.3.	Ostatní	

4. Další doklady

4.1.	Studie	
4.1.	Situační náčrt	
4.2.	Předběžná stanoviska dotčených osob a orgánů	
4.3.	Jiné	

5. Stanovisko odboru hlavního architekta

Řešeno v rámci pořizovaného ÚP s ohledem na celkovou koncepci. Pozemek je součástí parku. Již při tvorbě platného ÚPML (v roce 2001) se na pozemku nacházela vzrostlá zeleň. V návrhu ÚP pro veřejné projednání – plocha sídelní zeleně (Z). **Nedoporučujeme přijetí návrhu.**

6. Doporučení výboru pro rozvoj a územní plánování

NE

7. Doporučení Rady města Liberce

