



# 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/7110/185136/15/Le - HAUP

Liberec, dne 19. 7. 2016

CJ MML 144945/16

Vyřizuje: Adam Lenert/485 243 515

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Rada města Liberec, příslušná podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 98 a § 99 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění svým usnesením č. 636/2016 ze dne 19. 7. 2016

vydává

### Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení na území statutárního města Liberec

(dále jen „stavební uzávěra“)

Do opatření obecné povahy vč. odůvodnění může každý nahlédnout od tohoto vyhlášení na těchto místech:

- Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, dveře č. 308, III. patro budovy radnice – v úředních dnech pondělí a středa od 8.00 hodin do 17.00 hodin, úterý a čtvrtek od 8.00 hodin do 16.00 hodin, pátek od 8.00 hodin do 14.00 hodin, poslední pátek v měsíci je sanitární den - zavřeno,
- internetové stránky statutárního města Liberec v odkazu úřední deska ([http://www.liberec.cz/liberec/stavebni\\_uzavera/](http://www.liberec.cz/liberec/stavebni_uzavera/)).

#### Poučení:

1. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.
2. Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004Sb., správní řád).

MAGISTRÁT MĚSTA  
LIBEREC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA 2

Ing. Petr Kolomazník  
vedoucí odboru hlavního architekta

**Toto oznámení musí být vyvěšeno od 21. 7. 2016 do 8. 8. 2016.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Rada města Liberec, příslušná podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 98 a § 99 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění svým usnesením č. 636/2016 ze dne 19. 7. 2016

### vydává

## Územní opatření o stavební uzávěře pro stavby ubytovacích zařízení

(dále jen „stavební uzávěra“)

### I. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Stavební uzávěra se vyhláší pro celé území statutárního města Liberec. Grafické vyznačení územního rozsahu stavební uzávěry na podkladě katastrální mapy je nedílnou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

### II. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Stavební uzávěrou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení, stavební úpravy za účelem rozšíření stávající kapacity) týkající se staveb ubytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, mimo ubytovacích zařízení ve vlastnictví České Republiky v působnosti resortu Ministerstva obrany, územně samosprávních celků a vyšších územně samosprávných celků.

„Stavbou ubytovacího zařízení stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií

1. hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
2. motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;
3. penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;
4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.“

### III. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

V rámci projednání uplatnily svá stanoviska Obvodní báňský úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany ČR a Krajský úřad Libereckého kraje. Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány. Ministerstvo obrany požadovalo výjimku pro zařízení ve vlastnictví České Republiky v působnosti resortu Ministerstva obrany. Toto bylo respektováno, protože tímto doplněním nemůže být narušen účel stavební uzávěry. Na základě požadavku Krajského úřadu Libereckého kraje byla doplněna grafická část v měřítku 1:5000. Dále byl doplněn přesnější popis stavební uzávěry a její definice, tak aby bylo možné v řízení o výjimce jasně rozhodovat a pro soukromé subjekty bylo jasně staveno, v jakých případech bude výjimka udělována.

### IV. Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra bude trvat do doby vydání nového Územního plánu Liberec, nejdéle však do 31. 12. 2020.

### V. Výjimky ze stavební uzávěry

Výjimku ze stavební uzávěry může v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada města Liberec, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel uvedený v odůvodnění toho opatření obecné povahy.

### VI. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyla uplatněna žádná připomínka.

### VII. Rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci veřejného projednání, které proběhlo písemnou formou, byla uplatněna jedna námitka a to Libereckým krajem.



**Text námítky Libereckého kraje:**

*Z důvodu našich výše popsaných zájmů nesouhlasíme s předmětem omezení, které je formulováno ve stavební uzávěře. Plošné omezení vztahující se na veškeré objekty ubytovacích zařízení považujeme za nepřiměřené. Požadujeme, aby z výčtu objektů byly vyřazeny stavby veřejné občanské vybavenosti, které jsou realizovány subjekty veřejného práva.*

*Nesouhlasíme s tím, aby byly naše stavební záměry posuzovány individuálně radou města Stavební uzávěra nedefinuje nikterak svůj účel a institut rozhodnutí o námítce radou města tak obsahuje vysoké riziko svévole a nepředvídatelnosti. Vzhledem k frekvenci jednání rady města může režim udělování námítek také celý proces povolování staveb výrazně prodloužit. Z toho důvodu žádáme, aby byl předmět regulace stavební uzávěry upraven, tak jak navrhuje výše.*

**Rozhodnutí o námítce:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění námítky:**

Vzhledem k účelu vymezení stavební uzávěry a důvodu vymezení stavební uzávěry bylo na základě námítky doplněno, že se stavební uzávěra nevztahuje na stavby územně samosprávních celků a vyšších územně samosprávních celků. Toto doplnění nikterak neohrožuje sledovaný účel, ani rozsah stavební uzávěry, která má zamezit nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji v oblasti výstavby ubytovacích zařízení na území statutárního města Liberec, který může ztížit, ne-li znemožnit budoucí využití území podle této pořizované územně plánovací dokumentace. Stavby, které provádí vyjmenované subjekty, vychází vždy z koncepcí, které jsou průběžně vyhodnocovány a aktualizovány, takže nelze přepokládat, že by nastal nekoncepční zásah do území. S toho důvodů se námítce vyhovuje.

**VIII. Odůvodnění stavební uzávěry**

Statutární město Liberec v současné době pořizuje nový Územní plán Liberec. Podnět na jeho pořízení byl schválen zastupitelstvem města dne 05/2007.

Stavební uzávěra má za účel – v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona – zamezit do doby vydání nového Územního plánu Liberec nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji v oblasti výstavby ubytovacích zařízení na území statutárního města, který může ztížit, ne-li znemožnit budoucí využití území podle této pořizované územně plánovací dokumentace.

Toto opatření je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. - republikové priority pod bodem č. 15 (Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel). Dále je toto opatření v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje – prioritou pro zajištění udržitelnosti pod označením P31 (Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - věnovat trvalou pozornost hodnocení regionálních a lokálních disparit socioekonomického a demografického vývoje a identifikaci problémových částí kraje a ohrožených skupin obyvatel, řešení problematiky menšin, sociálně slabších, sociálně méně přizpůsobivých a sociálně vyloučených skupin obyvatel). A rovněž, je v souladu s §18 odst. 1 stavebního zákona (Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.)

Právě v oblasti třetího pilíře, tzn. sociální koheze, zaznamenává město Liberec problémy významně související s nárůstem počtu ubytovacích zařízení. Ta jsou místy koncentrace sociálně vyloučených osob a vážou na sebe další negativní jevy ovlivňující širší okolí. Jde zejména o obecnou kriminalitu, vandalismus, apod. Problém v současnosti eskaluje v souvislosti se státním doplatkem na bydlení pro osoby v hmotné nouzi.

V dané situaci vidí město Liberec určité východisko ve stanovení jasných pravidel pro povolování ubytovacích zařízení s tím, že to je jeden z komplementárních nástrojů k předcházení sociálního konfliktu.

Z uvedeného důvodu má územní plán prověřit a stanovit určitou regulaci ve vztahu k umístování, resp. povolování ubytovacích zařízení na území města tak, aby nedocházelo k jejich živelnému a nekoncepčnímu rozvoji s vazbou na veškerá výše uvedená negativa.

Výjimka z tohoto opatření může být udělena pouze hotelům a penzionům pro krátkodobá ubytování turistů nebo přechodné ubytování studentů a pro podporu prioritní oblasti „osoby a rodiny ohrožené sociálním vyloučením, osoby v krizi a bez přístřeší, cizinci a národnostní menšiny“, dle komunitního

plánu města Liberec cíl 7.1.1 „zavedení systému propustného bydlení, zřízení noclehárny pro ženy, zřízení krizové pomoci a možností přenocování.“

### IX. Poučení

Protí územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004Sb., správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

**Tibor Batthyány**  
Primátor statutárního města Liberce

**Mgr. Jan Korytář**  
Náměstek primátora statutárního města Liberce

### Grafická příloha (při vydání v měřítku 1:5000) – celé území SML



Územní opatření o stavební uzávěře bylo vydáno usnesením č. RM/636/2016 dne 19. 7. 2016 a nabývá účinnosti dne 5. 8. 2016.

(vyvěšeno na úřední desce ode dne 21. 7. 2015 do 8. 8. 2016)