



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

4. zasedání zastupitelstva města dne: 24. 4. 2008

## Bod pořadu jednání:

**Věc:** Vyřízení podnětů, dotazů a připomínek z 3. zasedání zastupitelstva města, které se konalo dne 27. března 2008

**Zpracoval:**

Věra Myslivcová, organizační oddělení

odbor, oddělení:

kancelář tajemníka – organizační oddělení

telefon:

48 524 3193

**Schválil:** vedoucí oddělení

Martina Kutnarová, DiS., pověřená zastupováním ved. organizačního oddělení

tajemník MML

JUDr. Marek Řeháček, tajemník MML

**Projednáno:**

JUDr. Marek Řeháček, tajemník MML

**Poznámka:**

-

**Předkládá:**

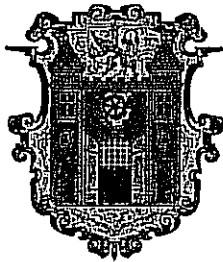
Ing. Jiří Kittner, v. r.  
primátor města

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

***b e r e n a v ě d o m í***

vyřízení podnětů a dotazů z 3. zasedání Zastupitelstva města Liberce, které se konalo dne 27. března 2008.



ING. IVO PALOUŠ  
NÁMĚSTEK PRIMÁTORA MĚSTA LIBERCE

V Liberci dne 7.4. 2008

Vážená paní Dvořáčková,

na jednání Zastupitelstva Statutárního města Liberec dne 28.2.2008 jste osobně vystoupila ohledně výstavby bytových domů na Masarykově třídě v prostoru bývalého výstaviště mezi pavilonem Bytexu a skokanským můstkem. Upozornila jste na skutečnost, že na úřední desce Magistrátu města Liberec je vyvěšeno územní rozhodnutí ze dne 14.2.2008 o umístění stavby VILADOMY DREAMS – Masarykova a že toto rozhodnutí nabude právní moc dne 3. března 2008. Dále jste uvedla, že: „Statutární město Liberec je účastníkem řízení o územním rozhodnutí, veřejnost připomínky neuplatnila pravděpodobně proto, že o tom nevěděla tak, jako o tom včas nevědělo naše sdružení. Město Liberec a jeho příslušné orgány mají ještě možnost charakter výstavby domů na Masarykově třídě ovlivnit a učinit příslušné kroky ve správním řízení.“

Na základě výše uvedených Vašich argumentů jsem nechal prověřit všechna vyjádření Statutárního města Liberec k výše uvedenému územnímu rozhodnutí a to ještě před nabytím právní moci a neshledal jsem žádné pochybení nebo nečinnost Statutárního města Liberec.

Ohledně záměru výstavby proběhly v minulosti tyto kroky:

Na Masarykově třídě v prostoru bývalého výstaviště mezi bývalým pavilonem Bytex (nyní golfový klub) a skokanským můstkem proběhla změna územního plánu č. 34.

Podnět k pořízení 34. změny územního plánu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Liberec (ZM) č. 167/06 ze dne 7. 9. 2006, zadání bylo schváleno usnesením ZM č. 70/07 ze dne 26. 4. 2007. 34. změna byla vydána usnesením ZM č. 190/07 ze dne 29. 11. 2007 a tato změna nabyla účinnosti dne 21. 12. 2007.

34. změna byla rozdělena na 2 části – severní (34/2) a jižní (34/1). Severní část byla změněna z ploch veřejné vybavenosti – kultura, věda na **plochy urbanizované zeleně** a jižní část byla změněna z ploch veřejné vybavenosti – kultura, věda a ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň na **plochy bydlení městského**.

Dle platného regulativu územního plánu jsou v plochách bydlení městského přípustné tyto stavby a úpravy pro bydlení:

Tabulka č. 3.3/5 Specifikace přípustnosti staveb pro plochy bydlení městského (B.M)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	přípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	přípustné	
	bytové domy v blocích	přípustné	
	vícepodlažní bytové domy	přípustné	

Z výše uvedeného vyplývá, že umístění vícepodlažních bytových domů je v plochách bydlení městského možné.

Projektant dokumentace k územnímu rozhodnutí nazývá vícepodlažní bytové domy jako *viladomy o 8, 7 a 6 podlažích*. Tento název není v rozporu se stávajícím platným územním plánem.

K projektové dokumentaci k územnímu řízení se kladně vyjádřil nejen odbor strategie a územní koncepce, ale i oddělení ochrany přírody a památek Magistrátu města Liberce a dále se kladně vyjádřil i Národní památkový ústav.

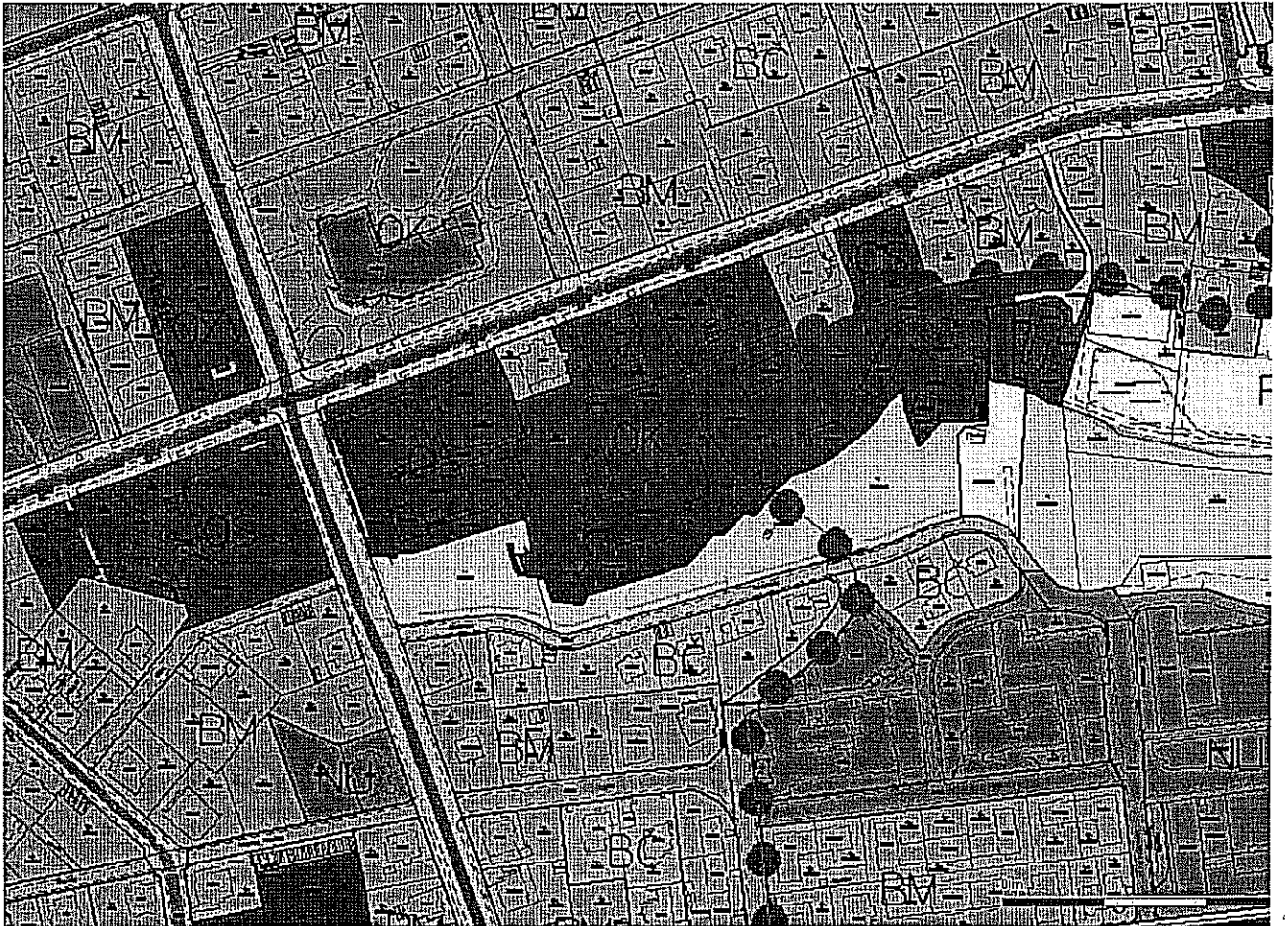
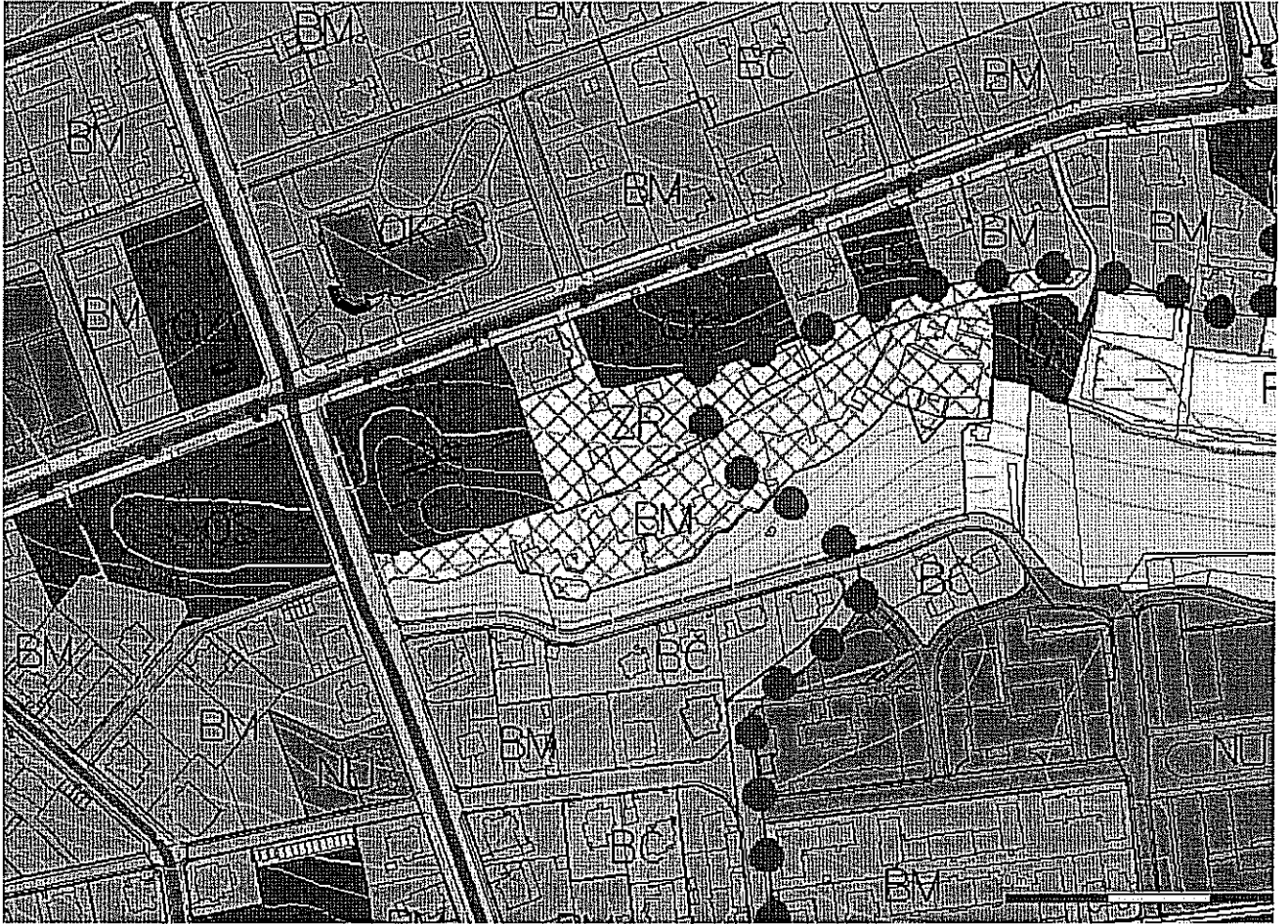
Na jednání Zastupitelstva Statutárního města Liberec dne 27.3.2008 jste si stěžovala, že jsem Vám nezaslal odpověď na Vaše vystoupení na Zastupitelstvu SML dne 28.2.2008. Tam jste ale požadovala prověření postupu Statutárního města Liberec ještě před nabytím právní moci územního rozhodnutí, ale odpověď jste nepožadovala. Z tohoto důvodu Vám ji tedy zasílám až nyní.

Podávám Vám tuto zprávu a  
jsem s pozdravem



příloha: změna ÚP  
na vědomí: zastupitelé SML

Občanské sdružení Staré město Liberec  
Ing. Alena Dvořáčková  
Purkyňova 928/4  
460 01 Liberec 1



**Tabulka k diskusnímu příspěvku pana ing. Mrklase na zasedání zastupitelstva dne 27.3.2008**

**Dopravní podnik města Liberec - příspěvek na provoz a investice**

ROK	PROVOZNI VYDAJE		KAPITALOVÉ VYDAJE	CELKEM ROK
	smlouva	skutečnost	skutečnost	skutečnost
2001	99 971 013	99 971 013	54 178 000	154 149 013
2002	103 913 431	103 913 431	40 000 000	143 913 431
2003	134 999 998	134 999 998	42 000 000	176 999 998
2004	156 999 990	156 999 990	500 000	157 499 990
2005	156 650 000	145 500 000	350 000	145 850 000
2006	170 783 266	156 413 266	30 343 000	186 756 266
2007	180 913 116	206 433 116	2 500 000	208 933 116
2008	181 000 000	181 000 000	2 500 000	183 500 000
<b>CELKEM</b>	<b>1 185 230 814</b>	<b>1 185 230 814</b>	<b>172 371 000</b>	<b>1 357 601 814</b>

**Vysvětlivky:**

rok 2005  
rok 2006  
rok 2007

cenové vyrovnání ve výši 11 150 000 Kč bylo uhrazeno v lednu roku 2007  
poslední platba roku 2006 ve výši 14 370 000 Kč byla uhrazena v lednu 2007  
zvýšení dotace o 7 000 000 Kč z titulu osvobození důchodců od jízdného

**Poznámka:**

Cena ropy Brent v USD/barel:

prosinec 2001  
prosinec 2007

19,13  
90,63



JUDR. MAREK ŘEHÁČEK  
TAJEMNÍK MAGISTRÁTU MĚSTA LIBEREC

V Liberci, dne 18. dubna 2008

Vážená paní doktorko,

na 2. zasedání zastupitelstva konaném dne 28. února 2008 jste pořádala o seznam kupních smluv, které řešily převody majetku z vlastnictví statutárního města Liberec s jiným účelem než čistě jeho privatizace. Jedná se vesměs o převody organizacím poskytujícím služby v oblasti vzdělávání, sociálních či zdravotních služeb. Naplňování smluv ze strany nových vlastníků je v současné době kontrolováno Magistrátem města Liberec – konkrétně dvěma jeho útvary – odborem školství, kultury a sportu (vzdělávací účely a práce s mládeží) a odborem sociálních a zdravotních služeb (sociální a zdravotní účely) u těchto subjektů (a nemovitostí).

### Smluvní vztahy

Název subjektu	předmětná nemovitost (budova)
1. Občanské sdružení "D"	Švermova 32, Liberec 10
2. Občanské sdružení FOKUS Liberec	Nezvalova 662/18, Liberec 15
3. EURIDIKA Bohemiae s.r.o.	Klicperova 414/2, Liberec 4
4. Domov pro mentálně postižené v Liberci - Harcově, o.p.s.	Vlčí vrch 323, Liberec 15
5. D.R.A.K. občanské sdružení	Oblačná 450/1, Liberec 5
6. Mezinárodní centrum Universium, o.p.s.	Generála Svobody 83/47, Liberec 13
7. Oblastní charita Liberec	
8. Azylový dům pro matky s dětmi v tísní - Domov Sv.Moniky	Uhlířská 424/7, Liberec 11
9. Filmový klub Liberec, o.s., Komplexní péče o ženu, o.s.	Kašparova 73, Liberec 25
10. Jednota bratrská	Růžodolská 100, Liberec 11
11. Turistický oddíl Kletr	Pozemek p.č. 1703 a p.č. 5841/3 k.ú. Liberec
12. Soukromá hotelová škola Hergesell, s.r.o.	Na Žižkově 83 + 151, Liberec 6
13. Střední odborná škola obchodní, s.r.o.	Broumovská 839, Liberec 6

V případě potřeby podrobnějších informací ke konkrétním smluvním vztahům je možné se samozřejmě obrátit na vedoucí obou zmíněných odborů.

S pozdravem

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MUDr. Ivana Kolomá', written in a cursive style.

Vážená paní  
MUDr. Ivanka Kolomá  
členka Zastupitelstva města Liberec



JUDR. MAREK ŘEHÁČEK  
TAJEMNÍK MAGISTRÁTU MĚSTA LIBEREC

V Liberci, dne 18. dubna 2008

Vážený pane zastupiteli,

na 2. zasedání zastupitelstva konaném dne 28. února 2008 jste požádal o obsáhlejší pohled na to jaké vymahatelné závazky by vlastníci nemovitostí po Statutárním městě Liberec mohli požadovat v rozvojových územích (vymahatelné břemeno – silnice, osvětlení, hromadná doprava, školky atd.) a co by se mohlo stát, pokud by takovéto závazky byly řešeny u správního soudu.

Nutno předeslat, že se jedná o oblast, která není vesměs platnou legislativou explicitně řešena, tzn. prakticky neexistují zákonem definované konkrétní povinnosti obce vztahující se k neurčitému množství případů stavebníků v rozvojových územích. Věc musí být posuzována především ve vztahu ke konkrétním případům. Zde lze uvažovat i o hypotetickém soudním řešení, vesměs však v rovině soukromoprávní, tedy tam kde Statutární město Liberec vystupuje především jako vlastník infrastruktury případně nemovitostí. Tyto spory by mohly mít např. podobu sporů o možnost využívat městské pozemky či městem vlastněnou technickou infrastrukturu. Nutno říci, že k takovýmto sporům dochází spíše výjimečně.

Druhou polohou je ovšem jakýsi zobecněný - avšak prakticky v konkrétních případech třetími subjekty složitě vymahatelný - závazek obce vytvářet na svém území podmínky pro uspokojování potřeb svých občanů, zejména potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací atd. Této obecné „povinnosti“ obce odpovídá taktéž vymezení úkolů v její samostatné působnosti (dle ust. § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů).

Lze tedy souhlasit s názorem, že pokud obec ve svém územním plánu vytyčí např. nové rozvojové plochy pro bydlení, bere tím na sebe nepřímo i závazek vytvořit pro bydlení v této lokalitě podmínky. Jaké podmínky to ovšem budou není zákonem definováno, a skutečně praxe v této oblasti je různá, od totálně „paternalistického“ přístupu, kdy obec na svůj náklad v lokalitě vybuduje veškerou technickou infrastrukturu; školy, zavede veřejnou dopravu atd. až po přístup „minimalistický“, kdy obec pouze umožní zástavbu lokality soukromými investory a plní si pouze povinnosti, které vůči svým občanům má z hlediska konkrétních právních předpisů (např. vytvoření podmínek pro zajišťování školní docházky, která ovšem nemusí být nakonec realizována ani v dané lokalitě atd.).



Nejčastější problémy v této oblasti se v praxi objevují při zástavbě větších lokalit a jejich připojování na veřejnou infrastrukturu, zejména komunikace. Řada velkých developerských projektů zásadně změní poměry v území tak, že dosavadní komunikace nejsou schopny pojmout nárůst dopravy a sami uživatelé nemovitostí poté požadují po městě řešení takovéto situace na náklady veřejných rozpočtů. Praxe správních orgánů je proto taková, že obvykle podmiňují souhlas s připojením výstavby nezbytnými úpravami na komunikacích, které jsou poté vymáhány při kolaudaci. Více méně se to dařilo a daří u velkých staveb komerčního charakteru a bytové výstavby, kde je jeden investor, např. bytové družstvo. Tento postoj je ovšem hraniční a například u jednotlivých rodinných domků či jejich menších shluků je aktuální postoj nadřízených orgánů, které zakazují požadavky zkapacitnění a úpravy na stávající komunikační síti s ohledem na novou výstavbu. Magistrát tak může požadovat v podstatě jen komunikaci na „zelené louce“, na kterou jsou nové rodinné domy přímo napojeny a spojeny se sítí komunikací. Praxe se tedy vyvinula tak, že dopravně-správní orgán vydává přímo nesouhlasy s výstavbou v případě, že její napojení je na kapacitně nedostatečnou síť; případně požaduje dopravní posouzení sítě komunikací a výsledné návrhy úprav nechává žadatele zapracovat do dokumentace a žádosti. I tento postoj je ovšem nadřízenými orgány v praxi v některých případech odmítán právě s odkazem na obecnou povinnost obce zajistit veřejnou infrastrukturu v místech, které v územně plánovací dokumentaci vymezí pro zástavbu. Výsledkem je v některých mezních situacích až stav, že je výstavba realizována bez adekvátní infrastruktury, především komunikací.

Pokud lze tedy zjednodušeně zodpovědět na Vaši otázku, tak obecní samospráva má jakousi obecnou povinnost zajišťovat podmínky pro bydlení svých občanů. Tato povinnost sice není soudně přímo vynutitelná, ale správní praxe při povolování stavebních aktivit v území často vede k situacím, kdy stavebník legální cestou docílí povolení stavby a užívání budovy v území určeném územním plánem k zástavbě, ale bez zajištění odpovídající infrastruktury (zejména standardní komunikace a odkanalizování, ale též školská infrastruktura a veřejná doprava). To následně vede nejen k jeho požadavkům na zajištění či součinnost SML na její vybudování, ale i k dalším problémům např. sousedským sporům z důvodu znečišťování pozemků odpadními vodami. Každá změna územního plánu ve prospěch rozsáhlejší výstavby by proto měla zohledňovat i hypotetické dopady na město a jeho rozpočet případně by bylo možné již v procesu změny územního plánu smluvně podchytit závazky majitelů pozemků či budoucích investorů na vybudování potřebné veřejné infrastruktury.

S pozdravem



Vážený pan  
Jiří Šolc  
člen Zastupitelstva města Liberec