



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor strategie a územní koncepce

Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

**Paní
Eva Holubcová
Řídkého 227/2
Liberec 10
46010**

Váš dopis značky / ze dne
7.12.2009

Naše značka
CJ MML 219175/09 UK/7110/O

Vyřizuje / telefon
Ing. arch. P. Kincl

V Liberci dne
14.12.2009

VĚC Informace o "obchodních střediscích" v centru města Liberce (Fórum Liberec, OC Delta, Plaza Liberec).

Dne 7. 12. 2009 jste na základě zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb. požádala o informaci, na jakém základě bylo rozhodnuto o povolení výstavby tří obchodních středisek v centru města Liberce (Fórum Liberec, OC Delta, Plaza Liberec).

V úvodu nutno konstatovat, že se ve své podstatě jedná o polyfunkční stavby, protože nejde pouze o obchodní domy, ale jsou v nich kromě obchodů zastoupeny též plochy služeb, zdravotnictví, kultury a rekreace (multikino, zábavní park, apod.), bydlení a parkování osobních automobilů atd.

Lokalizace polyfunkčních objektů v centru vyplývá z koncepce územního plánu. Centrum města je významný prostor, který umožňuje realizaci činností, které uspokojují požadavky obyvatel města a jeho návštěvníků. Soustředění především kulturních, komerčních, územně správních a administrativních budov v centru koresponduje se soustředěním obyvatelstva a s atraktivitou území. Centrální část Liberce je poměrně malá. Vzhledem k terénní konfiguraci a historickému vývoji je navíc rozdělená do dvou částí (horní historické centrum a dolní komerční centrum). Atraktivita ploch je významná, centralita města (význam centra) je značná. Toho si bylo statutární město Liberec vědomo při koncepci řešení funkční diferenciaci centra v územním plánu a v dalších územně plánovacích dokumentacích. Přes postupnou přestavbu centra (již před rokem 1989), která odstranila existenci některých rušivých výrobních aktivit z centra města a vytvořila základ jeho moderní přestavby, přetrvávalo v centru mnoho nevyužitých ploch. Výstavba polyfunkčních objektů, nové řešení dopravy v centru tak zvyšuje využití území a zvyšuje jeho atraktivitu a hodnotu. V této souvislosti byla ve strategických dokumentech podpořena výstavba objektů sloužících posilování této funkce centra, to je výstavba nových komerčně polyfunkčních objektů ve městě. Jedná se o protiváhu udržující život v centru v období rozsáhlé komerční výstavby na okrajích města.

Dle platného územního plánu se pozemky, na kterých stojí polyfunkční komerční domy Fórum Liberec, OC Delta a Plaza Liberec, nacházejí v přestavbových a stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC). Dle regulativů Obecně závazné vyhlášky č. 2/2002, která je závaznou částí územního plánu, jsou plochy smíšené centrální

území města s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu včetně určitého podílu bydlení. To znamená, že tyto plochy SC na základě regulativu č. 3.3/6 umožňují jak výstavbu obchodních domů, tak služeb, bydlení, zdravotnictví, kulturních staveb, hromadných garáží atd.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že plochy smíšené centrální umožňují výstavbu polyfunkčních komerčních domů. V demokratické tržní společnosti, pokud jsou splněny všechny zákonné požadavky, nelze investorovi svévolně bránit v jeho podnikatelských aktivitách. Jestli tato aktivita v budoucnu uspěje nebo neuspěje, nelze předjímat, protože by tím bylo potlačováno základní právo na svobodu. Lokalizace obchodních kapacit a ostatních zařízení občanského vybavení v centru města včetně omezeného rozvoje bydlení je cestou revitalizace městského centra.

S pozdravem

Ing. Petr Kolomazník v.r.
vedoucí odboru strategie a územní koncepce