



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 9. 2016

Bod pořadu jednání:

Návrh k pořízení 90. změny územního plánu města Liberec - návrh č. 90/1

Stručný obsah: Změna obsahuje návrh od vlastníka souboru pozemků v centru města, obecně známých jako "díra na Perštýně", který požaduje změnu funkčního využití na funkci umožňující bydlení v bodových bytových domech, realizaci datového centra a doplňkové aktivity. Soubor pozemků byl změnou územního plánu č. 27 určen pro vybudování obchodního centra. Tento záměr se neuskutečnil a pozemky jsou dlouhodobě nevyužívané. Využití lokality na Perštýně a s ním související změna funkčního využití jsou prověřovány územní studií.

Zpracovala: Ing. Zuzana Kučerová, vedoucí oddělení územního plánování
odbor, oddělení: odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování
telefon: 485 243 578

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

Projednáno: Ing. Karolína Hrbková, náměstkyně primátora a určený zastupitel
v Radě města Liberec dne 20. 9. 2016
ve výboru pro rozvoj a územní plánování dne 22.8.2016

Poznámka:

Předkládá: *p. Tibor Batthyány, v.r.*
primátor statutárního města Liberec

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

návrh k pořízení 90. změny územního plánu města Liberec – návrh č. 90/1 dle přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení,

a u k l á d á

- 1) Ing. Karolíně Hrbkové, náměstkyni primátora, zajistit písemné informování žadatelů o výsledku jednání zastupitelstva.
- 2) Ing. Karolíně Hrbkové, náměstkyni primátora, zajistit další potřebné kroky v procesu pořízení 90. změny územního plánu města Liberec.

Termín: 31.10.2016

Důvodová zpráva

Stručný obsah: Změna obsahuje návrh od vlastníka souboru pozemků v centru města, obecně známých jako "díra na Perštýně", který požaduje změnu funkčního využití na funkci umožňující bydlení v bodových bytových domech, realizaci datového centra a doplňkové aktivity. Soubor pozemků byl změnou územního plánu č. 27 určen pro vybudování obchodního centra. Tento záměr se neuskutečnil a pozemky jsou dlouhodobě nevyužívané. Využití lokality na Perštýně a s ním související změna funkčního využití jsou prověřovány územní studií.

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 posouzeny jako strategické.

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

Pořizovatel doporučuje schválit návrh č. 90/1 a zahájit tak pořizování strategické změny č. 90 územního plánu města Liberec. Změna územního plánu vytvoří podmínky pro řešení urbanistické a estetické závady v území. Změna bude navazovat na územní studii, která se v daném území pořizuje.

Do území na Perštýně je na základě rozpracované územní studie umístěováno několik funkcí, které nejsou v souladu s přípustným využitím pro plochu smíšenou centrální dle platného územního plánu. V zadání bude projektantovi stanoveno vymežit v území takovou plochu, která umožní kombinaci bydlení v bodových bytových domech, nekrytá sportoviště, datové centrum a energocentrum. Součástí změny bude také prověření dopravní obsluhy lokality v návaznosti na řešení dopravy v územní studii a podmínek pro umístění výškové dominanty.

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

Návrhy č. 90/1 na pořizení změny ÚPML byl projednán ve výboru pro rozvoj a územní plánování dne 22.8.2016 s usnesením:

Usnesení 1/8: Výbor pro rozvoj a územní plánování doporučuje ZM schválit návrh na pořizení strategické změny č. 90.

Ano 6, ne 0, zdržel 1, *Usnesení nebylo přijato.*

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.

Příloha:

- 1. Registrační list – návrh č. 90/1*

Návrh na změnu územního plánu č. 90/1

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 151162/16
2. Popis změny		
2.1.	Lokalita	Perštýn
	Katastrální území	Liberec
	Parcelní číslo	1424/1, 1303, 1304/1, 1304/2, 1305, 1308, 1309, 1321, 1334, 1333, 1340, 1339, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345/1, 1345/2, 1424/9, 1424/10, 1413/5, 1413/3, 1413/4, 1424/6, 1424/2, 1424/3, 1424/4, 1424/5
	Druh pozemku	zahrada
	Další specifikace	1424/1 = 28 445 m ² , 1303 = 80 m ² , 1304/1 = 323 m ² , 1304/2 = 107 m ² , 1305 = 652 m ² , 1308 = 91 m ² , 1309 = 140 m ² , 1321 = 95 m ² , 1334 = 167 m ² , 1333 = 160 m ² , 1340 = 342 m ² , 1339 = 162 m ² , 1341 = 183 m ² , 1342 = 279 m ² , 1343 = 370 m ² , 1344 = 131 m ² , 1345/1 = 566 m ² , 1345/2 = 42 m ² , 1424/9 = 3 317 m ² , 1424/10 = 7 486 m ² , 1413/5 = 180 m ² , 1413/3 = 142 m ² , 1413/4 = 171 m ² , 1424/6 = 2 m ² , 1424/2 = 45 m ² , 1424/3 = 54 m ² , 1424/4 = 25 m ² , 1424/5 = 63 m ²
	Funkce dle platného ÚP	SC - plochy smíšené centrální – přestavba, BM – plochy bydlení městského, plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň - stav
2.2.	Požadavek na změnu	umístění datového centra a energocentra, samostatných bytových domů, hřišť, výškové dominanty, komunikace (v krajinné zeleni)
	Odpovídá funkci	SM – plochy smíšené městské
3. Prokázání právního zájmu na podání podnětu		
3.1.	Vlastnictví pozemku	vlastník, 14224/2, 1424/3, 1424/4, 1424/5 – v jednání o odprodeji
3.2.	Investiční záměr	administrativně technické, vývojové a inovační centrum, vč. bytů a občanského vybavení
3.3.	Ostatní	
4. Další doklady		
4.1.	Studie	ne
4.1.	Situační náčrtek	ne
4.2.	Předběžná stanoviska dotčených osob a orgánů	
4.3.	Jiné	
5. Stanovisko odboru hlavního architekta		
6. Doporučení odboru ke schválení podnětu		
7. Doporučení Rady města Liberce		

