



Starosta

02. zasedání Zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N. dne 09. 04. 2025

Bod pořadu jednání: **13. VYDÁNÍ ZMĚNY Z4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC**

Věc: **Vydání změny Z4 územního plánu Liberec**

Důvod předložení:

Odbor: odbor územního plánování MML

Zpracoval: Rubášová Klára, Ing. - pracovník odboru územního plánování; Kolomazník Petr, Ing. - vedoucí odboru územního plánování; Adam Lenert, MBA, náměstek primátora

Projednáno: RMO 07. 04. 2025

Předkládá: Lukáš Pohanka, starosta

K projednání přizván:

Předpokládaná doba projednání: min.

Počet výtisků:

Návrh usnesení

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **doporučuje** Zastupitelstvu města Liberec schválit návrh na vydání opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Z4 územního plánu Liberec ve znění přílohy č. 1 a **ukládá** starostovi informovat SML o přijatém usnesení.

Z: starosta

T: 04/2025

13) Vydání změny Z4 územního plánu Liberec

Stručný obsah:

Tímto materiálem je navrženo vydání změny Z4 územního plánu Liberec. Změna se týká úpravy regulativů, konkrétně změny výškové hladiny, která bude nově stanovena dle výpočtu: maximální výška v m = výšková hladina zástavby x 3,25 + 6,5 bonus (využitelný např. pro zakončující podlaží, vystupující podzemní podlaží, podlaží nadstandardní výšky, ...), nahrazen tak bude současný výpočet: maximální výška v m = výšková hladina zástavby x 3,0 + 6,0 bonus.

Dále je v této změně upravován regulativ plochy občanského vybavení sport (OS) tak, aby stavby treehouse nebyly přípustné na území CHKO Jizerské hory a PP Ještěd, vč. upravení definice treehouse.

Tato změna se týká pouze textové části, proto není součástí dokumentace výkresová část.

Projednáno:

Rada MO – 05.09.2024 – usnesení č. 283/09/2022

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **doporučuje** SML schválit předložené podněty k pořízení změny územního plánu města Liberec a navrhované změny územního plánu města Liberec, a **ukládá** starostovi informovat SML o přijatém usnesení.

Důvodová zpráva:

Pořízení změny Z4 územního plánu Liberec zkráceným postupem (dále jen "změna") bylo schváleno usnesením ZM č. 246/2022 ze dne 15. 9. 2022. Zadání změny bylo schváleno usnesením ZM č. 323/2022 ze dne 15. 12. 2022. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno.

Obsah změny požadoval prověřit úpravu výškové hladiny, resp. úpravu konstrukční výšky podlaží a úpravu regulativů plochy občanského vybavení - sport (OS) tak, aby stavby treehouse nebyly přípustné na území CHKO Jizerské hory.

Na základě uplatněného podnětu, získaných stanovisek k obsahu změny a schválení pořízení včetně obsahu změny zastupitelstvem města Liberec, bylo zajištěno zpracování a předložení dokumentace návrhu změny Z4 územního plánu Liberec. Pořizovatel následně návrh změny územního plánu Liberec posoudil a zahájil řízení o změně územního plánu Liberec Z4. Veřejné projednání změny Z4 územního plánu Liberec se konalo dne 14. 8. 2024. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily stanoviska. Veřejnost mohla uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněn investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit námitku. Celkem bylo uplatněno 11 stanovisek a 1 námitka oprávněného investora (GasNet s.r.o.). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zaslal návrh rozhodnutí o námitkách dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Dotčené orgány s návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasily.

Dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, jako příslušný orgán památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatnil v rámci koordinované stanoviska odborných složek dotčeného orgánu sp. zn. OÚPSŘ 193/2024-OÚP, č.j. KULK 61637/2024-OÚP ze dne 15. 8. 2024 nesouhlas s navrženou úpravou převodní tabulky výškové hladiny zástavby. Pořizovatel s dotčeným orgánem vyvolal dohodovací jednání, výsledkem bylo uzavření dohody č.j. CJ MML 363787/24 ze dne 1. 10. 2024. V dokumentaci bylo na základě uzavřené dohody přeformulováno změny regulativů F.4.0.1 a F.4.2.4. Tato podstatná úprava si vyžádala vypsání opakovaného veřejného projednání.

Po zajištění příslušných stanovisek pořizovatel vypsál opakované veřejné projednání, které se konalo 3. 12. 2024. Ve stanoveném termínu pořizovatel obdržel 8 stanovisek dotčených orgánů, námitky ani připomínky v této fázi nebyly uplatněny.

Od 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen "NSZ"). V souladu s ustanovením § 323 odst. (9) NSZ se změna dokončí podle dosavadních právních předpisů (tzn. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů - dále jen "SZ" - a souvisejících vyhlášek). Z tohoto důvodu bylo v pořizování změny postupováno v souladu se SZ.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel přistoupil k řízení o vydání změny. S odkazem na § 55b odst. (10) SZ v souladu s § 54 SZ pořizovatel předkládá zastupitelstvu návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce vydá změnu územního plánu

po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Změna Z4 tak stanovuje výškovou hladinu - maximální výška v m = výšková hladina zástavby x 3,25 + 6,5 bonus (dříve maximální výška v m = výšková hladina zástavby x 3,0 + 6,0 bonus) a upravuje regulativy plochy občanského vybavení - sport (OS) tak, aby nebyly stavby treehouse přípustné na území CHKO Jizerské hory a PP Ještěd vč. upravení definice treehouse.