



Starosta

05. zasedání Zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N. dne 12. 11. 2025

Bod pořadu jednání: **10. VYDÁNÍ ZMĚNY Z15 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC**

Věc: **Vydání změny Z15 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

Projednáno: RMO 03. 11. 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 Z15 územního plánu Liberec ve znění přílohy č. 1 a **ukládá** starostovi informovat SML o přijatém usnesení.

Z: starosta

T: 11/2025

10) Vydání změny Z15 územního plánu Liberec

Stručný obsah:

Změna Z15 územního plánu Liberec řeší areál Vratislavické kyselky v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Dochází ke změně funkční plochy a prostorových regulací v areálu, nově je navrženo vymezení plochy VL.3.40.20.s (oproti původnímu stavu SU.3.20.50.s).

Důvodová zpráva:

Změnou Z15 územního plánu Liberec je řešena lokalita areálu Vratislavické kyselky. Předmětem změny je úprava vymezení, změna funkčního využití a prostorových regulací. Z plochy 81 SU.3-20-50-s je vyčleněn areál Vratislavické kyselky nově označený jako transformační plocha T.5-01-Z15 VL.3-40-20-s. Zbytkové části původní plochy 81 SU jsou nově označeny jako plochy 81a-Z15-SU a 81b-Z15-SU.

Změna územního plánu byla pořizována na základě žádosti (od společnosti Kitl s.r.o) obdržené dne 14. 2. 2024 o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem. Požadováno bylo vymezení plochy VL, navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami $K_n=40\%$ (původně 20%) a snížení koeficientu zeleně $K_z=20\%$ (původně 50%). Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno. Na základě této žádosti a posouzení pořizovatele zastupitelstvo města usnesením č. 158/2024 ze dne 27. 6. 2024 schválilo návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem včetně obsahu změny.

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. (5) NSZ se obsah změny schválený zastupitelstvem současně s rozhodnutím o pořízení změny zkráceným postupem považuje za zadání změny podle NSZ.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 4. 2. 2025. K návrhu změny Z15 bylo ve stanovené lhůtě uplatněno 7 stanovisek (další 3 po termínu) a 4 připomínky oprávněného investora. Pořizovatel vyhodnotil výsledky sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny územního plánu. Protože byla uplatněna 2 nesouhlasná stanoviska dotčeného orgánu (Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako vodoprávní úřad), vyvolal pořizovatel 2 dohodovací řízení s dotčeným orgánem. Dne 8. 4. 2025 byla uzavřena dohoda s orgánem ochrany památkové péče, přičemž dotčený orgán po podrobnějším vysvětlení objasnil, že se nejednalo o uplatnění nesouhlasu, šlo z jeho strany o upozornění a návrh změny Z15 tak nebylo třeba upravovat. Dne 26. 5. 2025 byla uzavřena dohoda s vodoprávním úřadem, přičemž bylo ujasněno, že uplatněný požadavek nesměřuje k danému areálu a změně Z15, ale vztahuje se k celému území města, z tohoto důvodu bude požadavek vhodněji řešen ve změně Z10 územního plánu Liberec, která řeší problematiku protipovodňových koridorů na celém území města.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel přistoupil k řízení o vydání změny. S odkazem na § 323 odst. (5) NSZ v souladu s § 104 NSZ pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem překládá návrh územně plánovací dokumentace s odůvodněním. Zastupitelstvo vydá změnu územního plánu po ověření, že není v rozporu s požadavky NSZ a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Návrh na vydání změny Z15 byl předložen k projednání v orgánech MO Liberec -Vratislavice nad Nisou, dále bude projednán na Výboru pro plánování území a dopravu.

Přílohy: Opatření obecné povahy změny Z15 územního plánu Liberec

Projednáno:

Rada MO – 03.06.2024 – usnesení č. 206/06/2024

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **bere na vědomí** návrh na pořízení změny Z15 územního plánu Liberec zkráceným postupem a **ukládá** starostovi předložit tento návrh k projednání v zastupitelstvu MO.

Zastupitelstvo MO – 05.06.2024 – usnesení č. 36/06/2024

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **doporučuje** Zastupitelstvu města Liberec schválit návrh na pořízení změny Z15 územního plánu Liberec zkráceným postupem a **ukládá** starostovi informovat SML o přijatém usnesení.