



Starosta

04. zasedání Zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N. dne **11. 09. 2024**

Bod pořadu jednání: **13. ZADÁNÍ ZMĚNY Z9 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC**

Věc: **Zadání změny Z9 územního plánu Liberec**

Důvod předložení:

Odbor: odbor územního plánování MML

Zpracoval: Ing. Klára Rubášová, Mgr. Jaromír Kronát - pracovníci odboru územního plánování, Adam Lenert, MBA, náměstek primátora pro územní plánování, Ing. Petr Kolomazník - vedoucí odboru územního plánování

Projednáno: RMO 02. 09. 2024

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 zadání změny Z9 územního plánu Liberec a **ukládá** starostovi informovat SML o přijatém usnesení.

Z: starosta

T: 09/2024

13) Zadání změny Z9 územního plánu Liberec

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 157/2024 ze dne 27. 6. 2024 schválilo pořízení změny Z9 územního plánu Liberec. Tato změna zahrnuje celkem 38 návrhů na změnu od jednotlivců na území města. Změna zahrnuje nejčastěji návrhy na navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami, případně vymezení nových zastavitelných ploch, týkajících se drobných doplnění již stávajících zastavitelných ploch, případně vymezení nových zastavitelných ploch splňujících podmínky vyhlášené určeným zastupitelem.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem pro územní plánování, na základě rozhodnutí o pořízení změny územního plánu a územně analytických podkladů, zpracoval návrh zadání změny územního plánu, kde stanovil základní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Z původně uplatněných 119 návrhů na změnu bylo do zpracovaného návrhu zadání v souladu s usnesením ZM č. 157/2024 zařazeno 38 návrhů na změnu, **katastrálního území Vratislavice nad Nisou se týkají pouze 2 návrhy na změnu**. Návrh zadání byl dne 29. 6. 2024 dle § 47 odst. (2) starého stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je změna pořizována. Návrh zadání byl zároveň doručen veřejnou vyhláškou, aby mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Tím bylo zahájeno projednání návrhu zadání a v souladu s ustanovením § 323 odst. (3) nového stavebního zákona se projednání návrhu zadání a schválení zadání dokončí podle dosavadních právních předpisů (starý stavební zákon). Toto zadání se považuje za zadání změny podle nového stavebního zákona, přičemž požadavky ze zadání, které by byly v rozporu s novým stavebním zákonem, se nepoužijí. V dalších etapách pořizování po schválení zadání v zastupitelstvu města se bude postupovat podle nového stavebního zákona.

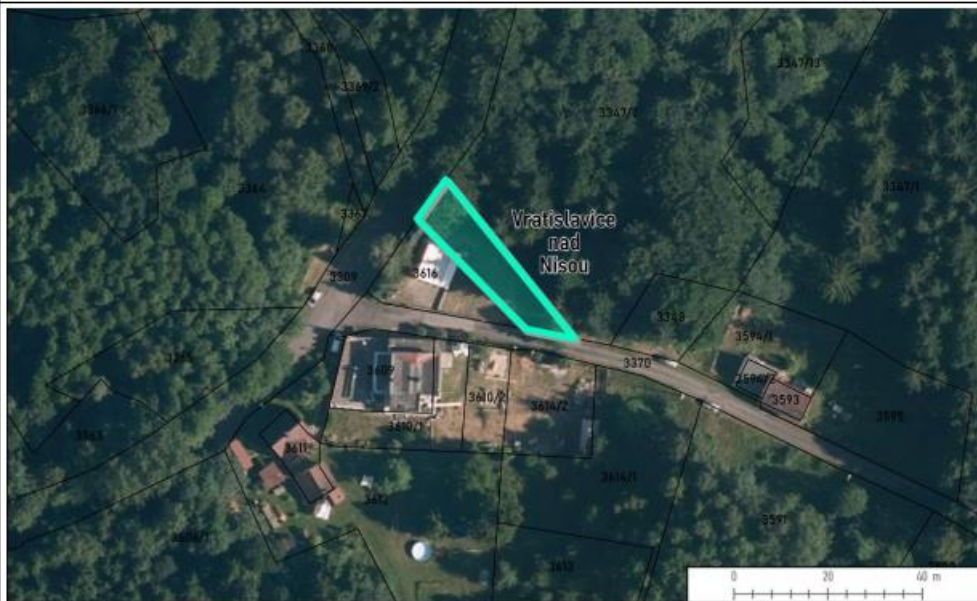
Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily vyjádření s požadavky na zadání změny územního plánu. Krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku **neuplatnil** požadavek na posouzení návrhu změny dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (zpracování dokumentace SEA). Návrh zadání byl upraven s ohledem na uplatněná relevantní vyjádření dotčených orgánů a krajského úřadu jako příslušného orgánu. **Upravené části dokumentu jsou vyznačeny v textu zeleně.**

Zastupitelstvo MOV na svém 3. jednání dne 5.6.2024 odsouhlasilo návrh č. Z9_34 a neodsouhlasilo návrh č. Z9_116 (důvodem návrhu č. 116 byla žádost sousedního vlastníka o odkup části pozemku pro legalizaci staveb, kdy stavba pro rekreaci částečně zasahuje do lesního pozemku SML – jde o 2 m², ale ke změně ÚP byla navržena větší část).

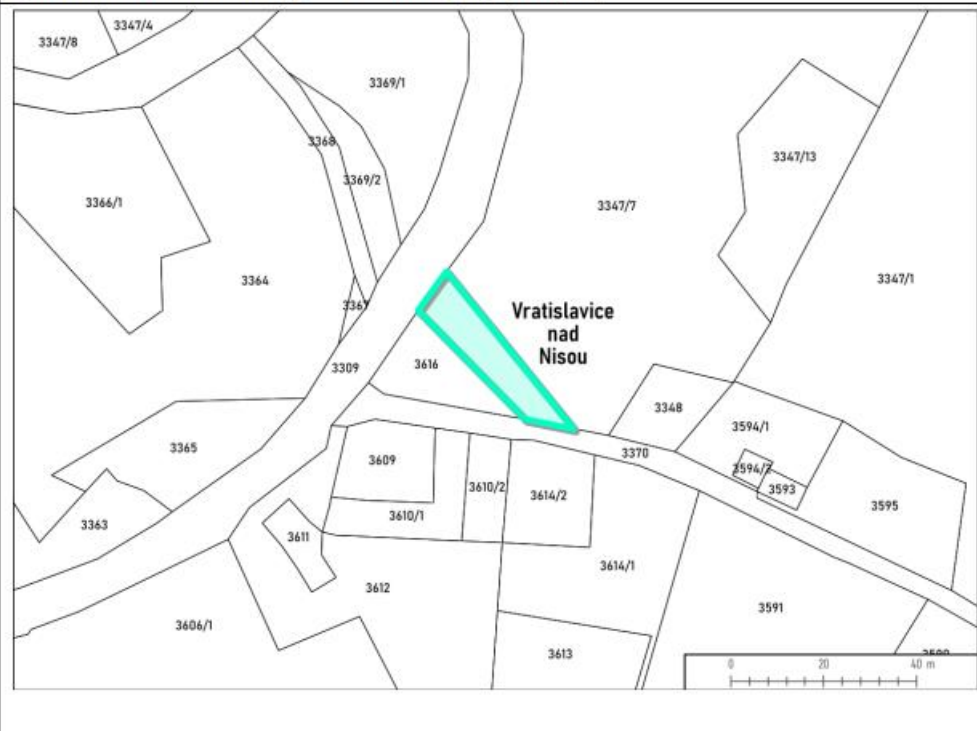
Z důvodu nesouhlasu MOV u návrhu č. 116, byl v červnovém ZM Liberec **do karty návrhu 116 doplněn řádek**, který specifikuje požadavek na změnu pouze na **nezbytně nutnou část pozemku** - tj. cca 2m² za účelem legalizace stavby.

Registrační karta návrhu č. Z9_116	
1. Údaje o žadateli	Není vlastníkem, žádost o odkup části pozemku
2. Popis změny	
Lokalita (ulice)	Vratislavice nad Nisou, Nový svět, ul. Za Tratí
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Parcelní čísla	3347/7
Výměra (m ²)	39 094
Funkce dle platného ÚP	Plochy lesní všeobecné (184.LU)
Požadavek na změnu	Vymezení plochy bydlení všeobecného (BU)
Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor silničního hospodářství, požaduje respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Jedná se o silnici III/2875, která má návrhovou kategorijní šířku S6,5/50. Plochy nacházející se v ochranném pásmu silnic III. třídy jsou ohroženy hlukem z dopravy.
3. Stanovisko pořizovatele	
<p>Navrhovatel požaduje vymezení plochy bydlení všeobecného na části pozemku, na které stojí částečně stavba pro rekreaci (přesah 2 m²) a bez změny funkčního využití části pozemku ji nelze povolit. Žádost o odkup této části pozemku je řešena.</p> <p>Jedná se o změnu funkčního využití zanedbatelné části lesního pozemku, na které ve skutečnosti stojí část stavby pro rekreaci a žadatel chce tento stav uvést do souladu s územním plánem i katastrem nemovitostí. Celistvost a funkčnost lesního pozemku nebude touto změnou narušena.</p> <p>Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru ve změně územního plánu.</p>	
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	ANO
5. Zastupitelstvo města Liberec	ANO pouze nezbytně nutná část (2 m ²)

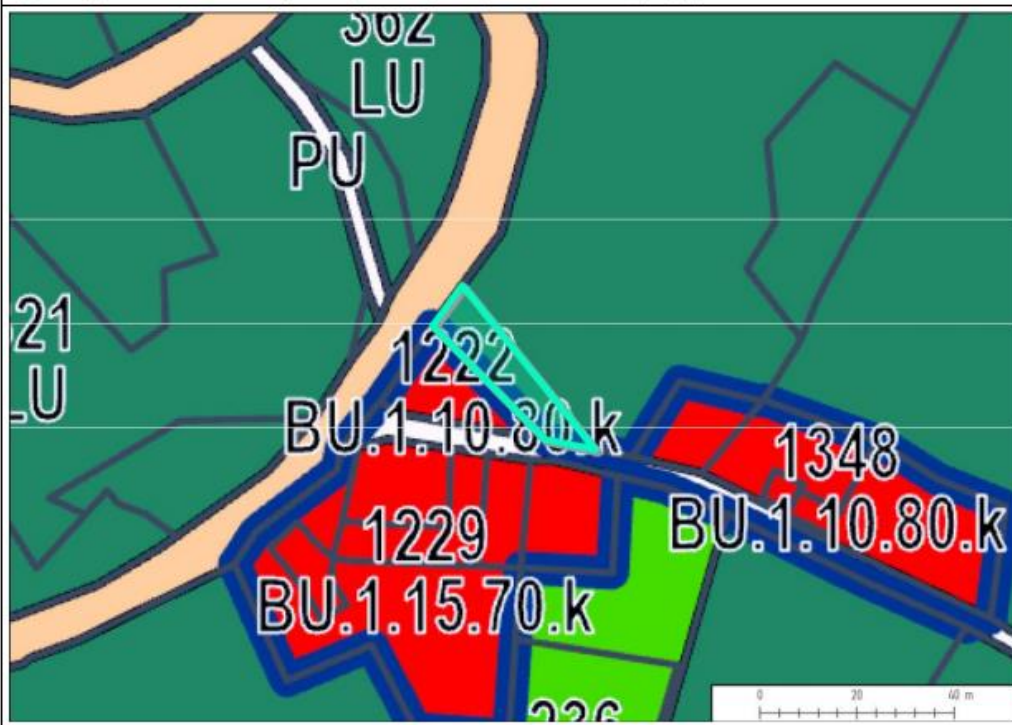
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál [zde](#)



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál [zde](#)

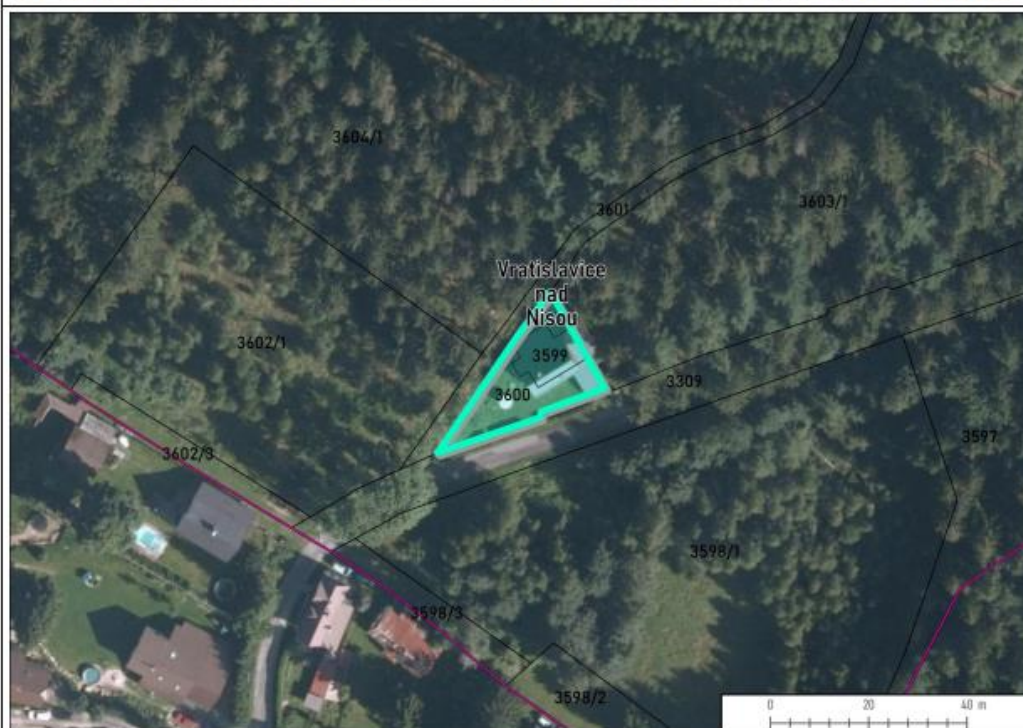


Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál [zde](#)



Registrační karta návrhu č. Z9_34	
1. Údaje o žadateli	vlastník
2. Popis změny	
Lokalita (ulice)	Milíře, ul. Za Tratí
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Parcelní čísla	3600, st.p. 3599
Výměra (m ²)	313
Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (1284.BO.1.20.60.v)
Požadavek na změnu	Navýšení koeficientu Kn – umožnění dodatečného povolení přístavby ke stávajícímu RD
3. Stanovisko pořizovatele	
<p>Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb Kn na 35 %, aby bylo možné dodatečně povolit přístavbu krytého stání ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 780.</p> <p>V současné době je koeficient zastavění v regulačním bloku přečerpán a neumožňuje další dostavbu – podíl plochy staveb byl již k 25. 4. 2024 cca 27 %. Regulační blok tvoří pouze stavby a pozemky žadatele (RD na pozemku st. p. 3599 o výměře 115 m² a nepovolené kryté stání).</p> <p>Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru a prověření vhodného řešení ve změně územního plánu.</p>	
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	ANO

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál [zde](#)



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál [zde](#)



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál [zde](#)

