



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor územního plánování

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

tel. 485 243 111

Č.j.: UP/71110/076988/24/Ře - UPUP
CJ MML 082636/24

Liberec, dne 2.4.2024

Vyřizuje: Ing. Šárka Řešátková/ 485 243 526

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dne 22.3.2024 obdrželo statutární město Liberec Vaši žádost o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), která byla zaevidována pod číslem 36/2024 a předána Magistrátu města Liberec, odboru územního plánování k vyřízení.

V žádosti požadujete poskytnout následující informace:

„Žádám Vás tímto o poskytnutí následujících informací ohledně pozemku p.č. 491/2 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky, obci Liberec (dále jen „Pozemek“):

1) v jakém typu plochy podle způsobu využití (vč. případných podtypů) byl Pozemek v souladu s tehdy platným územním plánem města Liberec ke dni 5. 9. 2011 zařazen a jaké byly podmínky pro jeho využití;

2) kdy a na základě čeho (tj. jaké změny ÚP) po dni 5. 9. 2011 došlo ke změně způsobu využití uvedeného pozemku dle územního plánu města Liberec, a jaký byl nový způsob využití uvedeného pozemku (jinými slovy jaká byla historie způsobů využití předmětného pozemku od 5. 9. 2011 do dnešního dne).“

V souladu s ust. § 14 odst. (5) písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím Magistrát města Liberec zastoupený odborem územního plánování, jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona o svobodném přístupu k informacím, v zákonné lhůtě zasílá požadované informace:

Orgán územního plánování uvádí, že dne 25.6.2002 byl schválen územní plán města Liberec (dále jen „ÚPML“), který platil až do 12.3.2022, kdy nabyl účinnosti nový územní plán Liberec vydaný dne 24.2.2022 (dále jen „ÚPL“). ÚPML byl měněn v době své účinnosti jednotlivými změnami.

Odpověď k bodu č. 1:

V září roku 2011 byl platný ÚPML včetně jeho změn, který byl schválen dne 25. 6. 2002.

Ke dni 5.9.2011 bylo dle ÚPML pro pozemek parc. č. 491/2 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky stanoveno funkční využití „**plochy bydlení čistého**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy návrhové, které jsou zastavitelné.

Toto funkční využití předmětného pozemku se od schválení ÚPML do konce jeho účinnosti nezměnilo.

- výpis z přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 (regulativy funkčního a prostorového uspořádání území):

1. **Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.**
2. **Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkrovní.**
3. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.
4. V plochách bydlení čistého jsou přípustné stavby občanské vybavenosti místního významu.
5. V plochách bydlení čistého musí být chráněna veškerá existující doprovodná zeleň, hřiště a rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívané pro účely krátkodobé rekreace.

Tabulka č. 3.3/4 – Specifikace přípustnosti staveb pro plochy bydlení čistého (BČ)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	přípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	podmíněné	výška do tří podlaží
	bytové domy v blocích	nepřípustné	
	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	

Regulativ 3.2.3. bod 3 Viladomem se rozumí vícebytový dům s výškou do 3 NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.

4.2. Společné regulační podmínky pro všechny městské sektory:

Pro jednotlivé sektory se stanovují požadavky komplexního řešení přestavbových a návrhových lokalit s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Pozemek 491/2 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky leží v urbanistickém sektoru Sever, z čehož vyplývají tyto požadavky:

- a) **Výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.**
- b) Při realizaci nových záměrů v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí.
- c) Uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě.
- d) **Návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.**

Regulativ 3. 3. 1. bod 2 v zastavitelných územích se regulačními plány, resp. urbanistickými studiemi, určí poměr zastavěných a nezastavěných částí území a určí se plochy nezastavitelné.

Regulativ 3. 2. 2. bod 1 Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména umístění činností a povolování odpovídajících staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. **Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.**

Regulativ 3. 2. 2. bod 2 Činnosti nebo stavby, objekty a zařízení, popř. úpravy a kultury, které stanovenému využití nebo místním podmínkám lokality neodpovídají, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny.

Regulativ 3. 2. 2. bod 4 V plochách s významným podílem bydlení jsou přípustné komerční činnosti, zejména obchod, výroba, pouze za podmínky, že provozem ani obsluhou neovlivní své okolí, tedy činnosti, které neznečišťují ovzduší, nenarušují zdravé životní podmínky občanů, hygienu a pohodu bydlení.

Regulativ 8. 1. bod 1 Systém urbanizované zeleně zahrnuje vegetační prvky a plochy veřejné, vyhrazené a soukromé zeleně.

Regulativ 8. 1. bod 2 Plochy urbanizované zeleně, uliční aleje a solitérní stromy jsou rovnocennou součástí území města a musí být rozvíjeny proporcionálně s ostatními funkčními plochami. Musí být chráněny jako základ systému urbanizované zeleně.

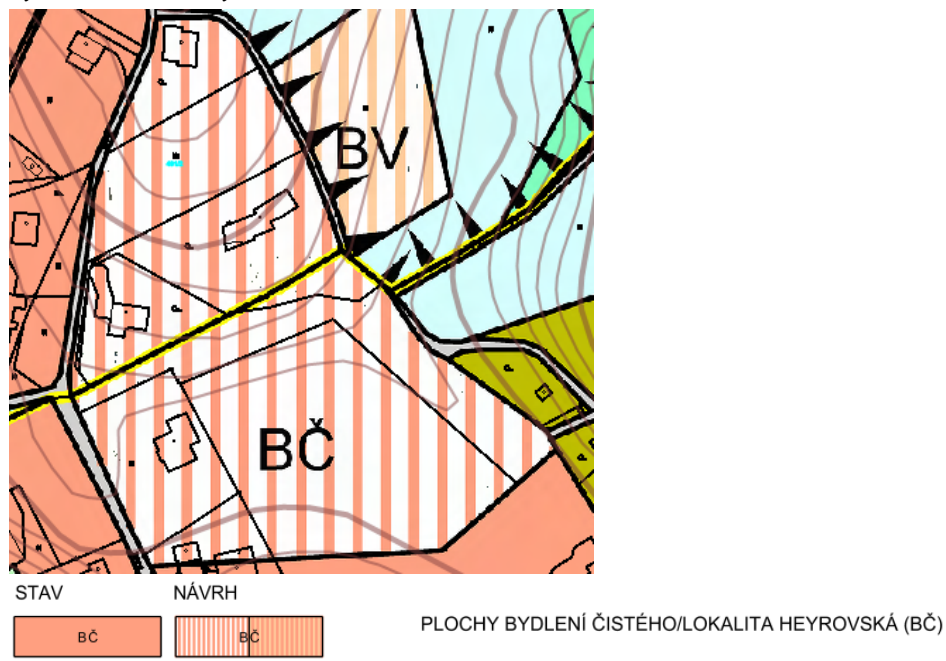
Regulativ 8. 1. bod 4 U návrhových ploch bude požadavek na rozsah ploch veřejné zeleně vždy součástí regulačního plánu, popřípadě územně plánovacích podkladů pořízených nebo opatřených.

Regulativ 8. 1. bod 7 Pro rozvoj systému urbanizované zeleně se sleduje ukazatel ploch veřejné zeleně v plochách bydlení čistého (BČ) 2 m² na každou osobu bydlící v dané lokalitě.

Regulativ 8. 1. bod 9 Plochy doprovodné zeleně budou umístěny u všech staveb v rozsahu obvyklém v lokalitě.

TABULKA Č. 3.3/1 – PŘEHLED STAVEB PŘÍPUSTNÝCH VE VŠECH ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ
<i>Stavby přípustné na veřejných prostranstvích</i>
doprovodné sadovnické úpravy včetně drobných doplňkových staveb (lavičky, altány, fontány); dětská hřiště a hřiště bez zvláštního vybavení
obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality; odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro obsluhu lokality; zařízení pro MHD (zastávky, točky apod.) místního významu; objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) místního významu; zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud jejich ochranná pásma neovlivní využitelnost území pro hlavní funkci
zařízení pro zajištění správy a provozu veřejných prostranství místního významu (komunální služby); veřejná WC;
prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodoteče);
<i>Stavby přípustné na jednotlivých stavebních pozemcích</i>
plochy doprovodných zahradních úprav, zahrady a dvory v rozsahu určeném regulačním plánem nebo územním rozhodnutím včetně drobných zahradních staveb (např. altány, bazény, přístřešky, lavičky, jezírka, fontány)
úcelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemku garáže, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící
objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící zařízení pro zajištění správy a provozu pozemku a stavby na něm stojící zázemí stavby

Výřez z hlavního výkresu ÚPML:



Odpověď k bodu č. 2:

U pozemku parc. č. 491/2 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky nedošlo od schválení ÚPML tj. od 25. 6. 2002 do konce jeho účinnosti (12.3.2022) ke změně ÚPML, která by spočívala ve změně funkčního využití předmětného pozemku parc. č. 491/2 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky, vždy se jednalo o plochu bydlení čistého (BČ), která byla plochou návrhovou zastavitelnou.

Nyní je platný územní plán Liberec (dále jen „ÚPL“), který na svém zasedání dne 24. 2. 2022 vydalo Zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 72/2022, který nabyl účinnosti 12. 3. 2022. Od vydání ÚPL tj. od 24.2.2022 byla vydána změna územního plánu č. Z1_B a Z1_C, která nabyla účinnosti 29. 9. 2023. Tyto změny se předmětného pozemku netýkají.

ÚPL byl vydán na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který omezoval dobu platnosti a účinnosti územních plánů vydaných před 1.1 2007 (§ 188).

Dle ÚPL se předmětný pozemek parc. č. 491/2 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky nachází ve funkční ploše „bydlení všeobecné (BČ)“, jedná se o plochu změn zastavitelnou Z11.71.BO.1.10.80.v.

Dle regulativu F.4.1.3 písmeno Z znamená druh změny – plocha změn zastavitelná, číslo 11 znamená sektor – Sever (S), číslo 71 znamená pořadové číslo. BO znamená, že se jedná o funkční využití – bydlení všeobecné (BO). Číslice 1 za symbolem BO určuje výškovou hladinu – 1 nadzemní podlaží při celkové maximální výšce objektu 9 m. Celková maximální výška objektu dle regulativu F.4.2.2 je rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu příslušné stavby a nejnižšího bodu terénu přiléhajícího k této stavbě. Číslice 10 určuje koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn), to je 10 %. Číslice 80 určuje koeficient zeleně (Kz), to je 80 %. Charakter zástavby byl stanoven jako „p“ – zástavba předměstská, což je zástavba samostatně stojících i stavebně propojených objektů středního měřítka (rodinné i vícebytové domy řazené do různých skupin a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s obytnými zahradami s výrazným uplatněním uměle koncipované sídelní zeleně na pozemcích v nové zástavbě soustředěných v pravidelném uspořádání podle podrobné dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene.

Předmětný pozemek se nachází v ploše změn zastavitelné **Z11.71.BO.1.10.80.v.**, pro kterou bylo v kapitole C.6 Vymezení ploch zastavitelných a ploch přestavby stanoveny podrobnější podmínky:

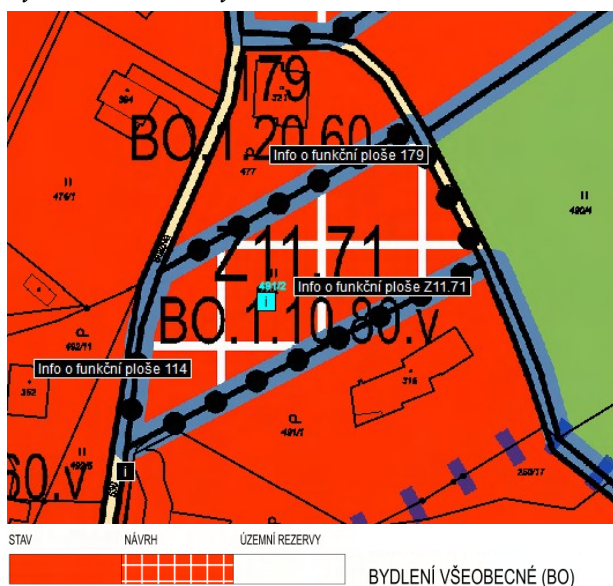
IN - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení napojení celé plochy na celoměstské / sektorové dopravní a technické vybavení;

1ST - plocha umožňuje umístění uvedeného limitovaného počtu hlavních staveb;

Více viz textová část územního plánu Liberec – T1, zejména kapitola F.4. Podmínky prostorového uspořádání.

https://docs.liberec.cz/Odb_HA/1_UP/VYDANE/Liberec/UP2022/uple_zneni/po_Z1_B_a_Z1_C/text/Liberec_Z1_BC_UZ.pdf

Výřez z hlavního výkresu ÚPL:



Poučení:

Pokud s uvedeným způsobem vyřízení žádosti nesouhlasíte, můžete na postup podat stížnost dle § 16a zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to u statutárního města Liberec ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení tohoto sdělení. O stížnosti bude rozhodovat Krajský úřad Libereckého kraje.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru územního plánování

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Obdrží:

50 00 Praha 5-Smíchov