



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Datová schránka

Magistrát města Liberec
Odbor územního plánování
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 LIBEREC 1

Váš dopis značky/ze dne
UP/7110/108392/22/UPUP-Be
30. 1. 2023

Naše značka
sp. zn. OÚPSŘ 278/2022/OÚP
č.j. KULK 16277/2023-OÚP

Vyřizuje/linka
Ing. Lucie Ježková/261
lucie.jezkova@kraj-lbc.cz

Liberec
1. března 2023

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k Návrhu Změny č. Z1_B Územního plánu Liberec

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen „KÚ LK“), odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ“), jako správní orgán příslušný podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel od Magistrátu města Liberec, odbor územní plánování, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 stavebního zákona, žádost o stanovisko k Návrhu Změny č. Z1_B územního plánu (dále jen „ÚP“) Liberec podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Předmětem Změny Z1_B ÚP Liberec je zejména prověření možnosti úpravy regulačního kódu stabilizované plochy 4 SC.2.20.40.p z hlediska maximální výšky, koeficientu zastavění nadzemními stavbami a koeficientu zeleně tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS, tedy na „SC.3.40.30.p“.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, souhlasné stanovisko k předloženému Návrhu Změny č. Z1_B ÚP Liberec a potvrzuje, že po opravě níže uvedeného, lze pokračovat v řízení o změně územního plánu ((pozn.: pokud není uvedeno jinak je odkazováno na dokument „Územní plán Liberec Změna Z1_B Dolcevita Ještědská“; fáze: Návrh pro veřejné projednání; část díla: Odůvodnění – textová část; datum zhotovení: srpen/2022):

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje:

- Na str. 24 opravit (citujeme): „*Návrh i odůvodnění ÚP Liberec respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.*“, konec citace na „*Návrh i odůvodnění Změny č. Z1_B ÚP Liberec respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.*“.

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

- KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že uvedený výčet ploch a koridorů nadmístního významu v bodě E.2.0.6 (str. 26) není úplný, což není z textu zřejmé. KÚ LK, OÚPSŘ požaduje výčet doplnit, popř. uvést, že se nejedná o celkový výčet.
- V bodě E.2.0.8 KÚ LK, OÚPSŘ požaduje prověřit výskyt regionálního biocentra RC1913 i na území obce Liberec.
- KÚ LK, OÚPSŘ požaduje nad rámec tohoto stanoviska prověřit „výskyt“ slovního spojení ÚP Liberec především v části odůvodnění, a to z důvodu, že odůvodnění změny územního plánování se má týkat primárně předmětné změny, nikoliv územního plánu. KÚ LK, OÚPSŘ doporučuje prověřit i část výrokovou.

Odůvodnění:

KÚ LK byla doručena dne 1. 2. 2023 v souladu s ustanoveními § 55b odst. 4 stavebního zákona žádost o posouzení Návrhu Změny č. Z1_B ÚP Liberec. Změna je pořizována zkráceným postupem, veřejné projednání se konalo 15. 11. 2022.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:

1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.

Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630. Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Od 1. září 2021 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ (dále jen „A PÚR ČR“), který zahrnuje Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

V Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec (předložené dokumentaci) jsou vyhodnoceny republikové priority územního plánování.

KÚ LK, OÚPSŘ se domnívá, že vyhodnocení priority ad. článek 25 (citujeme): „*Změna Z1_B realistickým očištěním koryt hlavních vodotečí od zastavěných a zastavitelných ploch vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat jejich možné negativní dopady.*“, konec citace, se netýká Změny Z1_B ÚP Liberec, která „pouze“ mění regulační kód.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že v rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu mají být vyhodnoceny relevantní republikové priority, tzn. republikové priority, které se týkají předmětné změny.

Přes výše uvedené lze konstatovat, že Změna č. Z1_B ÚP Liberec respektuje republikové priority stanovené v A PÚR ČR.

Území obce Liberec se dle A PÚR ČR nachází v rozvojové oblasti „OB7 rozvojová oblast Liberec“. Hlavním úkolem pro územní plánování v rozvojové oblasti OB7 rozvojová oblast Liberec je řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční trať ve směru na Prahu. Změna č. Z1_B ÚP Liberec respektuje celostátní železniční trať č. 030.

Změna Z1_B ÚP Liberec nemá vliv na koridory z A PÚR ČR, které se týkají území města Liberec.

Obecně lze shrnout, že předkládaná Změna č. Z1_B ÚP Liberec není svým charakterem (úprava regulačního kódu – z hlediska maximální výšky, koeficientu zastavění nadzemními stavbami a koeficientu zeleně u stabilizované plochy z ÚP Liberec) v rozporu s A PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále „ZÚR LK“) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 1. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30. 3. 2021 vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Následně bylo zpracováno úplné znění této krajské územně plánovací dokumentace „ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1“ (dále jen „A ZÚR LK“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je účinná od 27. 4. 2021.

Krajské priority stanovené v A ZÚR LK jsou ve vztahu k Návrhu Změny č. Z1_B ÚP Liberec vyhodnoceny.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje na nejasné vyhodnocení (chybějící sloveso) krajské priority územního plánování ad P15 (citujeme): „*Změna Z1_B zajištěním územní ochrany pozemků potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.*“, konec citace.

I v případě A ZÚR LK se jedná o změnu, která nemá vliv na plochy a koridory vymezené v A ZÚR LK a lze konstatovat, že Změna č. Z1_B ÚP Liberec je v souladu s A ZÚR LK.

2. Zajištění koordinace využívání území

Předmětem změny jsou záměry, které nemohou mít dopad v měřítku širších vztahů v území. K Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.

3. Zálležitosti týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v A ZÚR LK

Návrh Změny Z1_B ÚP Liberec nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v A ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Mgr. Zdeněk Hlušík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu