



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

## Výbor pro plánování území a dopravu

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

tel. 485 243 522

zapsala: Ing. Klára Rubášová

Liberec dne 28. 4. 2024

### 14. zasedání Výboru pro plánování území a dopravu statutárního města Liberec

#### **přítomní:**

Ing. Martin Hoza; Ing. Jaroslav Šrajfer; Milan Šír; Matyáš Moc; Nikolas Neuman; Simona Kousalová Zlatníková; Mgr. Ondřej Bartůšek; Michal Hanuš Bittner; Matěj Kondáš; Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková;

#### **za Odbor územního plánování:**

Ing. Klára Rubášová, Mgr. Adam Pátek

#### **tajemník výboru:**

Ing. Klára Rubášová

#### **ověřovatel zápisu:**

Ing. Jaroslav Šrajfer

#### **omluveni:**

Marek Vávra;

#### **hosté:**

Adam Lenert – určený zastupitel  
Mgr. Vozák - advokát  
Ing. Radka Loučková Kotasová - ODDS  
Ing. arch. Zuzana Koňasová - KAM  
Mgr. Jiří Šolc – náměstek

#### **Návrh programu:**

- 1) Schválení programu jednání** – hlasování (Ing. Martin Hoza – předseda výboru)  
*Návrh usnesení:* „Výbor pro plánování území a dopravu schvaluje navržený program.“
- 2) Schválení ověřovatele zápisu** – hlasování (Ing. Martin Hoza – předseda výboru)  
*Návrh usnesení:* „Výbor pro plánování území a dopravu souhlasí, že ověřovatelem zápisu bude“
- 3) Aktualizace Zásad SML** – hlasování (Ing. arch., Ing. Jiří Jand'ourek, Ing. Radka Loučková Kotasová, Mgr. Vozák)  
*Návrh usnesení:* „Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města souhlasit se zněním dokumentu Zásady SML pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury-Aktualizace č. 1.“

- 4) **Záměr na obnovení lanové dráhy Horní Hanychov – Ještěd** – hlasování (Ing. arch., Ing. Jiří Jand'ourek, Ing. arch. Zuzana Koňasová)  
Návrh usnesení: „Výbor pro plánování území a dopravu bere na vědomí Studii proveditelnosti zpracovanou projekční kanceláří SIAL a doporučuje zastupitelstvu města schválit obnovení provozu lanové dráhy Horní Hanychov-Ještěd ve variantě prodloužená trasa s jednou kabinou typu „tramvaj na dvou lanech“, dále výbor doporučuje schválit záměr k zařazení realizace projektu v této variantě do střednědobého výhledu.“
- 5) **Vydání změny Z1\_A územního plánu Liberec** – hlasování (Adam Lenert, MBA.)  
Návrh usnesení: „Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města schválit a vydat návrh opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Z1\_A územního plánu Liberec.“
- 6) **Vydání změny Z1\_H územního plánu Liberec** – hlasování (Adam Lenert, MBA.)  
Návrh usnesení: „Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města schválit a vydat návrh opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Z1\_H územního plánu Liberec.“
- 7) **Vydání změny Z5 územního plánu Liberec** – hlasování (Adam Lenert, MBA.)  
Návrh usnesení: „Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města schválit a vydat návrh opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Z5 územního plánu Liberec.“
- 8) **Návrh na pořízení změny Z19 územního plánu Liberec zkráceným postupem**  
Návrh usnesení: „Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města schválit návrh na pořízení změny Z19 územního plánu Liberec zkráceným postupem a navrhovaný obsah změny.“
- 9) **Různé**

16:00 - Předseda výboru přivítal přítomné a zahájil jednání výboru.

- 1) **Schválení programu jednání** – hlasování (Ing. Martin Hoza – předseda výboru)

**Usnesení 1):** Výbor pro plánování území a dopravu schvaluje navržený program.

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	10	0	0	0	<b>Přijato</b>

- 2) **Schválení ověřovatele zápisu** – hlasování (Ing. Martin Hoza – předseda výboru)

**Usnesení 2):** Výbor pro plánování území a dopravu souhlasí, že ověřovatelem zápisu bude Ing. Jaroslav Šrajfer.

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	10	0	0	0	<b>Přijato</b>

- 3) **Aktualizace Zásad SML** – hlasování (Ing. arch., Ing. Jiří Jand'ourek, Ing. Radka Loučková Kotasová, Mgr. Vozák)

**Představení bodu:**

Ing. Loučková – od 1.1.2022 jsou účinné zásady pro investory (schváleny 11/2021), během aplikace Zásad spousta zkušeností, aktualizaci projednala pracovní skupina, vedení města, byly zapracovány připomínky, dne 16. 4. RM schválila a nyní je předkládáno do ZM

Mgr. Jiří Vozák (advokát) – spolupracoval již při přípravě původních Zásad, podrobný materiál, aktualizace zásad, cílem je vytvořit transparentní předem dané podmínky pro investory na území města při spolupráci s městem, dochází ke zjednodušení a zpřehlednění textu, upřesnění interních postupů v rámci SML, odkazují se na platný stavební zákon, reakce na přijetí nového ÚP.

#### Aktualizace Zásad (KODAP legal):

- Zjednodušení a zpřehlednění textu
  - o Přidán obsah, zkrácení preambule, zařazení obecných ustanovení a drobné textové úpravy a zpřesnění
  - o Doplnění odkazů na zákonná ustanovení
  - o Využití příloh
  - o Upřesnění textu dle terminologie nového územního plánu
- Věcné změny na základě zkušeností z aplikace:
  - o definice nepeněžního plnění v čl. 1.3.7
  - o Vypuštění Komunitních prvků (opatření vztahů) pro zlepšení sousedských
  - o Nové pojetí změny ÚP v čl. 1.3.14 – jen mimo zastavěné území
  - o Změna definice brownfieldu v čl. 1.3.23. – vazba na ÚAP
  - o Vymezení proluk v čl. 1.3.26 a zvýhodnění dostavby proluk
  - o Vymezení památkově chráněných staveb a vynětí jejich změn v čl. 3.1.
- Věcné změny – textové a koncepční:
  - o Úplné vynětí rodinných domů a staveb pro jejich změn rodinnou rekreaci, včetně
  - o Změna definice „drobných staveb“ v čl. 3.1. písm. f) a g)
    - kancelář, dílna, drobná provozovna do 100 m<sup>2</sup> HPP
    - garáž do 50 m<sup>2</sup> HPP
  - o Upřesnění definice změny ÚP v čl. 3.10.
- Věcné změny – finanční:
  - o Sazba investičního příspěvku
    - Nově v samostatné příloze
    - Sazby 600 – 1.300 Kč
    - Varianty - stabilizované plochy, změna ÚP stavby pro bydlení, zasíťování pozemků,
  - o Změna pojetí splatnosti investičního příspěvku v čl. 1.3.11.
    - Splatnost 12 měsíců
    - Navázáno na zahájení stavby nikoliv na vydání povolení
  - o Snížení kompenzační zálohy v čl. 1.3.20.
- Věcné změny – ostatní:
  - o Nové závazky
    - Informovat o využití investičního příspěvku
    - Předem vyrozumět o termínu zahájení realizace záměru
  - o Adaptační opatření
    - Objektivizace opatření i výpočtu snížení investičního příspěvku
- Upřesnění interních postupů v rámci MML:
  - o Oddělení spolupráce s developery a Odbor územního plánování
  - o Nový postup při vyjednávání a uzavírání smluv
    - Fakultativnost jednání s developerem – na vzájemné dohodě
    - Upřesnění procesu projednání návrhu na změnu ÚP
    - Zapracování požadavků OÚP

#### **Diskuze k bodu:**

M. Hanuš Bittner – zvýšení příspěvku vychází z nějakého zpětného vyhodnocení, jaká je návratnost dnes?

Mgr. Vozák – předchozí zásady pracují s inflací, automaticky naskakují, automatická valorizace nově není, musí rozhodnout ZM, příspěvky budou směřovat tak, kam je třeba

Adam Lenert – oproti původní částce je navýšení o cca 100,-

S. Kousalová Zlatníková – valorizační schéma je vypuštěno do další aktualizace?

Mgr. Vozák – ano, je vypuštěno, ZM rozhoduje o případném navýšení

Adam Lenert – dlouhá vyjednávání, která měla přesah přes konec roku, navýšila konečnou částku během měsíce, v lednu byl příspěvek o mnoho více (administrace zdlouhavá, pro investory nepřijatelné změny během měsíce administrace)

S. Kousalová Zlatníková – za 2 roky co fungují zásady, kolik investoři přispěli?

Ing. Loučková Kotasová – celkem uzavřeno 8 smluv (cca 18,6 mil. Kč), nepeněžní plnění jedno – park zřízený investorem; letos přijde na účet přibližně 6-8 mil. Kč, zbytek dobíhá později

S. Kousalová Zlatníková - Jeden z těch osmi plnění se týkal projektů u I/14 nebo na Kunratické?

Adam Lenert – na Kunratické je uzavřena plánovací smlouva z již dřívějšího volebního období, Zásady tady již nebudou vyčísleny, záměr u I/14 se týká území Vratislavic nad Nisou

S. Kousalová Zlatníková – je v aktualizaci zahrnuto také již území Vratislavic?

Ing. Loučková Kotasová - Ne

Adam Lenert – dle MO Vratislavice chystají ve spolupráci s Frank&Bold své Zásady

Matyáš Moc – aktualizace Zásad je v návaznosti na NSZ, nebo stávající stavební zákon?

Ing. Loučková Kotasová – na stávající, ale již proběhla domluva na aktualizaci pojmů v souvislosti na NSZ, která nebude zásadní

S. Kousalová Zlatníková – jaká je účinnost?

Ing. Loučková Kotasová – ihned, ať mohou být předloženy další smlouvy ke schválení v 6. ZM

**Usnesení 3): Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města souhlasit se zněním dokumentu Zásady SML pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury-Aktualizace č. 1.**

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	10	0	0	0	<b>Přijato</b>

**4) Záměr na obnovení lanové dráhy Horní Hanychov – Ještěd - hlasování (Ing. arch., Ing. Jiří Jand'ourek, Ing. arch, Zuzana Koňasová)**

**Představení bodu:**

Ing. arch. Zuzana Koňasová – znovuobnovení lanovky, studie proveditelnosti kanceláře SIAL z hlediska trasy, prodloužení, technické řešení (kyvadlová, oběžná, tramvajová), všechny technologie vyžadují nutnost přestavby nebo výstavby nových stanic, kyvadlová (podobná co bylo) – 2 kabinky proti sobě, obsluha 3-6 osob; oběžná (12 sloupů se zásahem do chráněného kamenného podloží – neschvalitelné); byla zpracována také ekonomická analýza zúženého výběru, závěrečné porovnání – tramvaj nižší investiční i provozní náročnost, kyvadlová to neumožňuje; v únoru byly výsledky veřejně představeny, záznam z představení je na webu města, také v anketě na webu města zvítězila tramvaj

**Diskuze k bodu:**

S. Kousalová Zlatníková – počáteční investiční náklady nejsou zcela zřetelné

Ing. arch. Z. Koňasová – pozemky nejsou města, jsou ČD

Adam Lenert - připravuje se smlouva na cca 34mil. Kč na pozemky a budovy celkem, splátky jsou možné, ale úrok kolem 5,7%, tudíž lepší zaplatit letos na dvě splátky a půjčit si např. v rámci kontokorentu

S. Kousalová Zlatníková – jak je předpokládáno financování?

Adam Lenert – vše je v řešení, možností je např. založení společnosti Lanovka s.r.o. nebo Ještěd s.r.o. město bude provozovat, rozhodnutí teprve padne na základě projektu (zda přibrat partnera), horní stanice projde úpravou, dolní stanici je možné využít jako muzeum historie lanovky

Ing. Hoza – prezentace je k dispozici na stránkách města

**Usnesení 4a) Výbor pro plánování území a dopravu bere na vědomí Studii proveditelnosti zpracovanou projekční kanceláří SIAL a doporučuje zastupitelstvu města schválit obnovení provozu lanové dráhy Horní Hanychov-Ještěd.**

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	10	0	0	0	<b>Přijato</b>

**Usnesení 4b) Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu schválit variantu krátké varianty s jednou kabinou typu „tramvaj na dvou lanech“.**

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	3	6	1	0	<b>Nepřijato</b>

**Usnesení 4c): Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu schválit variantu prodloužené trasy s jednou kabinou typu „tramvaj na dvou lanech“, dále výbor doporučuje schválit záměr k zařazení realizace projektu v této variantě do střednědobého výhledu.**

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	7	0	3	0	<b>Přijato</b>

## 5) Vydání Změny ZI\_A územního plánu Liberec – hlasování (Adam Lenert, MBA)

### **Představení bodu:**

Adam Lenert – území bývalé Textilany, ÚS zůstává platná, projednání bylo bez připomínek

### **Diskuze:**

S. Kousalová Zlatníková – výhrady měl Krajský úřad ohledně aktivní zóny, nebude možné umístit stavby, proč není aktualizována zrovna i ÚS?

Adam Lenert – změna neřeší vymezení nové zastavitelné plochy v aktivní zóně, toto bude řešit podrobný projekt, lze stavebně vyřešit i upravit Aktivní zóna, dotčený orgán nevydal nesouhlas, pouze upozornění, investor je informován

S. Kousalová Zlatníková – ÚS nereflektuje zásady MZI, zatrubnění potoků je nevhodné

Adam Lenert – část vodoteče je odkryta, část již dnes zatrubněna, výškový rozdíl v tomto místě je vysoký, respektování MZI není zcela možné, ale při povolování se bude znovu řešit a KAM a Povodí Labe může v následujících fázích uplatňovat požadavky

**Usnesení 5):** Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města schválit a vydat návrh opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Z1\_A územního plánu Liberec.

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	10	0	0	0	Přijato

**6) Vydání změny Z1\_H územního plánu Liberec – hlasování (Adam Lenert, MBA)**

**Představení bodu:**

Adam Lenert – jedná se o změnu ÚP v k.ú. Vratislavice nad Nisou, dotčení VKP bylo dohodnuto s MML ZP, část plochy 32.ZS se mění na Z5.133.PP za účelem umožnění realizace letního kina

**Diskuze:**

---

**Usnesení 6):** Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města schválit a vydat návrh opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Z1\_H územního plánu Liberec.

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	10	0	0	0	Přijato

**7) Vydání změny Z5 územního plánu Liberec – hlasování (Adam Lenert, MBA)**

**Představení bodu:**

Adam Lenert – jedná se o věcnou změnu lokality Kunratická na základě zpracované ÚS a současně dochází k převodu celého územního plánu do jednotného standardu (celé území SML).

**Diskuze:**

----

**Usnesení 7):** Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města schválit a vydat návrh opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Z5 územního plánu Liberec.

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	10	0	0	0	Přijato

**8) Návrh na pořízení změny Z19 územního plánu Liberec zkráceným postupem**

**Představení bodu:**

Adam Lenert – jedná se o návrh na pořízení změny ÚP, kde není splněn výškový regulativ při dostavbě Gymnázia F.X.Šaldy o jedno patro, vyšlo se zde vstříc, aby bylo urychleně pořízeno

**Diskuze:**

---

**Usnesení 8):** Výbor pro plánování území a dopravu doporučuje zastupitelstvu města schválit návrh na pořízení změny Z19 územního plánu Liberec zkráceným postupem a navrhovaný obsah změny.

Přítomno:	Pro:	Proti:	Zdržel se:	Nehlasoval:	Výsledek:
10	10	0	0	0	Přijato

## **9) Různé (diskuze)**

S. Kousalová Zlatníková – z mojí strany byl tajemnici zaslán seznam projektů, ke kterým jsem požadovala informace, vzhledem k personálním změnám na odboru DS prosím o jejich zařazení nejpozději do června 2024, případně rozdělit projekty na květnové a červnové zasedání.

*17:15 – Ing. Martin Hoza ukončuje výbor*

Ověřovatel zápisu Ing. Jaroslav Šrajer, v.r.

Předseda výboru Ing. Martin Hoza, v.r.

Tajemník výboru Ing. Klára Rubášová, v.r.