

Z á p i s ě. 3/2016
z jednání výboru pro rozvoj a územní plánování dne 18. 4. 2016

Přítomni: Ing. František Hruša, Bc. František Gábor, Pavla Haidlová,
Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková, RNDr. Zdeněk Kadlas, Mgr. Jan Marek,
Vítězslav Kvapil, Ing. František Chalupný, Mgr. Jindřich Felcman, Ing. Jaroslav Morávek,
Ing. Petra Vokasová

Nepřítomni: Jindřich Žák, Mgr. Antonín Ferdan

Tajemník: Denisa Nedvídková

Hosté: Ing. arch. Plašil, Jiří Wolker, Ing. Karolína Hrbková

Ověřovateli zápisu byli zvoleni: Ing. Jaroslav Morávek, Petra Vokasová

Jednání zahájila předsedkyně výboru Pavla Haidlová, která přivítala členy výboru a hosty.
Jednání výboru se zúčastnilo 11 členů a 3 hosté.

1. Schválení programu jednání

Ano: 10, proti: 0, zdržel se 0

Příchod pana Marka.

2. Změna ÚP č. 88

Pan Wolker: dle ZM není viděna strategická změna, představím Vám nový návrh rodiny, přesnější vyjádření. Jedná se o areál bývalého sanatoria, od roku 1990 je objekt uzavřen, posléze byl v majetku asi 6 firem. Snažíme se o rekonstrukci podle původní výstavby. Měla by zde být občanská vybavenost, přesto jsou objekty spíše pro bydlení, např. správce bydlí dodnes. Objekt mám v pronájmu a vlastními silami udržuji. V současné době probíhá převod, ale není ho možno dokončit, protože není možno čerpat hypotéku, objekt není určen k bydlení. Navrhuji bydlení městské, není záměr podnikatelský.

Pan Kadlas: v novém ÚP jsou tyto plochy smíšené centrální, bydlení by tedy možné bylo. Hrozí devastace objektu, záchrana hodnot.

Pan Hruša: ke změně chybí vyjádření odborných orgánů.

Pan Lenert: výbor by se měl rozhodovat nezávisle, proto není stanovisko.

Pan Morávek: doporučuji návrh pana Kadlase, měli bychom uvítat, že to někdo chce zrekonstruovat.

Pan Marek: objekt je velký, není tu představa, jestli je vůbec šance toto finančně utáhnout, zda v pozadí není nějaký developer, který bude vše financovat.

Pan Wolker: nesnažím se stavět na zelené louce, chci pouze rekonstruovat, nic nového stavět, ani nic bourat, žádné výraznější statické úpravy. Jsem zaměstnanec státního aparátu, pozice není špatně placená a nepodílím se na opravách sám. Chceme třígenerační bydlení, já a sourozenci.

Pan Kadlas: máte představu o prostředcích na rekonstrukci.

Pan Wolker- ano, budu financovat prodej nemovitostí, zámek na Semilsku.

Paní Jandourková Medlíková: na co změnit?

Pan Kadlas: na smíšené městské?

Paní Jandourková Medlíková: musíme dodržet koeficient na smíšené centrální.

Pan Plašil: smíšené centrální plochy, je potřeba využít pro veřejné vybavení a bydlení.

Pan Wolker: objekt má dvě přístupové cesty, jedna se v zimě nedá používat.

Paní Jand'ourková Medlíková: není záruka, že to časem neprodáte, není standardem, aby bylo jenom na bydlení, ponechala bych to na nový ÚP.

Pan Wolker: 26 let to stojí, nic se s tím neděje.

Paní Jand'ourková Medlíková: v přízemí občanská vybavenost a nahoře bydlení, to asi není reálné.

Pan Wolker: dejte tip co by tam mělo být za občanskou vybavenost.

Pan Felcman: takovouto budovu nelze využít jen pro bydlení, takovouto lokalitu, která svoji exkluzivitou může být přínosem pro Liberec, nemůžeme nechat jen na bydlení, smíšená centrální je správné. Nemůžeme popřít logiku centrálního plánování, není vhodné pro využití jedné rodiny uprostřed lesa. Pokud podnikat není cílem, tak pro dlouhodobé plánování toto není vhodné.

Paní Haidlová: není možno, že nakonec se ten prodej neuskuteční, že tu hypotéku nedostanete, pokud se firma dostane do konkursu, co to pro vás znamená.

Pan Wolker: pro mě nic.

Paní Hrbková: nájemní smlouva je na jméno pan Pešek.

Pan Wolker: to jsme já, oženil jsem se.

Pan Hruša: udělat bydlení je špatné, příjezdová cesta v majetku města je dlouhá 600m, problematická nedostačující údržba.

Pan Wolker: problematická je i voda, nutné čerpadlo, cesty jsou problematické, ale pro mě dostačující, děkuji za pluhování, problematická je elektřina.

Paní Haidlová: toto není pro pořízení změny důležité. SML považuje stavbu za důležitý objekt, je potřeba ho nějak ochránit pro zachování původní stavby, jednal jste třeba s památkáři?

Pan Wolker: nejednal

Pan Plašil: časově se to moc nezmění, počkal bych na nový ÚP. Neříkáme typ vybavení, chceme lidové sady oživit, pěší turistika, kavárna, komunitní centrum, 50% parteru stavby pro občanské využití. Nechat prostor pro toto. Smíšené centrální. Není zde prostor pro nové stavby.

Paní Jand'ourková Medlíková: je to jako s Výšinou, není možno mít ji jen na bydlení.

Pan Wolker: ale tento objekt byl pouze pro pana továrníka Liebiega na bydlení.

Plašil: není to pro současné standartní bydlení, pan Liebieg dal práci 500 lidem, a proto měl tu výjimku.

Pan Felcman: pokud je zde motivace pouze hypotékou, je zde rozpor s novým i stávajícím ÚP. Nebyl představen podnikatelský záměr a to je špatně.

Pan Gábor: já váš záměr podporuji, měl by zde být investor a záměr, nepodporuji kavárnu ani nic podobného, fandím vám.

Paní Jand'ourková Medlíková: strategické pro město to není, sanatorium by strategické bylo, soukromé bydlení není strategické.

Pan Wolker: strategii vidím v tom, že tam bude udržovaný dům.

Pan Plašil: pokud byste zpřístupnil přední část s průčelím, tak pak by to bylo dobře.

Pan Gábor: podnikatelský záměr nemůže doporučovat výbor.

Pan Kvapil: zvažil jste finanční náročnost?

Pan Wolker: 41. mil Kč.

Odchod pana Marka.

Pan Kadlas: klíčový je časový faktor.

Pan Wolker: nabízím osobní prohlídku. Děkuji za pozornost.

Pan Hruša: pokud by to byl strategický záměr, urychlíme to nějak?

Pan Plašil: ne urychlíme.

Pan Lenert: odbor je ze zákona povinen Vám změny představit a nechat schválit ZM.

Pan Morávek: jak můžeme tomuto investorovi pomoci?

Paní Hrbková: nenazývala bych pana Wolkra investorem. Investice 41. mil, splácení hypotéky, není podnikatelský záměr.

Pan Felcman: pán nechce podnikat, chce tam bydlet, chce změnu v novém ÚP a chce plochu pro bydlení.

Pan Hruša: a je to pro SML strategická změna?

Pan Lenert: jediné co se jeví jako strategická, je areál Perena.

Pan Felcman: Perena je v celku hodna diskuze.

Paní Jandourková Mědílková: Perena původní plochy opustí?

Pan Lenert: ano, vznikne zelený pás, na náklady Pereny.

Paní Hrbková: územní studie už je před projednána.

Pan Lenert: čekáme jen na hlukovou studii. V kontextu je to jeden z mála podmětů, který řeší dopad na občany. Hledá se kompromis. Hledá se vztah, který je dosud nevyjasněn. Jediný podnět, který odbor doporučuje.

Pan Chalupný: nelíbí se mi strašení, že ÚP nebude v termínu, u takovýchto záležitostech pak 2-3 měsíce nehrají roli.

Pan Felcman: proč to neposunout, pokud je to strategické. ÚP je dynamický proces.

Pan Hruša: proč tu stovky lidí čekají na stavbu rodinných domů?

Pan Gábor: souhlasím, pojďme řešit rodinné domky.

Pan Lenert: rodinné domky, musí se řešit infrastruktura, je zde i regulace kraje, není 70% zastavěné plochy.

Paní Haidlová: vraťme se k tématu? Které změny považujeme strategické.

Usnesení 1/3: Výbor pro rozvoj a územní plánování doporučuje neschválit pořízení Změny 88 podněty č.1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 dle projednaného materiálu.

Ano 9, proti 1, zdržel se 0

Usnesení 2/3: Výbor pro rozvoj a územní plánování doporučuje schválit pořízení strategické Změny 88 podněty č. 4 dle projednaného materiálu.

Ano 9, proti 0, zdržel se 1

Usnesení 3/3: Výbor pro rozvoj a územní plánování doporučuje schválit pořízení strategické Změny 88 podněty č. 11 dle projednaného materiálu.

Ano 6, proti 3, zdržel se 1

5. Schválení návrhu zadání 75. Změny ÚPML, která vytvoří podmínky pro hyporehabilitační areál v souladu se schválenou studií: <http://www.liberec.cz/liberec/US-vesec-hiporehabilitacni-centrum-os-svitani/>

Připomínky občanů nejsou, bude zde krytá hala a volný výběh, na základě studie se EJA ani SEJA dělat nemusí.

Zainteresované pozemky jsou majitele, zároveň investora.

Architektonické konzultace pan Kyncl.

Usnesení 4/3: Výbor pro rozvoj a územní plánování doporučuje ZM schválit zadání 75. Změny dle přeloženého materiálu.

Ano: 8, proti 0, zdržel 2

6. Různé

Informace paní náměstkyně Hrbkové k besedám k novému ÚP:

nebylo moc připomínek, nejbouřlivější diskuze byla v Doubí, pak ulice Puškinova. Pokud budou Karlínky bez silnice, nebudou jejich návrhové plochy k bydlení. Plánuji ještě po uspořádání připomínek předložit výboru, před veřejným projednáváním.

Veřejné projednání bude na podzim - listopad, po připomínkách dotčených orgánů.

Pan Gábor: jednotlivé změny na domky, vzít všechny ty žádosti a án blok je schválit jako strategickou změnu.

Paní Hrbková: nemáme zastavěno 70% návrhových ploch, a proto nemůžou být další návrhové plochy.

Pan Gábor: ale lidi odchází z Liberce.

Paní Hrbková: toto řeší nový ÚP, to jak se bude město rozvíjet dál se musí řešit se jako celek.

Zapsala: Denisa Nedvídková

V Liberci dne 18. 4. 2016

Ověřili, schválili:

Ing. Jaroslav Morávek

Ing. Petra Vokasová