

Z á p i s č. 2/13

z jednání Komise pro rozvoj a strategické plánování dne 18.3.2013

Přítomni: Ing. Tomáš Hampl, Ing. Jaroslav Morávek, Mgr. Ondřej Petrovský, Ing. Ivan Macháček, prof. Ing. Ondřej Novák CSc., Mgr. Michael Otta, Ing. Jiří Mejsnar, Ing. Martin Procházka, Ing. Jaroslav Zámečník, Ing. Martin Dušek, Ing. Dana Štefanová, Ing. Michal Vereščák

Omluveni: Ing. Jiří Veselka MBA, Ing. Robert Korselt, Jan Čmuchaček,

Program jednání komise :

1. Úvodní slovo předsedy komise vč. informace o plnění úkolu z jednání komise konané dne 18.2.2013, týkající se vyplnění formuláře Náměty k zadání projektu a zpracování SWOT analýz
Ing. Tomáš Hampl
2. Informace k podnětu na pořízení strategických změn územního plánu u vytipovaných lokalit (návrh na změnu jejich funkčního využití, které by vedlo k jejich efektivnějšímu využití)
Předkládá : Ing. Jiří Rutkovský
3. Informace k libereckému výstavišti, Masarykova ul. - možnosti dalšího využití, návrhy postupu,
Předkládá : Ing. Tomáš Hampl
4. Letiště Liberec – informace o výsledku výběrového řízení na prodej letiště
Předkládá : Ing. Tomáš Hampl
5. Letiště Liberec
Předkládá : Ing. Jaroslav Zámečník
6. Letiště Liberec – návrh dalšího postupu
Předkládá : Ing. Tomáš Hampl

ad 1. Úvodní slovo předsedy komise vč. informace o plnění úkolu z jednání komise konané dne 18.2.2013, týkající se vyplnění formuláře Náměty k zadání projektu a zpracování SWOT analýz

Ing. Tomáš Hampl po přivítání všech přítomných, přečetl a nechal odsouhlasit program komise. V souladu s jednotlivými body pozvánky potvrdil, že jednání komise je hlavně informativní s tím, že konkrétní návrhy usnesení budou předmětem mimořádného jednání komise dne 3.4.2013.

Dále členům komise připomněl plnění úkolu z jednání komise dne 18.2.2013, tj. vyplnění formuláře Náměty k zadání projektu a zpracování SWOT analýz – částečné plnění úkolu bylo pouze ze strany Ing. Jiřího Mejsnara, nového člena komise.

Na jednání komise byli přizváni hosté – Ing. Jiří Rutkovský, Ing. Petr Kolomazník a pan Adam Lenert.

ad 2. Informace k podnětu na pořízení strategických změn územního plánu u vytipovaných lokalit

Materiál předložil a uvedl Ing. Jiří Rutkovský, náměstek primátorky.

Cílem podnětu na pořízení změn územního plánu je hlavně zhodnocení vytipovaných pozemků a brownfields.

Posouzením, které lokality jsou vhodné pro předložení návrhu na strategickou změnu územního plánu, byl určen odbor hlavního architekta. Označení strategická změna je z důvodu, že schválením vytipovaných změn bude umožněno optimálnější využití pozemků mnohem dříve, než bude schválen nový územní plán města.

Město má finanční problémy a toto je možnost, jak si může město samo pomoci. Zastupitelstvo města předložený materiál „Schválení pořízení strategické změny č. 71 územního plánu města Liberec a zařazení podnětů do strategické změny č. 71 územního plánu města Liberec“ na svém zasedání v únoru 2013 neschválilo. (20 zastupitelů dle informace Ing. Kolomazníka se zdrželo-čili nebylo pro ani proti..). Materiál bude ještě doplněn o názor na zahájení pořízení změny jak ze strany komise pro rozvoj a strategické plánování, tak i dalších složek a poté předložen zastupitelstvu města znovu k projednání.

Cílem předkladatele je získat souhlas se zahájením změny, tj. podnětu, pak by následovalo zadání a teprve poté schvalování návrhu. V procesu pořízení změny je možné se tedy ke každé změně ještě několikrát vyjádřit, důležité však je, proces pořízení změny nastartovat.

V této souvislosti Ing. Rutkovský upozornil zejména na lokalitu LVT, která je i předmětem samostatného bodu č. 3. programu komise.

Mgr. Petrovský – návrhu na pořízení změny vyjádřil svůj nesouhlas, zdůraznil, že některé pozemky jsou vedeny jako neprivatizovatelná zeleň. Přehodnotit pozemky na jiné využití a tím je zhodnotit pak nepovažuje za strategickou změnu. Ing. Rutkovský reagoval s tím, že bránit 33 tis. m² pozemku vedle Makra pro pobíhání psů je absurdní, tak velká plocha může zahrnovat více funkcí. V případě výstavby je pro město závazné dodržení 10 % veřejných ploch.

Ing. Dušek – je to takové doporučení – nedoporučení, jedná se o zahájení nějakého procesu a nedomnívá se, že by to patřilo již nyní do komise, ale až budou nějaké konkrétní návrhy nového využití. Pokud však současný způsob využití nemá své opodstatnění, necht' se tedy hledá nové (plocha vedle Makra, lanovka do Bedřichova,...).

Ing. Hampl uvedl, že byl z počátku kritikem předloženého návrhu. Důvodem bylo, že se jedná o návrhy na změnu funkce jednotlivých ploch avšak bez potřebných souvislostí. Postupně však, ve shodě s Ing. Duškem, došel k názoru, že pokud se v této věci nezačne nic dělat, tak nebude ani možnost nic posuzovat. Jedná se o podpoření nastartování procesu, kdy v dalších krocích je vždy možnost něco vrátit k přepracování nebo případně zcela shodit.

Ing. Dušek položil otázku, zda se jedná o změnu využití pozemků, nebo o změnu využití za účelem jejich prodeje? Odpověď Ing. Rutkovský – především jde nyní o zhodnocení pozemků a pak se teprve uvidí, kromě možnosti jejich výhodnějšího prodeje jsou zde i jiné varianty, např. možnost spolupráce města s konkrétním investorem...

Do diskuze se zapojil Ing. Kolomazník – mění se např. plochy, které jsou nyní striktně funkčně vymezeny (např. okolí školy – OŠ). Změna tak může přinést větší prostor v počtu funkcí. Konkrétně se toto týká například lokality okolo bývalé školy Hergesell a změny na funkci „území smíšené městské“, kdy se jedná o mnohofunkční plochu, kde je mnohem rozsáhlejší variabilita.

Podobně je tomu u bývalého areálu LVT, který má dle územního plánu přiřazenu pouze jednu funkci a tou je výstavnictví.

Ing. Macháček – materiálem se již zabývala i komise pro územní plán s výsledkem, že většina ploch si možnost širšího využití zaslouží. Dle jeho názoru se jedná se o strategickou změnu a proto je i v této komisi.

Mgr. Otta – vyslovil pochybnost k označení strategická změna – hledáme využití, nikoliv schvalujeme využití. Pod slovem strategická změna si představuje proces změny územního plánu na základě konkrétního záměru předložený konkrétním investorem, který by mohl být nějakým přínosem pro město. To je pak více, než územní plán, to je pro něj strategická změna. V případě tohoto materiálu se však jedná o snahu něco změnit, ale účel je neznámý.

Ing. Morávek vyslovil předloženému záměru podporu – „budeme připraveni, když někdo přijde a kdo je připraven, může vydělat“.

Ing. Hampl – jedná se o plochy, kde se navrhuje prověřit jejich funkční využití.

Doplnil Ing. Rutkovský - důvodem pro změnu je i fakt, že my v současné době ani nevíme, jestli nový územní plán bude schválen.

Ing. Hampl – jako výstup z komise navrhl usnesení:

Usnesení č. 8/2013 : *Komise zahájení procesu změn funkčního využití u předložených pozemků doporučuje (pro: 9, proti: 1)*

ad 3. Informace k libereckému výstavišti, Masarykova ul. - možnosti dalšího využití, návrhy postupu,

Uvedl Ing Hampl – jedná se o jednu z nejcennějších lokalit v Liberci (Zlatý kříž), která si zaslouží kvalitní posouzení, co by zde mělo být. V minulosti v tomto území probíhala příprava 3 projektů, ale ze všech postupně sešlo:

- centrum vzdělanosti Libereckého kraje
- muzeum tramvají
- park

Jednou z možností, jak toto území prověřit by mohlo být vypsání architektonické soutěže.

V případě vypsání architektonické soutěže zde jsou dvě možnosti:

1. soutěž na využití území
2. soutěž na zástavbu podle konkrétního zadání

Ing. Morávek – regulérní architektonickou soutěž město vypsalo na prostor dnešního OC Plaza, OC Forum na Soukenném náměstí bylo bez soutěže.

V případě zbývající části původního areálu LVT by se přikláněl k architektonické soutěži, kterou by však vypsál již přímo na něco, co by zde město chtělo. Doporučuje také získat názor od Rady architektů SML.

Ing. Dušek – uvedl, že s architektonickými soutěžemi nemá dobré zkušenosti. Porotu pro hodnocení vybírá komora architektů a město tak nemá páky na to, vybrat ten, který se mu líbí. Další věcí je i to, že soutěže částečně podléhají zákonu o veřejných zakázkách, toho využívají architekti, kteří se někdy odvolávají a tak celý proces zdržují.

Ing. Hampl – vedoucí odboru hlavního architekta by měl zpracovat možnosti postupu a uvést pro a proti pro jednotlivé varianty řešení, možnosti pak projedná komise a poté postoupí do rady města.

Mgr. Otto – nejtěžší je nadefinovat, co chceme ... bydlení, park, ...? Dá se to však poptávat, jde o nápad, ale není to přímo architektonická soutěž. KÚLK tuto cestu použil v případě bývalého vojenského letiště Ralsko. Buď je tedy možné hledat pro dané území využití, nebo dát konkrétní zadání.

Ing. Rutkovský – potřebujeme zjistit, co tam lidé chtějí, a chceme kvalitní projekt. Předmětem není pouze záměr prodeje ale hlavně jiné (širší) využití. Pokud je budeme znát, můžeme vypsat soutěž na investora. Nyní je však důležité přistoupit k navržené změně územního plánu, aby tam již nebylo výstavnictví.

Konstatování, že nezávazná soutěž na funkční využití by byla vhodnou cestou – jde vymezit i negativně, co v daném prostoru město nechce (průmysl, obchodní plochy,).

Byla by tu možnost např. i zapojení studentů TUL FA.

Ing. Hampl požádal členy komise o zpracování písemných návrhů možného postupu – podklad pro materiál do rady města (návrhy posílat přímo Ing. Hamplovi).

Mgr. Otta přislíbil, že členům komise poskytne materiál týkající se výše uvedeného postupu v případě bývalého vojenského letiště Ralsko.

ad 4. Letiště Liberec – informace o výsledku výběrového řízení na prodej letiště

Komise vzala na vědomí informaci, že do výběrového řízení na prodej souboru pozemků letiště Liberec se nikdo nepřihlásil.

ad 5. Letiště Liberec

Ing. Zámečník – odkázal na diskusní příspěvek (kompilát informací), který byl členům komise postoupen před jednáním komise. Tým ekonomů a dopravních expertů posoudil 3 regionální letiště ve 3 regionech, a to Savona, Itálie, region západního Řecka a město ve Finsku (jedná se o podobné aglomerace jako je Liberec) – dvě byly vyhodnoceny, že mají význam, třetí nikoliv a to se jedná o letiště, které se nejvíce blíží podmínkám Liberce. Jako výsledek posouzení lze považovat to, že pokud je v dostupnosti (do 3 hod kvalitní dopravní dostupnost) mezinárodní letiště, nemá cenu mu konkurovat.

Dle jeho názoru není letiště pro město prioritou, Názor, že letiště je strategickou prioritou přijme až tehdy, když mu budou předloženy reálné ekonomické přínosy pro město.

Změna využití letiště by však naopak mohla mít na město příznivé dopady.

Dále informoval o tom, že porovnával Letiště Pardubice, které bylo zainvestováno z integrovaného operačního programu a přesto, že jsou odsud vypravovány, kromě jiného i charterové lety, tak je v mínusu a neprosperuje (výroční zpráva z roku 2011).

Dále upozornil na problematiku ochranných zón okolo letiště – na toto upozornění následně reagoval Ing. Hampl s tím, že pro liberecké letiště jsou ochranná pásma schválena Úřadem pro civilní letectví již téměř 20 let, dobře pro letiště dopadla i EIA v roce 1996.

Závěr vystoupení Ing. Zámečníka byl, že Liberec letiště má, ale není pro rozvoj města strategickou záležitostí.

ad 6. Letiště Liberec – návrh dalšího postupu

Ing. Hampl – možnosti dalšího postupu jsou uvedeny v tiskové zprávě města a jedná se o následující:

1. Podrobně prověřit možnosti jiného využití plochy letiště a okolních pozemků včetně upřesnění harmonogramu přípravy zejména s ohledem na platné zákony a nadřazené dokumenty, prověřit možnosti financování potřebné infrastruktury.

2. Upravit podmínky výběrového řízení a vypsát nové výběrové řízení na prodej areálu.
3. Posoudit nabídku spolupráce, se kterou se na SML obrátil investor s konkrétním záměrem modernizace areálu letiště. V případě, že by se samospráva města přiklonila k této variantě, zůstal by zde dle nabídky městu určitý majetkový podíl což by umožnilo městu mj. ovlivňovat plány a činnost investora.
4. Ponechat současný stav jako dopravní rezervu pro rozvoj letiště s dopady na rozpočet ve výši min. 300 tis. Kč/ rok s předpokládanými finančně náročnými úpravami pro zajištění bezpečného provozu.

Ing. Hampl vyzval členy komise, aby mu písemně postoupili případné náměty, dotazy, informace..., vztahující se k výše uvedenému tématu letiště.

Termín dalšího zasedání komise:

3.4.2013 v 15,00 hod v zasedací místnosti č. 209

Liberec dne : 20.3.2013
Zapsala: Salomonová Dagmar
tajemnice komise

Ing. Tomáš H a m p l v.r.
předseda komise