

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

20. schůze rady města dne: 15.11.2016

Bod pořadu jednání:

Hromadný podnět občanů proti výstavbě dvou viladomů na pozemcích parc. č. 962/1, 962/2, 963, 964, 1094/1 k.ú. Horní Růžodol, ulice Máchova, obec Liberec.

Stručný obsah: Hromadný podnět občanů proti výstavbě dvou viladomů na soukromých pozemcích p.č. 962/1, 962/2, 963, 964, a 1094/1 k.ú. Horní Růžodol, v ulici Máchova, která je v podnětu popsána jako klidová zóna rodinných domů. Podnět byl podán z důvodu obavy znehodnocení rázu Máchovy ulice a nesouhlasu nárůstu počtu nově vystavených bytů v obou viladomech. Mohlo by tím dojít nárůstu hluku a snížení kvality současného bydlení v této ulici.

MML, Odbor hlavního architekta

Důvod předložení: vyřízení podnětu

Zpracoval: Vitoušová Ivana, Ing. arch. - pracovník odboru hlavního architekta

Projednáno s: Ing. Karolína Hrbková, náměstkyně primátora

Předkládá: Kolomazník Petr, Ing. - vedoucí odboru hlavního architekta

K projednání v radě přizván(a): Ing. Petr Kolomazník

Předpokládaná doba projednání (min): 5

Po schválení předložit na jednání:

Návrh usnesení

Rada města po projednání

bere na vědomí

podání ze dne 31.10.2016 označené "Petice proti výstavbě Viladomů na pozemcích parc.č. 962/1, 962/2, 963, 964, 1094/1 k.ú. Horní Růžodol, obec Liberec, ulice Máchova"

schvaluje

návrh odpovědi dle přílohy č. 2

ukládá

zajistit odeslání odpovědi zástupkyni signatářů hromadného podnětu občanů

P: Kolomazník Petr, Ing. - vedoucí odboru hlavního architekta

T: 30.11.2016

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.

Důvodová zpráva

Dne 31. října 2016 byl na podatelnu magistrátu doručen hromadný podnět občanů týkající se nesouhlasu s výstavbou dvou viladomů na soukromých pozemcích p.č. 962/1, 962/2, 963, 964, a 1094/1 k.ú. Horní Růžodol, v ulici Máchova. V podnětu je požadováno, „aby k výstavbě viladomů v uvedené lokalitě nedošlo“, a je navrhováno, „aby se případná nová výstavba týkala výstavby rodinných domů a aby byla citlivě včleněna do stávajícího rázu ulice tak, aby ráz ulice a klidové zóny byl zachován“. Dále je požadováno „zachování přiměřené velikosti nově stavěných objektů a vzdálenosti od sousedních objektů, aby výrazně nesnižovaly oslunění sousedních objektů tak, jak je to v případě navrhované výstavby viladomů“.

V platném územním plánu města Liberce jsou pozemky p.č. 962/1, 962/2, 963, 964, a 1094/1 k.ú. Horní Růžodol součástí stabilizovaných ploch bydlení čistého. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberce č. 2/2002 O vyhlášení závazné části územního plánu města Liberec v plochách bydlení čistého je výstavba viladomů přípustná při splnění podmínky výšky do tří podlaží. Viladomem se rozumí více bytový dům s výškou do 3 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Platný územní plán stavbu viladomů umožňuje. To, zda je stavba viladomů v souladu s platným územním plánem, zkoumá stavební úřad vždy v probíhajících řízeních. Účastníci řízení mohou svá práva uplatnit v těchto probíhajících řízeních.

Viladomy jsou navrženy jako dva třípodlažní objekty zastřešené plochými střechami o základních půdorysných rozměrech jeden 13,2 x 13,0 m (plocha 171,6 m²) a druhý 13,1 x 14,0 m (plocha 183,4 m²), o výšce 10,0 m. V ulici Máchova se nacházejí převážně větší rodinné domy (připomínající rodinné vily) různých hmot a výšek. Nejběžnějšími stavbami jsou vily o dvou nadzemních podlažích a šikmou střechou. U některých stávajících domů došlo v minulosti k různým přístavbám, které zvětšily hmoty původních rodinných vil. Např. na pozemcích p.č. 985/5 a 985/3 k.ú. Horní Růžodol stojí dvoupodlažní stavba o půdorysné ploše cca 170 m², na pozemku p.č. 974 k.ú. Horní Růžodol je dvoupodlažní stavba o ploše cca 210 m², na pozemku p.č. 972 k.ú. Horní Růžodol stojí dům o ploše cca 161 m². Všechny tyto stavby stojí v ulici Máchova poblíž řešených pozemků.

Ulice Máchova je sice po obou stranách zastavěna řadou rodinných domů (rodinných vil), ale hned za touto zástavbou po jižní straně stojí čtyřpodlažní panelové domy. V severní části na zástavbu rodinných vil v ulici Máchova, v blízkosti řešených pozemků, kolmo na ulici Máchova, navazují dvoupodlažní bytové domy s obyvatelným podkrovím. Všechny tyto stavby svojí velikostí a hmotou jsou srovnáním pro povolení možné zástavby v lokalitě.

Z hlediska urbanistického vzhledem ke stávající zástavbě rodinných vil, nedaleko stojících panelových domů a bytových domů, výstavbou dvou navrhovaných viladomů nedojde ke znehodnocení rázu Máchovy ulice. Hledisko oslunění obytných místností stávajících i navrhovaných domů je posuzováno při územním řízení a musí splňovat platné předpisy. Navrhovaná zástavba respektuje konfiguraci terénu a urbanisticky založenou strukturu města tj. v řešeném území vily a viladomy v zahradách.

V tomto případě není v pravomoci statutárního města ani primátora určovat typ zástavby, jaký může být realizován na předmětných pozemcích. Možnost typu stavby je určena platným územním plánem, který připouští druhy staveb, které lze na dané funkční ploše bydlení čistého realizovat.

Přílohy:

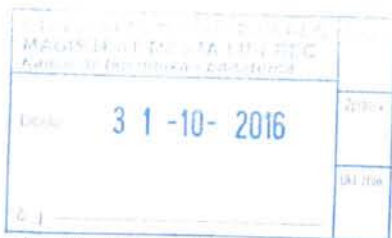
Text podnetu

Návrh odpovědi zástupci signatářů. po RMdocx

Katastrální mapa

Letecký snímek

Územní plán



Vážený pan
Tibor Batthyány
primátor statutárního města Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

Liberec, dne 30. 10. 2016

PETICE

dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod a zákona č. 85/1990 Sb. o právu petičním

„proti výstavbě Viladomů na pozemcích parc. č. 962/1, 962/2, 963, 964, 1094/1, k. ú. Horní Růžodol, obec Liberec, ulice Máchova“

Vážený pane primátore,

v nejbližších dnech má odbor stavební úřad Magistrátu města Liberec vydat rozhodnutí v řízení na základě žádosti, kterou podala firma NH reality s.r.o., IČO 28743202, Šlikova č. p. 133/28, Liberec VII-Horní Růžodol, 460 07 Liberec 7, kterou zastupuje ANTA – AG s.r.o., IČO 27320570, nám. Štefánikovo č. p. 779/6, Liberec, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1 ve věci „Výstavba Viladomů na pozemcích parc. č. 962/1, 962/2, 963, 964, 1094/1, k. ú. Horní Růžodol, obec Liberec“.

My, níže podepsaní, prostřednictvím této petice protestujeme proti výstavbě Viladomů na pozemcích parc. č. 962/1, 962/2, 963, 964, 1094/1, k. ú. Horní Růžodol, obec Liberec, a to z následujících důvodů:

1. Máchova ulice v Liberci je vedena jako klidová zóna rodinných domů. Urbanisticky nepřiměřenou výstavbou dvou Viladomů na výše uvedených pozemcích dojde ke **znehodnocení rázu** Máchovy ulice.
2. Vzhledem k počtu nově vystavených bytů v obou Viladomech dojde k **nárůstu hluku** a **snížení kvality současného bydlení**.

Vážený pane primátore,

prosíme, abyste se zasadil o to, **aby k výstavbě Viladomů v uvedené lokalitě nedošlo**. Touto peticí nechceme bránit výstavbě na uvedených parcelách. Prosíme ale, aby se případná nová výstavba týkala výstavby rodinných domů a aby byla citlivě včleněna do stávajícího rázu ulice tak, aby ráz ulice a klidové zóny byl zachován. Prosíme o zachování přiměřené velikosti nově stavěných objektů a vzdálenosti od sousedních objektů, aby výrazně nesnižovaly oslunění sousedních objektů tak, jak je to v případě navrhované výstavby Viladomů. Děkuje.

Petici sestavila **Ing. Jitka Prstková, Máchova 357/19, 460 07 Liberec**

Dle §4 zák. č. 85/1990 Sb., o právu petičním, uvádíme, že níže uvedené podpisy se týkají petice „proti výstavbě Viladomů na pozemcích parc. č. 962/1, 962/2, 963, 964, 1094/1, k. ú. Horní Růžodol, obec Liberec, ulice Máchova“.

Jméno a příjmení	Bydliště	Podpis
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

statutární město Liberec

Doručeno: 31.10.2016

CJ MML 215597/16

listy:1 přílohy:0

druh: list/sv:



mm1bes5f61b92c

Vážená paní inženýrko,

informuji Vás o rozhodnutí rady města a posílám Vám odpověď na Vámi zasláný hromadný podnět občanů, který byl na podatelnu statutárního města Liberec doručen dne 31. 10. 2016.

Dne 31. října 2016 byl na podatelnu magistrátu doručen hromadný podnět občanů týkající se nesouhlasu s výstavbou dvou viladomů na soukromých pozemcích p.č. 962/1, 962/2, 963, 964, a 1094/1 k.ú. Horní Růžodol, v ulici Máchova. V podnětu je požadováno, „aby k výstavbě viladomů v uvedené lokalitě nedošlo“, a je navrhováno, „aby se případná nová výstavba týkala výstavby rodinných domů a aby byla citlivě včleněna do stávajícího rázu ulice tak, aby ráz ulice a klidové zóny byl zachován“. Dále je požadováno „zachování přiměřené velikosti nově stavěných objektů a vzdálenosti od sousedních objektů, aby výrazně nesnižovaly oslunění sousedních objektů tak, jak je to v případě navrhované výstavby viladomů“. Podnět byl podán z důvodu obavy znehodnocení rázu Máchovy ulice a nesouhlasu s nárůstem počtu nově vystavených bytů v obou viladomech, mohlo by tím dojít k nárůstu hluku a snížení kvality současného bydlení v této ulici.

V platném územním plánu města Liberce jsou pozemky p.č. 962/1, 962/2, 963, 964, a 1094/1 k.ú. Horní Růžodol součástí stabilizovaných ploch bydlení čistého. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 O vyhlášení závazné části územního plánu města Liberec v plochách bydlení čistého je výstavba viladomů přípustná při splnění podmínky výšky do tří podlaží. Viladomem se rozumí více bytový dům s výškou do 3 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Platný územní plán stavbu viladomů umožňuje. To, zda je stavba viladomů v souladu s platným územním plánem, zkoumá stavební úřad vždy v probíhajících řízeních. Účastníci řízení mohou svá práva uplatnit v těchto probíhajících řízeních.

Viladomy jsou navrženy jako dva třípodlažní objekty zastřešené plochými střechami o základních půdorysných rozměrech jeden 13,2 x 13,0 m (plocha 171,6 m²) a druhý 13,1 x 14,0 m (plocha 183,4 m²), o výšce 10,0 m. V ulici Máchova se nacházejí převážně větší rodinné domy (připomínající rodinné vily) různých hmot a výšek. Nejběžnějšími stavbami jsou vily o dvou nadzemních podlažích a šikmou střechou. U některých stávajících domů došlo v minulosti k různým přístavbám, které zvětšily hmoty původních rodinných vil. Např. na pozemcích p.č. 985/5 a 985/3 k.ú. Horní Růžodol stojí dvoupodlažní stavba o půdorysné ploše cca 170 m², na pozemku p.č. 974 k.ú. Horní Růžodol je dvoupodlažní stavba o ploše cca 210 m², na pozemku p.č. 972 k.ú. Horní Růžodol stojí dům o ploše cca 161 m². Všechny tyto stavby stojí v ulici Máchova poblíž řešených pozemků.

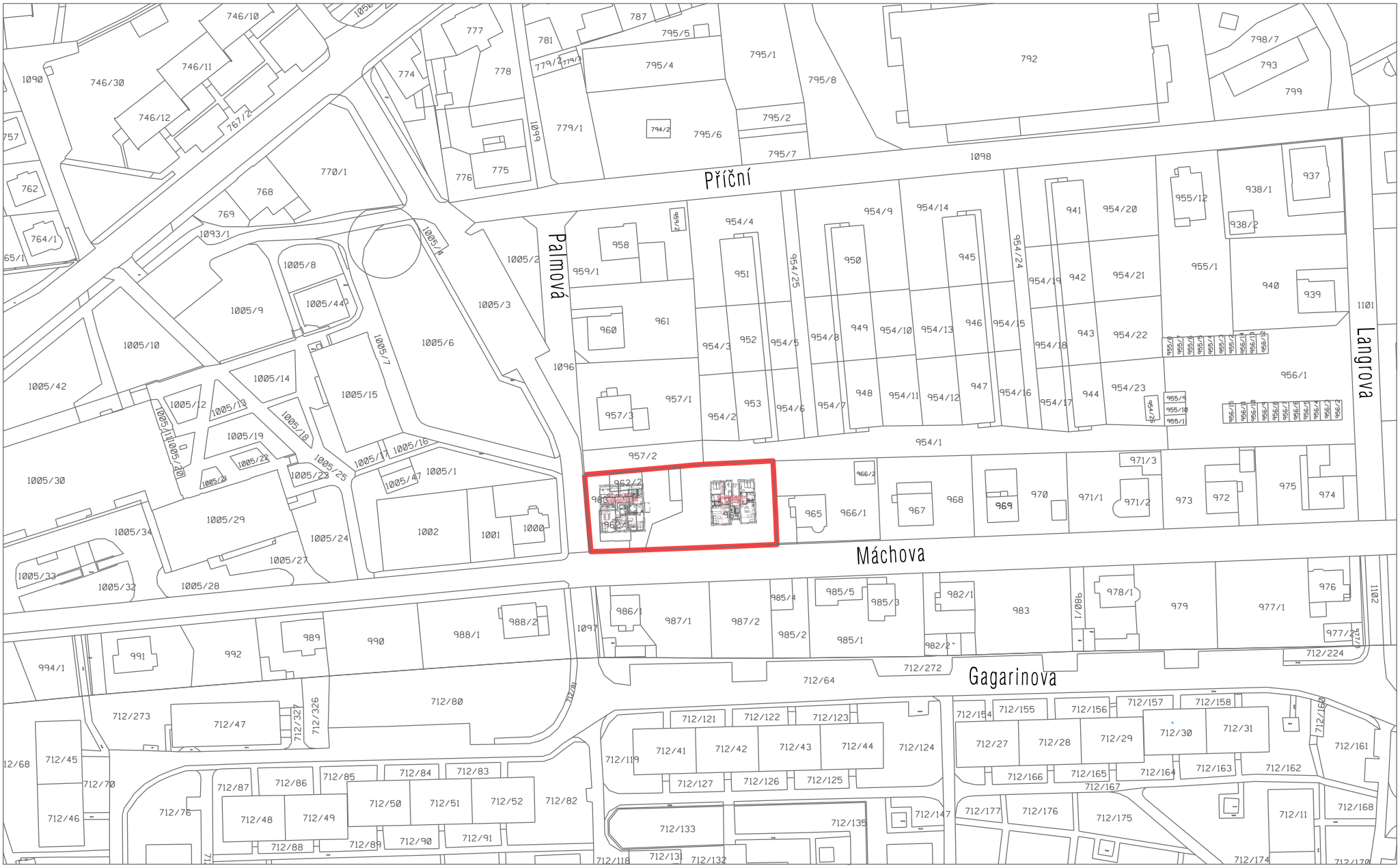
Ulice Máchova je sice po obou stranách zastavěna řadou rodinných domů (rodinných vil), ale hned za touto zástavbou po jižní straně stojí čtyřpodlažní panelové domy. V severní části na zástavbu rodinných vil v ulici Máchova, v blízkosti řešených pozemků, kolmo na ulici Máchova, navazují dvoupodlažní bytové domy s obyvatelným podkrovím. Všechny tyto stavby svojí velikostí a hmotou jsou srovnáním pro povolení možné zástavby v lokalitě.

Z hlediska urbanistického vzhledem ke stávající zástavbě rodinných vil, nedaleko stojících panelových domů a bytových domů, výstavbou dvou navrhovaných viladomů nedojde ke znehodnocení rázu Máchovy ulice. Hledisko oslunění obytných místností stávajících i navrhovaných domů je posuzováno při územním

řízení a musí splňovat platné předpisy. Navrhovaná zástavba respektuje konfiguraci terénu a urbanisticky založenou strukturu města tj. v řešeném území vily a viladomy v zahradách.

V tomto případě není v pravomoci statutárního města ani primátora určovat typ zástavby, jaký může být realizován na předmětných pozemcích. Možnost typu stavby je určena platným územním plánem, který připouští druhy staveb, které lze na dané funkční ploše bydlení čistého realizovat.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta



Příční

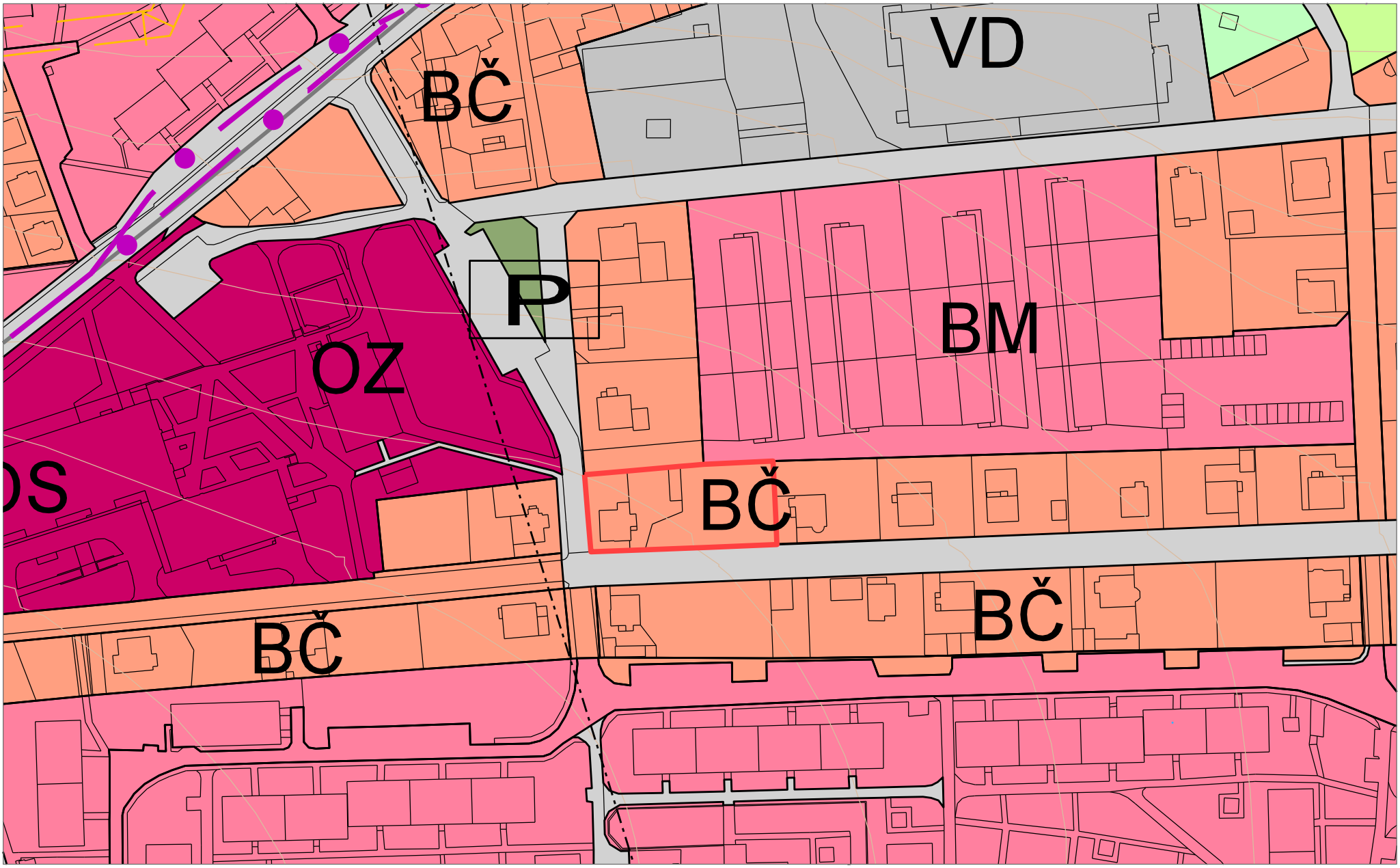
Palmová

Máchova

Gagarinova

Langrova





BČ

VD

P

OZ

BM

OS

BČ

BČ

BČ