



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.

I N F O R M A C E

pro jednání zastupitelstva města dne 26.04.2018

**Memorandum o spolupráci při přípravě a realizaci projektu "ZELENÉ TERASY" při
Kunratické ul. v Liberci**

Předkládá: Korytář Jan, Mgr. - náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace

Zpracoval: Salomonová Dagmar - pracovník odboru strategického rozvoje a dotací

Důvodová zpráva

Rada města na svém jednání dne 17.4.2018 schválila uzavření Memoranda o spolupráci při přípravě a realizaci projektu "ZELENÉ TERASY" při Kunratické ul. v Liberci. Záměr budoucí výstavby v této lokalitě je tímto předložen zastupitelstvu města k seznámení.

Postupnou zástavbu území mezi městem Liberec a Jablonec nad Nisou a postupné srůstání obou sousedních měst předpokládal již Územní plán velkého územního celku - regionální sídelní městské aglomerace Liberec - Jablonec nad Nisou, zpracovaný ÚHA Města Liberce v minulém století.

Na tuto myšlenku navázal i záměr výstavby Diagnosticko-terapeutického centra nemocnice Liberec pro obě města a spádovou oblast právě na plochách při Kunratické ulici. Tento záměr byl projednáván v průběhu devadesátých let minulého století a následně bylo dne 5. 11. 1996 vydáno územní rozhodnutí na tuto stavbu a 28. 11. 1996 stavební povolení na 1. etapu - hospodářský pavilon. Následně však, v důsledku politických a ekonomických změn ve společnosti na konci 90. let, vláda ČR tuto stavbu zastavila a následně ji vyřadila ze seznamu plánovaných staveb.

Do té doby byly provedeny všechny plánované přípojky inženýrských sítí a rozestavěna hrubá stavba železobetonového skeletu. Po rozhodnutí vlády byly veškeré práce na stavbě zastaveny a území zůstávalo bez využití.

Od roku 2007, po té co pozemky pro výstavbu DTC zakoupil 14. 1. 2007 od Krajské nemocnice Liberec [osobní údaj odstraněn], projednávali vlastníci pozemků v této oblasti, tj. [osobní údaj odstraněn] a S group holding a.s., se statutárním městem Liberec možnosti využití této zainvestované plochy k jinému účelu. Dne 1. 2. 2008 sdělilo statutární město Liberec dopisem náměstka primátora, že podporuje návrh na změnu územního plánu tak, že plochy původně určené pro výstavbu DTC budou využity pro bytovou výstavbu.

Následně, dne 1. 8. 2008, podali vlastníci pozemků návrh na změnu územního plánu z ploch pro speciální občanskou vybavenost - zdravotnictví, na plochy smíšené městské. Do této změny byly logicky zařazeny i sousedící pozemky ve vlastnictví statutárního města Liberec, které tvoří jeden územní i funkční celek. Takto byl návrh projednán v zastupitelstvu města, které dne 30. 10.2008 zařadilo tento návrh do procesu projednávání 56. změny územního plánu pod č. 56/11. Od roku 2009 probíhalo projednávání této změny s dotčenými orgány státní správy a s veřejností, aby v srpnu 2014 došlo k jejímu schválení a vydáno opatření obecné povahy. Tím byla ukončena rozhodující část ve stanovení způsobu využití předmětných pozemků a bylo možno zahájit již konkrétní kroky v naplnění realizace nového způsobu funkčního využití těchto ploch.

V opatření obecné povahy související se změnou územního plánu byla investorovi stanovena povinnost zpracovat na předmětnou plochu územní studii, která ověří urbanistické i funkční možnosti konkrétní zástavby. Vzhledem k tomu, že součástí celé plochy jsou i pozemky ve vlastnictví statutárního města Liberec, zahájili vlastníci pozemků jednání, jehož cílem mělo být uzavření společného memoranda, stanovujícího zájem všech vlastníků pozemků na společném postupu k naplnění záměru územního plánu včetně stanovení priorit a dalšího postupu v jeho uskutečňování.

Výsledkem společných jednání je zpracovaný návrh memoranda, který rada města projednala a schválila.

Přílohy

Příloha č. 1. Memorandum o spolupráci (anonym.)

Příloha č. 2. Vyznačení ploch v KM

M E M O R A N D U M o spolupráci

Statutární město Liberec se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I – Staré město, 460 01, zastoupené Mgr. Janem Korytářem, náměstkem primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace

a

S group holding a.s. se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec, jednající Ing. Daliborem Koblre, členem představenstva a Ing. Lukášem Urbanem, členem představenstva

a

u z a v í r a j í

toto memorandum na důkaz projevu své vůle spolupracovat při přípravě a realizaci projektu „ZELENÉ TERASY“ při Kunratické ulici v Liberci v katastrálním území Kunratice u Liberce.

I.

Statutární město Liberec je vlastníkem pozemku č. 159/1 o výměře 32.296 m².

Ing. Jaromír Johann je vlastníkem pozemku č. 159/4 o výměře 29.474 m².

S group holding, a.s. je vlastníkem pozemků č. 158/2, 159/2, 167/3, 167/10 – část, 168, 169/3, 171/2, 194/2 o celkové výměře 39.513 m².

Všechny tyto pozemky tvoří jeden územní celek určený v územním plánu jako plocha pro bydlení městské. Z tohoto důvodu je nutné, s ohledem na připojení inženýrských a dopravních sítí a při potřebě jednotného urbanistického pojetí celé lokality, řešit celou plochu společně.

II.

Z uvedeného důvodu se strany dohodly na tom, že budou v maximální míře spolupracovat při přípravě a realizaci uvedeného projektu při respektování těchto zásad:

1. Bude zpracována územní studie s potřebou intenzivního využití územní při respektování krajinných hodnot a kvality bydlení, s cílem umístit zde cca 800 bytů v pestrém velikostním složení a v nízkoenergetickém příp. pasivním standardu. Studie projde veřejným projednáním.
2. V územní studii bude zahrnuto umístění domu mateřské školy, dětských hřišť, domu s pečovatelskou službou a domu pro seniory. Tato zařízení budou umístěna v návaznosti na možnost získat dotace a grantů ze státního nebo evropského rozpočtu případně přednostně na pozemcích města.

3. V ploše výstavby bude umístěn dostatečný počet parkovacích míst s převahou podzemního nebo krytého parkování.
4. V ploše výstavby budou zahrnuty odpovídající plochy občanského vybavení umístěné zejména v podnožích bytových objektů s cílem vytvořit obytné ulice s dostatečnými rozptylovými a klidovými plochami.
5. Do řešeného území budou zahrnuty i nezastavitelné plochy, kde budou umístěny zejména sportovní a rekreační aktivity.
6. Podlažnost objektů bude přizpůsobena konfiguraci terénu s cílem vytvořit urbanisticky zajímavou strukturu objektů s vysokou architektonickou hodnotou a kvalitní bydlení z hlediska budoucích uživatelů.
7. V maximální míře bude dešťová voda zachycována v retenčních nádržích a využita na zalévání příp. na provoz drobných vodních prvků na veřejných plochách.
8. V přiměřené míře budou využity jak na veřejných plochách, tak v jednotlivých objektech prvky „smart city“ jako je pokrytí internetem, dálkové odečty médií, řízení vytápění, nabíjecí lavičky, kontejnery na odpad apod.
9. Automobilová doprava v území bude řešena především obvodovými komunikacemi s cílem umožnit v centrech zástavby pouze pěší provoz (s případnou nezbytnou obsluhou). V maximální míře budou omezeny slepé ulice a pouze v odůvodněných a nezbytných případech budou řešeny jejich ukončení obratištěm.
10. Bude zajištěna možnost obsluhy území městskou hromadnou dopravou, včetně optimálního návrhu přístupových cest a zastávek.
11. Součástí řešení bude i vybudování cyklostezky s propojením na sídliště Kunratická, včetně odpovídající infrastruktury.
12. V územní studii bude ověřena možnost napojení lokality na systém CZT s tím, že v případě, že to umožní technické a ekonomické parametry, bude tato varianta preferována.
13. Výsadby a realizace zeleně bude řešena s ohledem na minimalizaci hluku z přilehlé komunikace a s ohledem na náklady na budoucí údržbu, včetně realizace opatření na podporu biodiverzity.
14. V průběhu přípravy bude specifikován podíl městských bytů, předpokládaný objem je min. 100 bytových jednotek.

III.

Strany se dohodly, že při zpracovávání územní studie je bude zastupovat pracovní skupina, do které může každý z účastníků nominovat jednoho svého zástupce s tím, že o všech podstatných krocích a fázích zpracovávání bude bezodkladně informovat statutární orgány účastníků tohoto memoranda.

IV.

Snahou všech stran je docílit schválení územní studie a její veřejné projednání do konce roku 2018.

V.

Strany prohlašují, že po schválení územní studie bude jejich spolupráce nadále pokračovat s cílem zajistit následné povolovací kroky – územní rozhodnutí a všechna stavební povolení. Těmto krokům bude předcházet uzavření konkrétní smlouvy řešící financování, výstavbu a následný provoz celého projektu.

VI.

Uzavření Memoranda o spolupráci bylo schváleno usnesením Rady města Liberec č. ze dne.....

VII.

Memorandum o spolupráci je vyhotoveno ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.

V Liberci dne

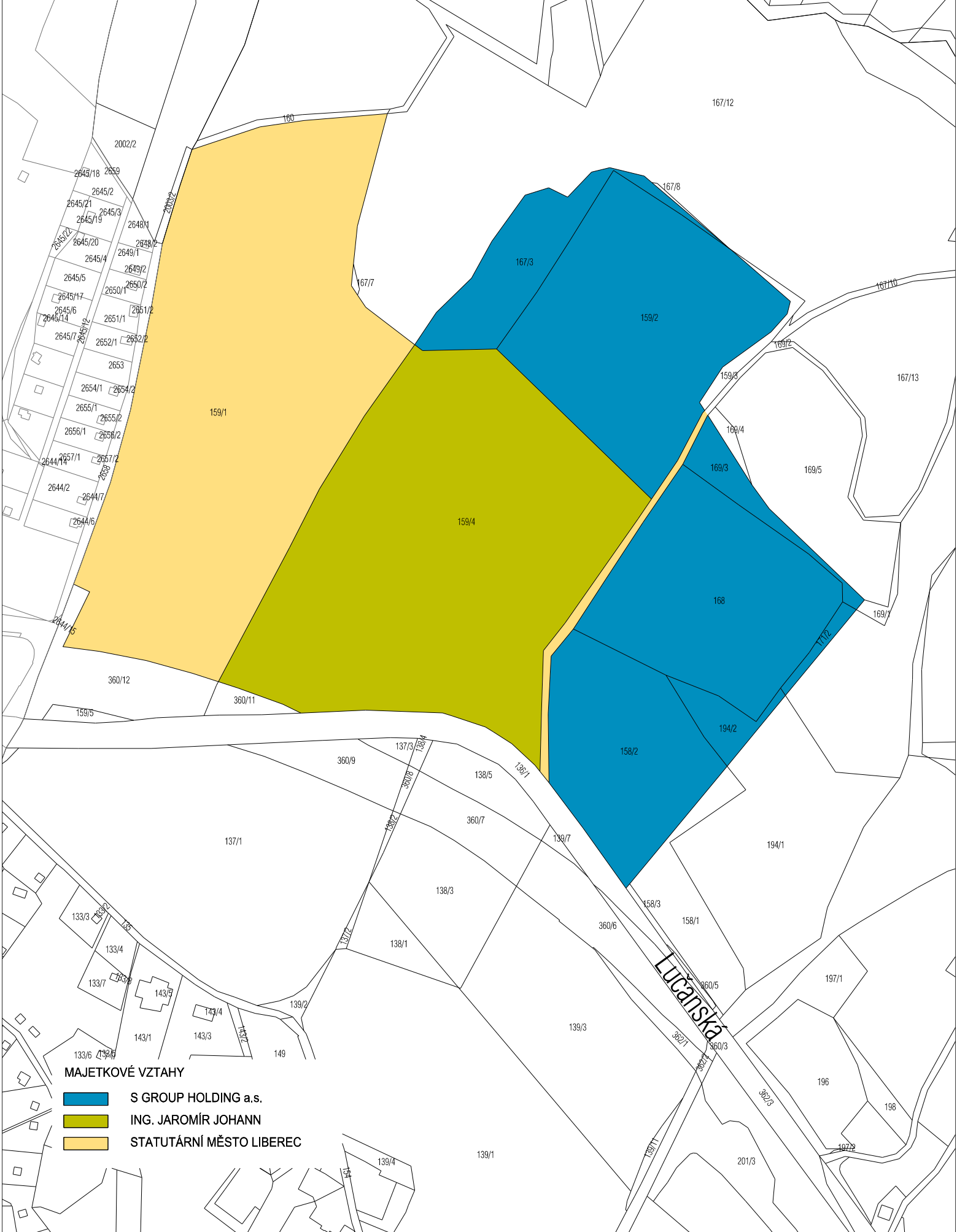
za statutární město Liberec

.....
Mgr. Jan Korytář, náměstek
pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace

za S group holding a.s.

.....
Ing. Dalibor Koblle, člen představenstva

.....
Ing. Lukáš Urban, člen představenstva



MAJETKOVÉ VZTAHY

- S GROUP HOLDING a.s.
- ING. JAROMÍR JOHANN
- STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC