



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 110

L.4.21 RUDOLFOV

L.4.21 RUDOLFOV

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0104 – Ing. Lukáš Plechatý	2
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0105 – Mudrý Jan, Mudrá Krista Bc.	3
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0106 – Petr Herian, Ing. Jitka Roučková	11

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0104 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121998/21

katastrální území: Rudolfov

pozemky parc. č.: 25

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námitky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně - Z

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je prolukou v zastavěném území. Žádám jeho převod do ploch pro bydlení (B). Je to místo vhodné pro citlivé umístění 1 RD v klidné lokalitě. Umístěním 1 RD nedojde k narušení komfortu bydlení okolních obyvatel. Pozemek je dopravně napojen. Stávající komunikace vede přes můj pozemek nikoliv přes pozemek města č. 12/1.

Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje převod pozemku parc. č. 25 v katastrálním území Rudolfov (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch pro bydlení.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl předmětný pozemek vymezen v ploše zeleně sídelní.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemku nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0105 – Mudrý Jan, Mudrá Krista Bc.

CJ MML 121905/21

katastrální území: Rudolfov

pozemky parc. č.: 191/1

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námítky:

Věc: Námítka k Návrhu Územního plánu Liberec

1/ vymezení území dotčené námítkou

- Informace o pozemcích ve vlastnictví podatele (dále jen dotčené území):
 - pp. č. 191/1, Město Liberec, k.ú.: Rudolfov 6.428m², trvalý travní porost

2/ odůvodnění

- požadavek vymezení zastavitelné plochy funkčního využití bydlení venkovského (plochy s rozdílným způsobem využití) v rámci územního plánu (dále jen ÚP) Liberec

3/ údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

- **Příloha: - kopie výpisu údajů katastru nemovitostí**

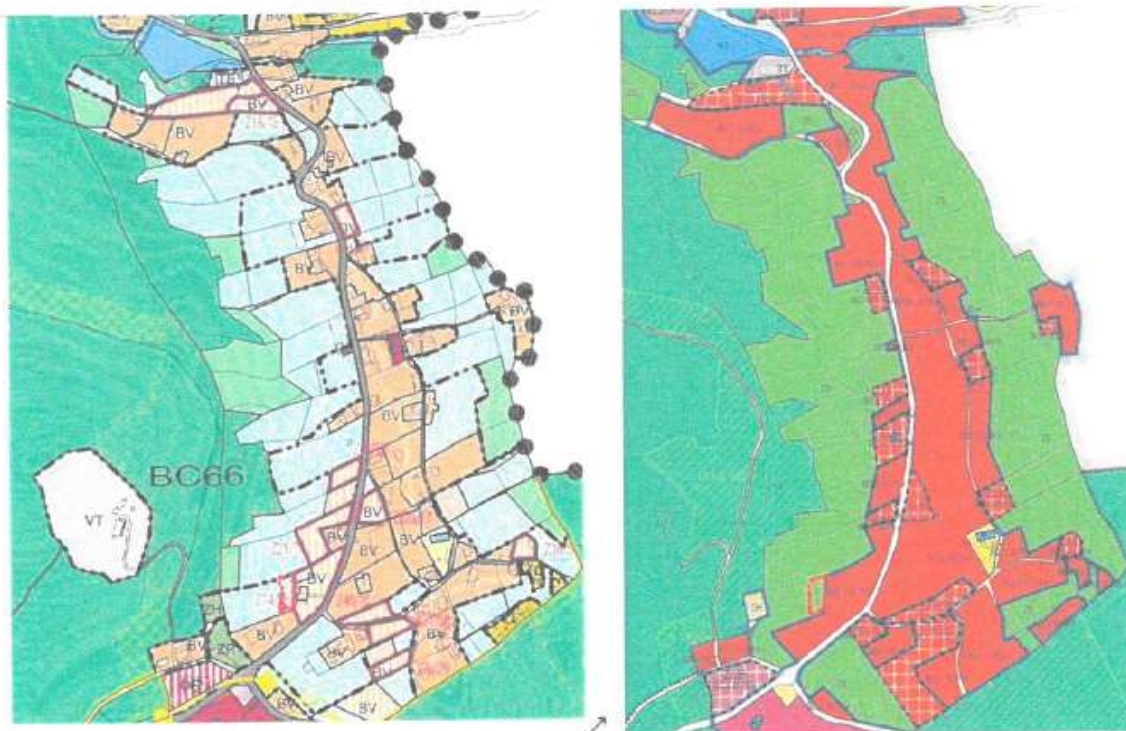
ad 1/

Vymezení území dotčeného námítkou

- pp. č. 191/1, Město Liberec, k.ú.: Rudolfov 6.428m², trvalý travní porost
- v rámci námítky je část pozemku o rozloze 300m² požadováno vymežit jako zastavitelná plocha



- grafické znázornění dotčeného území ve vlastnictví podatele – se znázorněním požadavku zastavitelné plochy (orientační – požadavek je 300m²)



- grafické znázornění platného ÚPm Liberec (vlevo) a nově pořizovaného (vpravo) s vyznačením požadované zastavitelné plochy v rámci námítky

ad2 /

Odůvodnění:

Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- požadavek vymezení zastavitelné plochy vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- požadavek vymezení zastavitelné plochy zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- požadavek vymezení zastavitelné plochy koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území
- požadavek vymezení zastavitelné plochy svým minimálním rozsahem ve veřejném zájmu chrání přírodní a civilizační hodnoty území. Zároveň nezasahuje neodůvodněně do krajiny jako podstatné složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území
- požadavek vymezení zastavitelné plochy je s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území s ohledem na nevyčerpané zastavitelné plochy v rámci projednávaných Změn ÚPm Liberec, které jsou nyní přebrány do nového ÚP Liberec, viz lokality Z7a / 29, Z7a / 28, Z18 / 18, Z21 / 58, Z21 / 71, Z38 / 5, Z46 / 16, Z46 / 18, Z46 / 19, Z52a / 13 (viz grafické znázornění platného ÚPm Liberec (vlevo) a nově pořizovaného (vpravo) s vyznačením požadované zastavitelné plochy v rámci námítky)
- v rámci navržené plochy je zohledňován sociální a ekonomický aspekt podatelů

Z hlediska ochrany ZPF:

Porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území

- návrhem zastavitelné plochy je tento požadavek respektován

Umístění na půdách stejné bonity

- navržená plocha je B.P.E.J. III. třídy, i přes to je požadovaná minimální plocha pro daný záměr, v rámci katastru nemovitosti i skutečného stavu se jedná o trvalý travní porost

Plošný rozsah

- rozsah navrhované plochy je minimalizován, ve smyslu pojmů územního plánování, který považuje za plochu rozlohu 2000m² se nejedná ani o plochu, ale její dílčí část

Narušení organizace zemědělského půdního fondu

- návrhem zastavitelné plochy nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, jedná se o pozemek trvalého travního porostu, kde se jedná i o skutečný stav využití daného pozemku

Narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v území narušení sítě zemědělských účelových komunikací

- návrhem zastavitelné plochy je tento požadavek respektován



- grafické znázornění tříd ochrany zemědělského půdního fondu – B.P.E.J. III

Míra urbanizace plochy

- návrhem zastavitelné plochy budou dodrženy podmínky nastavené koeficienty zastavěnosti a koeficientem zeleně daných regulativy ploch pro bydlení

Objekty pro bydlení v nejbližším okolí požadované plochy jsou tvořeny jednou či více stavbami, proto nebude realizací jednoho objektu v návaznosti na zastavěné území tvořené jedním hlavním objektem narušena struktura dané části obce a zároveň je naplňován požadavek na hospodárné využívání území a ochranu nezastavěného území.

Zároveň, jak vyplývá z grafického znázornění platného ÚPm Liberec a nově pořizovaného dochází Návrhem ÚP i k zahuštění zástavby, která ale i nadále bude respektovat daný charakter zástavby části obce, což bude naplňováno i v rámci požadavku podatelů.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty v řešeném území plně odpovídají charakteru krajiny, jeho poloze, abiotickým a biotickým podmínkám. V průběhu historického vývoje se vytvořila krajina typická pro podhůří hor s typickým lesozemědělským využitím.

V rámci návrhu vymezení zastavitelné plochy budou respektovány veškeré podmínky ve smyslu ochrany krajinného rázu uvedené níže:

Základní podmínky ochrany krajinného rázu vůči požadované ploše:

- v řešeném území nebude umístována výšková stavba ani dominanta území,
- stavby (hlavní stavba, doplňkové stavby) umístované v požadované ploše budou umístěny v souladu s charakterem krajiny,
- zároveň bude dodrženo jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) včetně ozelenění,
- koeficient zástavby na dané ploše nepřekročí stanovenou hodnotu.

Základní podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- respektování intenzity využití pozemku
- respektovat začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby,
- návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území.

Souladu s republikovými prioritami územního plánování specifikovanými v PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve svém platném znění (11.9.2020):

Požadavek vymezení zastavitelné plochy 300m² je v souladu s PÚR ČR:

- požadavkem zastavitelné plochy respektujeme podmínky rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec
- zároveň nejsme v rozporu s územními podmínkami pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/SRN, Polsko (Görlitz/Zgorzelec)
- z hlediska specifické oblasti SOB7 Krkonoše-Jizerské hory, která přímo sousedí s územím Rudolfova, ve smyslu zastavitelných ploch a krajinných hodnot, resp. požadavků rekreace a cestovního ruchu není požadavek vymezení zastavitelné plochy v rozporu
- návrhem zastavitelné plochy jsou naplňovány předpoklady pro vyvážený vztah v území ve smyslu hlavních pilířů udržitelného rozvoje - pilíř životního prostředí, pilíře sociálního a hospodářského
- akceptuje souvislosti se specifickou oblastí SOB7 Krkonoše-Jizerské hory

- ve smyslu republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR ve vazbě na požadavek námítky můžeme konstatovat, že jsou v plné míře respektovány

Souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK. V 02/2021 byl dokončen návrh AZÚR LK č.1 pro vydání.

Město Liberec obecně leží na rozvojové ose republikového významu propojující metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha a rozvojovou oblast OB7 Liberec, při spolupůsobení center Mladá Boleslav (OBk2) a Turnov (ROB3), se sousedními státy. Rozvojová osa je založena na silničním propojení D10 Praha – Turnov, I/35 Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko/Německo (Zittau – Löbau, Bautzen, Zittau – Görlitz/Zgorzelec) a na železničním spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko.

V souvislostech požadavku vymezení zastavitelné plochy jsou akceptovány veškeré zásady a záměry (plochy a koridory nadmístního významu, protipovodňových opatření atd.) vyplývající ze Zásad územního rozvoje.

Soulad s Návrhem ÚP Liberec

Požadovaná zastavitelná plocha splňuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území, tak jak jsou popsány v kapitole Návrhu ÚP Liberec.

Vymezením požadovaného rozsahu zastavitelné plochy:

- nedochází ke střetům s veřejnými zájmy rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- jsou respektovány limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, památkové péče
- je respektována urbanistická koncepce v souladu s regulativy
- v rámci požadavku a území Rudolfova je respektován ráz místní urbanistické struktury a propojování struktury rozptýleného venkovského osídlení
- vymezením a naplněním požadavku bude zabráněno upadání venkovských částí městské krajiny
- bude akceptován požadavek na přiměřené uspokojení individuálních požadavků na příměstské bydlení v rodinných domech v přímém kontaktu s přírodním zázemím

Závěr, Legislativa – dotčenost návrhem, původní nevyřízená žádost

- námítka...protože
- původní žádost
- přiměřenost (proporcionality) procesu
- požadavek 300m² není požadavkem na plochu ve smyslu pojmů stavebního zákona
- nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu – nevyvolá nové projednání
- vyhodnocování úp – zpráva o úp – bude plocha zastavěna (5 let od vydání)

02-Severovýchod (SV)

Charakteristika:

Respektovat již téměř plnou „obsazenost“ zastavitelného prostoru mezi městským centrem a Lidovými sady.

Zachovat výhradně obytný, obslužný a rekreační charakter při zlepšení dopravní prostupnosti.

Pokračovat v rozvoji postupně se rozvolňující kvalitní stavební struktury v okrajovém prostoru Horské.

V údolí Černé Nisy se zaměřit na revitalizaci „brownfields“, umožnit přiměřený individuální stavební rozvoj Rudolfova.

Funkční využití:

Rozvíjet plochy nosných funkcí – obytné, kulturní a rekreační:

plochy smíšené obytné centrální (SC) – Masarykova, lokální centrum Horská – plochy: Z2.17.SC, Z2.53.SC, Z2.55.SC, Z2.97.SC,

plochy bydlení (BO) – Masarykova, Horská, U Slunečních lázní,... – plochy: Z2.10.BO, Z2.12.BO, Z2.13.BO, Z2.14.BO, Z2.15.BO, Z2.16.BO, Z2.18.BO, Z2.19.BO, P2.21.BO, Z2.23.BO, Z2.24.BO, Z2.25.BO, Z2.27.BO, Z2.41.BO, Z2.46.BO, Z2.47.BO, Z2.48.BO, Z2.49.BO, Z2.50.BO, Z2.51.BO, Z2.57.BO, Z2.77.BO, Z2.78.BO, Z2.79.BO, Z2.83.BO, Z2.85.BO, Z2.86.BO, Z2.90.BO, Z2.91.BO, Z2.98.BO,

plochy občanského vybavení veřejného (OV) – TUL Husova, církevní areál U Obrázku, vstup do ZOO – plochy:

Z2.09.OV, P2.29.OV, P2.36.OV, Z2.73.OV, Z2.88.OH.

Územně stabilizovat a místně dokompletovat strukturu ploch doplňkových funkcí

plochy občanského vybavení-sportu (OS) – bazén na Tržním náměstí, sokolovna v Jablonecké ulici, u Harcovské

přehrady, Fibichova, Svojsíkova, V Rokli, v Lidových sadech, Ruprechtická stělnice – plochy: Z2.26.OS, P2.37.OS,

P2.38.OS, P2.39.OS, Z2.40.OS.

Variabilní rozvoj (revitalizace, přestavba,...) ploch neperspektivních továren v Kateřinském údolí („brownfields“) zajistit na základě jejich zařazení do ploch smíšených obytných městských (SM) s širší škálou možného využití – plochy

Z2.89.SM

plochy specifické zvláštního určení (XZ) – horní a dolní kasárna – stabilizovat na plochách samostatné kategorie.

Dopravní a technická infrastruktura:

Základní síť pozemních komunikací dobudovat do segmentu východní tangenty pomocí nových povrchových úseků

Horská – Ruprechtická (nová Baltská) s pokračováním v ulicích Javorová – Sovova ve stávajících profilech s napojením parkoviště sloužícího revitalizaci území přírodního divadla i potřebám ZOO, Botanické zahrady a Lidových sadů:

plochy dopravy silniční (DS) – plochy: P2.07.DS, Z2.58.DS.

Územně stabilizovat a dále rozvíjet systém místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství:

plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – plochy: Z2.04.PP, P2.11.PP, P2.20.PP.

P2.31.PP, P2.54.PP, Z2.61.PP, Z2.67.PP, Z2.80.PP, Z2.81.PP, P2.82.PP, Z2.92.PP, P2.94.PP, P2.96.PP a plochy dopravního vybavení (DX) – úseku tramvajové trati: 1.TT.5,6.

Územně stabilizovat plochy technické infrastruktury (TX) – vodojem Lidové sady, Harcovská přehrada a doplnit o vodojem Horská – plocha: Z2.70.TX.

Vazba na příměstskou krajinu:

Kvalitní propojení sektoru na příměstskou krajinu Jizerskohorských svahů doplnit zahuštěním resp. propojením kostry sídelní a krajinné zeleně zejména zřizováním nových veřejných parků v těžišti obytné zástavby a pásů ochranné a doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací

plochy systému sídelní a krajinné zeleně – pod Harcovskou přehradou, Ondříčkova – plochy P2.33.PZ

Prostorové požadavky:

Realizovat pouze lokální dostavby proluk a revitalizace již funkčně vymezených smíšených ploch i ploch pro bydlení

(BO) zejména v lokalitách Horská a Rudolfov.

Respektovat prostorovou strukturu rozvolněné zástavby bytových domů vilového charakteru s citlivou vazbou na členitý terén v územích „zahradních měst“ a podél radiál Jablonecká, Husova, Masarykova.

Respektovat prostorovou strukturu rozvolněné zástavby čtvrtí městských rodinných domů přecházejících do podhorské venkovské zástavby převážně s rekreačním využitím na území Kateřinek a Rudolfova.

Dodržovat princip postupného snižování hladiny a hustoty zástavby od středu města k okrajům, revitalizace KNL využít ke snížení dominanty objektu „Interny“.

Zvláštní požadavky:

Respektovat ochranu přírody a krajiny – CHKO Jizerské hory a památkovou péči – městská památková zóna v území Masarykova – Husova – Lidové sady.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje vymezení plochy bydlení na části pozemku parc. č. 191/1 v katastrálním území Rudolfov (dále jen „předmětný pozemek“).

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl předmětný pozemek vymezen v ploše zeleně sídelní.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemku nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měňnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0106 – Petr Herian, Ing. Jitka Roučková

CJ MML 123033/21

katastrální území: Rudolfov

pozemky parc. č.: 178, 177

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky:

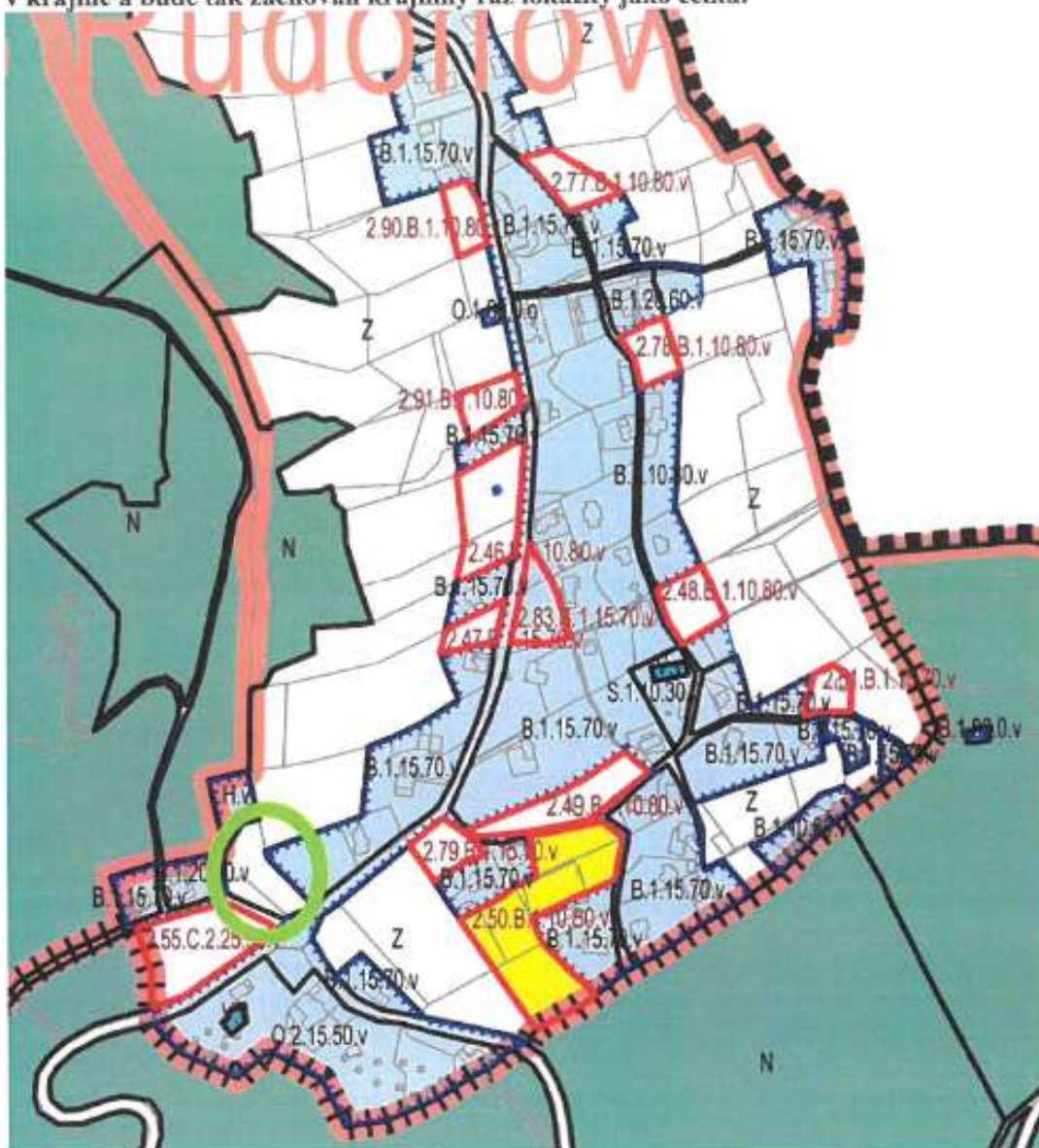
Námitka k novému návrhu územního plánu dle veřejného projednání 31.5.2021

Magistrát města Liberec, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu Liberec pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu územního plánu Liberec. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil nový návrh územního plánu Liberec veřejnou vyhláškou, přičemž oznámil, že vlastníci mohou u pořizovatele uplatnit písemné námítky.

Podatelé uplatňují níže uvedené námítky k návrhu nového územního plánu Liberce. Podatelé jsou spoluvlastníky pozemku p.č. 178 a p.č. 177 v k.ú. Rudolfov (682446) (dále jen „dotčené pozemky“), druh pozemku TTP, které jsou v novém návrhu územního plánu navrženy jako plochy sídelní zeleně (ZS).

Podatelé jako spoluvlastníci dotčených pozemků namítají, že nebyla zohledněna jejich připomínka ze dne 15.4.2016 na změnu funkčního využití dotčených pozemků v předloženém návrhu nového územního plánu Liberec, a to přeřazení dotčených pozemků (návrh zákresu – varianta č. 1), eventuálně jejich části (viz. návrh zákresu varianta č.2, č.3, č.4) z plochy sídelní zeleně do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovského typu- (BO.1.20.50.v). bylo navrhováno, aby regulativem bylo určeno, že dotčené pozemky eventuálně jeho část budou zastavěny jediným rodinným domem charakteru původní lidové architektury, k trvalému bydlení, který se tvarově a

stylově přiblíží původní architektuře a hmotově nepřekročí měřítko původních objektů v krajině a bude tak zachován krajinný ráz lokality jako celku.



Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nacházejí přímo u rušné křižovatky u České chalupy v hlavní části bývalé historické obce Rudolfov. V místě samém je spojnice hlavních dopravních koridorů – dvě nejdůležitější dopravní komunikace z Liberce (části Harcov a části Ruprechtice), které následně společně pokračují směrem do Bedřichova a Jizerských hor. Křižovatka je navíc doplněna autobusovou točnou MHD se stálým zázemím pro cestující a řidiče. **Dotčené pozemky se nachází v proluce bytové zástavby, kdy:**

- z východu dotčené pozemky souvisí s p.č. 189 – dle územního plánu – plochy k bydlení, v současnosti již dostavěn rodinný dům;
- z jihovýchodu a jihu jsou dotčené pozemky omezeny křižovatkou silnic Rudolfovská, Bedřichovská a Nastoupilova;
- z jihozápadu dotčené pozemky souvisí s místní komunikací Nastoupilova sousedící s pozemkem p.č. 176, který je v novém územním plánu navržen jako plocha změn 2.55.C.2.25.50.v a předpokládá se využití pozemku dokonce pro 4 domy – stavby smíšené centrální s bydlením, 2. patrové, o výšce až 12 m; přestože se nachází v ochranném pásmu lesa a přímo vedle koridoru přílehlý biokoridor K19MB;
- ze západu dotčené pozemky navazují na stávající zástavbu původních chalup (st.p.č.183 a st.p.č. 180) - dle územního plánu - plochy k bydlení.

Dotčené pozemky navazují přirozeně na stávající zástavbu a doplňují ji, navržená plocha změn – výstavba nebude izolovanou zástavbou mimo ucelenou strukturu území, jedná se o lokální dostavbu proluky, tj. souhlasné s koncepcí územního plánu¹. Nehrozí ani další rozšiřování zástavby. **Jedná se tedy o přirozenou a logickou zástavbu enklávy**, která je hůře hospodářsky využitelná k stávajícímu funkčnímu využití – trvalý travní porost. Louka je neustále sešlapávána, na louku jsou stále odhazovány odpadky, pejskaři zde zanechávají exkrementy svých mazlíčků a odhazují klacky pro aportování, vytvořila se zde neoprávněná cesta, po které někteří i před značky a zábrany stále drze jezdí, a tak vznikají neustále konflikty s parkováním cizích vozidel a neoprávněného vstupu na dotčené pozemky cizími osobami. Předmětná plocha je dle politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace kraje zastavitelná s ohledem na trvale využitelný rozvoj obce – sociální pilíř a demografickou situaci obce pro trvalé bydlení. Navrženou změnou nedojde k narušení kvality prostředí.

Podatelé právo na zařazení dotčených pozemků z plochy sídelní zeleně do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovského typu- (BO.1.20.50.v) dovozují také ze zásady rovnosti a proporcionality. Poukazují na důvody (viz. územní plán textová část 3- rozvojové plochy), které jsou jiné pozemky zařazené do ploch BO. Jedná se o nově vymezené plochy bydlení rodinný domek venkovského typu v katastrálním území Rudolfov číslo 2.79, 2.50, 2.49, 2.5, 2.48, 2.83, 2.47, 2.46, 2.91, 2.78, 2.98, 2.90, 2.77, 2.41, 2.85. Jako změna využití těchto ploch je uveden rozvoj místní části ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu, uspokojení individuálního zájmu o bydlení v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města a oživení místní části. Podatelé mají za to, že právě takové podmínky (důvody pro změnu) jsou splněny i v případě jejich dotčených pozemků, jenž leží právě v centrální části Rudolfova na křižovatce. Například v případě u změny 2. 84 se uvádí rozvoj místní části v proluce zástavby, k tomu podatelé uvádějí, že také takové odůvodnění je aplikovatelné i na podatele. **Podatelé se cítí diskriminováni oproti výše uvedeným vlastníkům pozemků, když připomínky podatelů nebyly zohledněny, přestože jejich důvody jsou totožné. A důvody pořizovatel ani neuvedl.**

¹Část C.5. 0. 4 – 02- Severovýchod

CHARAKTERISTIKA: - ...v údolí Černé Nisy umožnit přiměřený individuální stavební rozvoj Rudolfova

PROSTOROVÉ POŽADAVKY – realizovat pouze lokální dostavby proluk a revitalizace již funkčně vymezených smíšených ploch (C, A) i ploch pro bydlení (B) zejména v lokalitách Horská a Rudolfov.....

Podatelé svůj požadavek považují za souladný s cíli a úkoly dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

S ohledem na celkovou velikost dotčených pozemků 2.502 m² bude zajištěn dostatečný vzájemný odstup od ostatních zastavěných pozemků a bude zachován charakter zástavby a krajinného rázu.

Dotčené pozemky jsou přímo dostupné ze stávající asfaltové komunikace a k jejich komunikační dostupnosti není třeba zřizovat další zpevněné plochy.

Navrženou změnou využití dotčených pozemků na plochy k bydlení nedojde k žádné změně prostupnosti krajiny. S ohledem na frekventovanou centrální křižovatku (ul. Rudolfovská, Bedřichovská a Nastoupilova) v daném místě je nulový pohyb zvěře, jak je zřejmé v zimním období, kdy na pozemku nejsou žádné stopy zvěře, která využívá k prostupnosti krajiny přílehlý biokoridor K19MB (LCNK190), který je významně klidnější pro překonání místní komunikace, než samotné centrum obce a jeho rušná křižovatka. Prostupnost krajiny nebude změněna ani pro obyvatelstvo, kdy pro prostupnost krajiny je s ohledem na četnost pohybu osob plně dostačující ulice Nastoupilova a na ni navazující lesní cesty. A i jiný pohyb přes křižovatku by byl nebezpečný a odporoval by pravidlům bezpečného silničního provozu. Tento pruh, navazující bezprostředně na lipovou alej, je dostačující pro prostupnost a zelený pás krajiny a zajišťuje její spojitost a průchodnost území, a to i s ohledem na okolní lesní porosty a sousední biokoridor. Odpovídá i charakteru zástavby části Rudolfov. Účelem vytváření souvislých zelených pásů je zajistit průnik zeleně z volné krajiny do urbanizovaných sídel. V daném místě rozvolněné venkovské zástavby části Rudolfov, která přímo sousedí s kompaktními lesními porosty, je však zelený pruh 150 m vedle biokoridoru fakticky nadbytečný, když je přímo naplněn sousedními lesními porosty, kterými vede i biokoridor K19MB. Pokud by zde bylo nutno vymezit zelený pás, tak se více nabízí plocha 2.55.C.2.25.50.v, která přímo s **biokoridorem sousedí a je navíc v ochranném pásmu lesa**, přesto pořizovatel z neznámých důvodů plochu 2.55.C.2.25.50.v navrhuje k zástavbě a dotčené pozemky podatelů nikoliv. Podatelé se sítí bezdůvodně diskriminováni, veřejný zájem není uplatněn proporcionálně.

Dotčené pozemky jsou vysloveně nevhodné jako veřejně přístupná pobytová zeleň, která by měla sloužit k sportovním, rekreačním a volnočasovým aktivitám. Takové užití je porušením práva vlastnického podatele. K tomuto účelu zde a ani v okolí není žádné sociální zázemí, a tak v současnosti obyvatelstvo a jejich psi vykonávají své potřeby v okolí. Na dotčených pozemcích obyvatelé a jejich psi nevykonávají pouze svou potřebu, ale odhazují zde i odpadky – plasty, sklo, kovy a papír. A po vlastnících nelze spravedlivě požadovat, aby na své náklady a bez náhrady zajišťovali úklid dotčených pozemků užívaných jako plocha sídelní zeleně. Přičemž ve vegetační sezóně dochází k sešlapávání lučních porostů, což znemožňuje jejich hospodářské užití – dotčené pozemky se nedají pro pošlapaný travní porost řádně posekat, a navíc jsou kontaminovány odpadem, takže jsou hospodářsky nevyužitelné. Zároveň ani okolí blízkého hřbitova a pomníku není z pietních důvodů vhodných místem pro zábavné a volnočasové aktivity obyvatelstva a venčení jejich psů na předemných pozemcích.

S ohledem na celkovou velikost dotčených pozemků 2.502 m² bude při jejich zástavbě zajištěn dostatečný odstup od místního historického hřbitova Rudolfov. Jak vyplývá z usnesení SML z 6. zasedání zastupitelstva ze dne 27.6.2013 a jeho důvodové zprávy, tak „*současný humánní hřbitov je v dnešní době užíván pouze v omezené míře, je však funkční a zrušený není. Do jaké míry plní pro místní obyvatele opravdu funkci pietního místa, je na dalším posouzení.*“ Přičemž, co do ochranného pásma hřbitovů dle §17 zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví, v účinném znění pozdějších p.p., podatel uvádí, že stavební úřad o zřízení ochranného pásma rozhodnutím nerozhodl. Účelem ochranného pásma je účinně regulovat nevhodné provozy², které by ohrozily řádný provoz pohřebiště nebo jeho důstojnost. Podatel je názoru, že zástavbou dotčených pozemků stavbou k bydlení, k narušení pietního místa nedojde. Podatel poukazuje na skutečnost, že plocha na parcele č. p.č. 176 vymezená v návrhu územního plánu 2.55.C.2.25.50.v (plocha změn a předpokládá se využití pozemku pro 4 domy) je ve stejné vzdálenosti od hřbitova, jako dotčené pozemky podatelů. Obdobně pak sousední pozemky p.č.189 a 188/2 (v současnosti nově zastavěné) jsou v obdobné vzdálenosti od hřbitova, respektive bližší, jako dotčené pozemky podatele.

Dotčené pozemky nezasahují do lokálního biokoridoru K19MB, LCNK190. Dotčené pozemky dle stávající květeny nepatří mezi rašeliništní a ani mokřadní louky, na dotčených pozemcích se nenacházejí druhy vzácné či chráněné fauny nebo flóry.

Pozemky byly dlouhodobě nekultivované, když předchozí vlastník se o ně žádným způsobem nestaral, LČR je užívaly jako skládku stavebního materiálu či jako složiště dřeva, občané je používají k parkování vozidel, venčení psů či si přes pozemky dokonce vyjezdili cestu ke hřbitovu. Záběr zemědělského půdního fondu nebude významný, a to jak do rozsahu záboru, tak i do rozsahu kvality záboru zemědělského půdního fondu, protože zahrnuje půdy třídy III.ZPF.

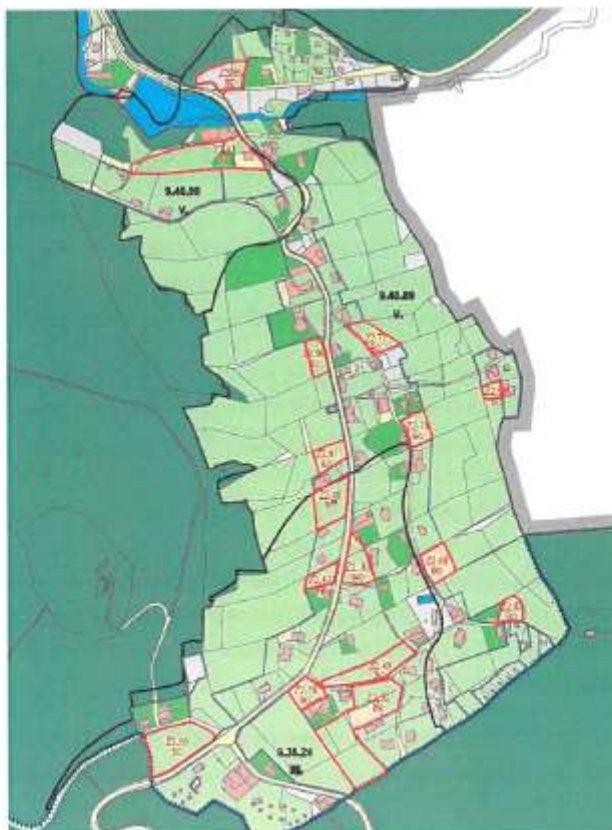
Změnou funkčního využití dotčených pozemků se vytvoří ucelený prostor zastavěného území obce, přičemž nebude narušen krajinný ráz a realizace změny funkčního využití pozemků není doprovázena významným vlivem na životní prostředí.

Podatelé mají záměr se v místě trvale usadit a na dotčených pozemcích zřídit stavbu pro bydlení pro svou potřebu rodinné individuální bydlení – venkovský rodinný dům, který bude důsledně respektovat stávající historické hodnoty lidové zástavby a krajinný ráz lokality. Mají za to, že z pohledu trvale udržitelného rozvoje obce je třeba zajistit plochy pro trvalé bydlení ve všech částech obce a záměr podatelů je také v souladu s rozvojovými prioritami v rámci řešení projektu „Elektronická metodická podpora tvorby rozvojových dokumentů obcí“ (CZ.1.04/4.1.00/62.00008), jehož nositelem bylo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Hospodářský a sociální pilíř trvale udržitelného rozvoje obce je zjištěn také vymezením ploch pro trvalé bydlení, a tento cíl by měl být namítanou změnou funkčního využití dotčených pozemků v územním plánu naplněn.

Podatelé mají za to, že návrhem územního plánu jsou porušena jejich ústavně chráněná práva zaručená čl. 11 odst. 1 odst. 4 Listiny základních práva a svoboda a čl. 1 Protokolu 1 Evropské

úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod, tj. i ochrana majetku a minimalizace zásahu do práva vlastnického. Přičemž pod pojem majetek chráněný čl. 1 Protokolem 1 Úmluvy spadá v podstatě jakákoliv dostatečně určitá majetková hodnota či majetkový zájem a stát má ve smyslu čl. 1 Protokolu číslo 1 Úmluvy povinnost ochrany dotčených pozemků podatelů. Omezení vlastnictví návrhem územního plánu podatelé nepovažují za souladný s veřejným zájmem. Mají za to, že je porušen princip legality, princip legitimacy a princip přiměřenosti.

Pokud na jejich pozemku jsou vymezeny plochy zeleň sídelní, pak to není řádně odůvodněno. Plochy sídelní zeleně jsou obecně řešeny v části T.1 bod E3.2.. Nicméně z textové části územního plánu nevyplývá, proč je plocha sídelní zeleně vymezena právě dotčených pozemcích podatelů, to však v územním plánu odůvodněno není, podatele pak nemohou specifikovat detailně své námitky, když neví, proč právě tato plocha byla zařazena do plochy sídelní zeleně, nikoliv do plochy BO, jako jiné plochy v Rudolfově. viz 2.79, 2.50, 2.49, 2.5, 2.48, 2.83, 2.47, 2.46, 2.91, 2.78, 2.98, 2.90, 2.77, 2.41, 2.85. či plocha SC.2.55. Podatele namítají, že byl porušen princip spravedlivé rovnováhy tzn. vhodný poměr mezi použitými prostředky a cílem, který je sledován, zátěž, kterou má jít podat ten, ale v důsledku návrhu územního plánu nést považují za nepřiměřenou zátěž navíc rozpornou se zásadou nediskriminace dle čl.3 odst. Listiny a čl. 4 odst.3 Listiny a čl. 14 Úmluvy.



Podatelé se návrhem územního plánu se cítí diskriminováni na svém právu na usazování a volném pohybu, právo na podnikání dle čl.26 odst.1 a 3 Listiny a zákaz diskriminace dle čl.3 odst.1 Listiny.

Obec při pořizování územního plánu je vázán ustanovením čl. 3 odst. 2 Listiny, že základní práva a svobody (vlastnické právo) se zaručují všem bez rozdílu majetku nebo jiného postavení. Podatelé jsou názoru, že návrhem územního plánu obec překročila své oprávnění.

Občané jsou oprávněni svobodně si volit bydliště na uvnitř českého státu České republiky. „Podle čl. 14 odst. 1 Listiny je svoboda pohybu a pobytu zaručena. Je zřejmé, že svobodou pohybu se rozumí oprávnění nejen občana, ale každého pohybovat se po území České republiky vymezeném jejími státními hranicemi a navštěvovat jednotlivá místa s výjimkou těch, pro která zákon ve smyslu ustanovení čl. 14 odst. 3 Listiny stanoví omezení. Svobodou pobytu se nepochybně rozumí (s právě uvedenou výjimkou odstavce 3) oprávnění svobodně pobývat a usazovat se na kterémkoli místě v České republice, tj. oprávnění svobodně si volit bydliště uvnitř českého státu. Toto ústavní oprávnění svobodně si volit svůj dlouhodobý či krátkodobý pobyt (bydliště) na určitém místě tedy s sebou nepřináší požadavek (nařízení) v daném místě (bydlišti) se skutečně zdržovat nebo o tomto faktickém pobytu (bydlišti) informovat veřejnou moc. Ostatně doktrína tradičně odlišuje svobodu pobytu od tzv. "policijní" evidenčního hlášení pobytu, "v němž jde o fikci – místo ohlášeného pobytu leckdy není místem skutečného bydliště" (viz Pavlíček, V. - Hřebejk, J. - Knapp, V. - Kostečka, J. - Sovák, Z.: Ústava a ústavní řád České republiky. 2. díl.: Práva a svobody, Linde a.s., Praha 1995, str. 136)³

Svoboda pohybu a pobytu je nedílně spjata i s realizací volebního práva občanů, a to jak aktivní volební právo (právo volit), tak i pasivní volební právo (být volen), a tudíž se jednou z nejpodstatnějších forem na spravování věcí veřejných ve smyslu čl. 100 odst.1 Ústavy. Bydliště tedy omezuje volební právo pouze na ty občany žijící ve volebním obvodu obce. Když právo volit do zastupitelstva obce dává ustanovení § 4 zákona o volbách do zastupitelstev občanů obce za předpokladu, že je v den voleb v této obci přihlášen k trvalému pobytu.

Úpravu svobody usazování zakotvila také Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/38/ES ze dne 29. dubna 2004 o právu občanů Unie a jejich rodinných příslušníků svobodně se pohybovat a pobývat na území členských států. (dále jen „**Směrnice 2004/38/ES**“).

Podatelé e dovolávají svého práva na svobodnou volbu na místo usazování se na území obce

Podatelé jako spoluvlastníci dotčených pozemků **namítají, že neodůvodněné zřízení zeleného pásu.**

Z koordinačního výkresu vyplývá, že na dotčených pozemcích byl zřízen **zelený pás**. Nicméně ani tato skutečnost není vůbec ve vztahu k dotčeným pozemkům podatelů v textové části odůvodněna. Pokud se jedná o obecné odůvodnění v části T.1 bod E3.2, tak to na dotčené pozemky nedopadá, když ty nemohou sloužit jako propojení mezi rekreačními oblastmi. K tomuto propojení slouží ulice Nastoupilova. Pokud se jedná o proluku k pohybu

³ Nález Ústavního soudu – pléna ze dne 30.10.2002, sp. zn. Pl. ÚS 4/02 ve věci občanský průkaz

zvěře pak k tomu slouží nedaleký cca 50 m vzdálený biokoridor LCNK 190. Dotčené pozemky navazují přímo na křižovatku, a tak z hlediska bezpečnostního není žádoucí, aby mimo obvyklou komunikační trasu (silnice) se pohybovali lidé. Obdobně není žádoucí, aby se vytvářel další koridor pro pohyb zvěře a ta tak byla vehnána jako být do arény tímto zeleným pásem přímo na nejužší místní křižovatku. Přičemž situace je zde velmi komplikovaná, není zde vyřešeno parkování aut, a tak mnohdy v rušnějších dnech se lidé snaží zaparkovat přímo na našich pozemcích, motá se zde mnoho aut a lidí a dětí. Do toho zde z obou stran zastavuje autobus. Tzn. za této nepřehledné dopravní situace je vymezení zde dalšího koridoru poměrně nesmyslné a bez znalosti dané lokality. Nadto to v zimě se zde vyskytují vysoké bariéry sněhu, které dále dopravní situaci komplikují. Není zřejmé, proč nebyl zelený pás vymezen na sousedním pozemku Z2.55 (SC), který přímo navazuje na biokoridor a les, navíc nenavazuje přímo na silniční křižovatku. Podatelé se cítí diskriminováni vymezením zeleného pásu právě na dotčených pozemcích nadto bez jakéhokoliv odůvodnění.

Podatelé brojí proti vymezení plochy psího hřbitova, když ta je vymezena pouze v části T 3 na straně 13 pod číslem 2.84.2.1.1.70. Tato plocha není vymezena ve výkresech nadto tato plocha není vyřešená ve vztahu k parkování vozidel již v současné době je zde výrazný je nedostatek parkovacích míst.

Podatelé brojí proti vymezení plochy R 2.1. DD a ukončení lanovky na Žulovém lomu vrchu. Jednak současný ÚP lanovku ukončovala vedle silnice, kdežto nový návrh nemá koncepční řešení ve vztahu na dopravní obslužnost a příjezd k lanovce.

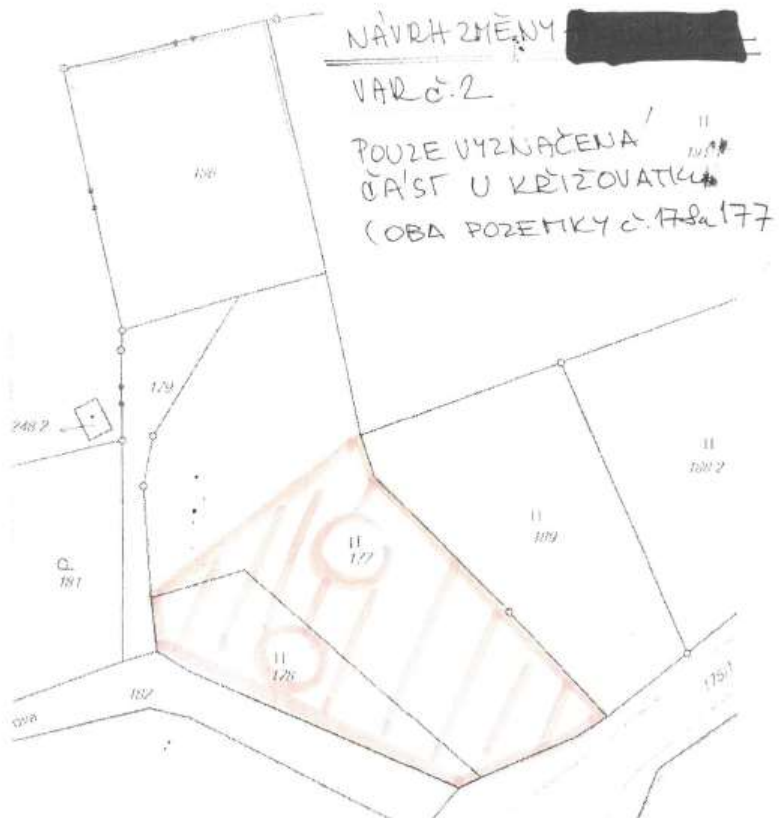
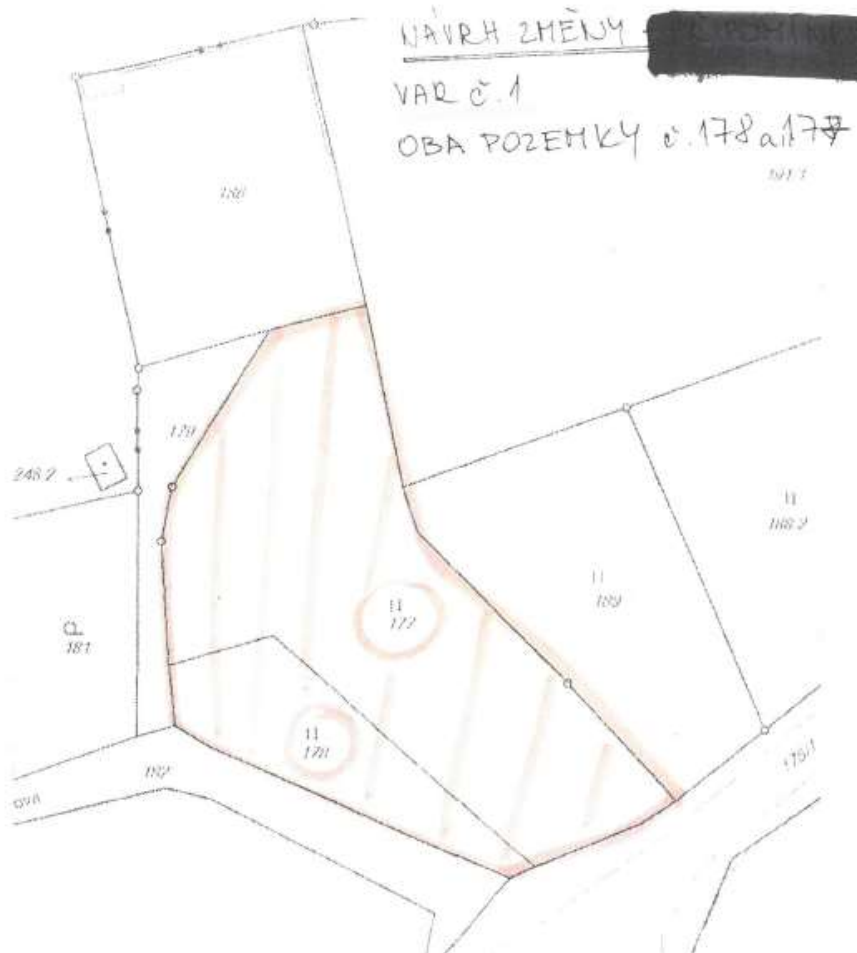
Podatelé brojí proti vymezení sousední plochy Z2.55.. mají za to, že navržený 7 o této velikosti je neúměrný k danému místu a lokalitě, navíc výrazně zasahuje do ochranného pásma lesa, a proto je a i nerealizovatelný. Mají za to, že výška a hmota neodpovídají venkovské zástavbě, a to to povede k nedůvodnému zastínění dotčených pozemků a bude narušen krajinný ráz.

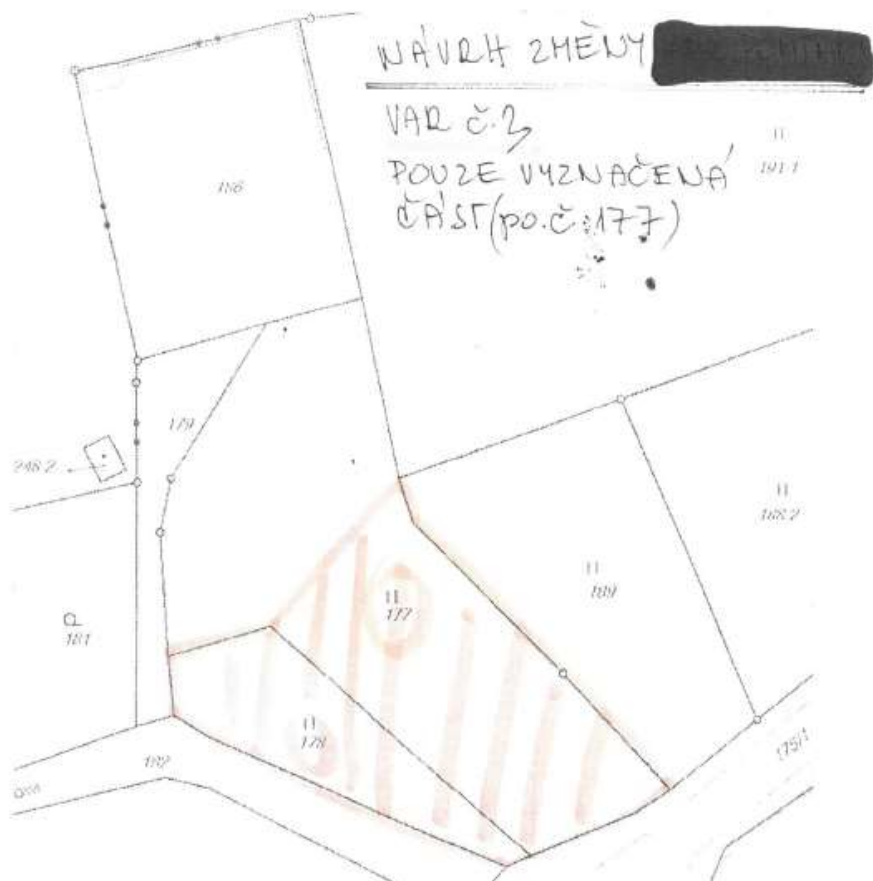
Za kladné vyřízení námítky k návrhu změny územního plánu podatel předem děkujeme.

Herian Petr a Routková Jitka

Přílohy: červeně vyznačeno – plocha pro bydlení

- 1) *Návrh změny varianta č.1 – zakres do katastrální mapy – k bydlení oba dotčené pozemky;*
- 2) *Návrh změny varianta č.2 – zakres do katastrální mapy – k bydlení oba dotčené pozemky, ale pouze ve spodní části u křižovatky;*
- 3) *Návrh změny varianta č.3 – zakres do katastrální mapy – k bydlení pouze spodní část u křižovatky dotčeného pozemku p.č. 177;*
- 4) *Návrh změny varianta č.4 – zakres do katastrální mapy – k bydlení pouze dotčený pozemek p.č. 178*





Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 177, 178 v k. ú. Rudolfov (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení předmětných pozemků nebo jejich částí do ploch umožňující stavbu 1 rodinného domu charakteru původní lidové architektury, která hmotově nepřekročí měřítko původních objektů v krajině.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Námitka je vyhodnocena, protože se jedná o měněnou část, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání (2021). U předmětných pozemků sice nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021), ale nově byl přes předmětné pozemky vymezen ve výkresu 02b – Výkres koncepce krajiny - zelený pás, ze kterého vyplývají omezení využití území.

V Konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky navrženy jako součást ploch nezastavitelných stabilizovaných veřejných prostranství – zeleň (sídelní zeleň). V Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) jako součást stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z).

Na základě Pokynů pro zpracování návrhu (2012) projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na výše zmíněné pokyny, konkrétně kapitolu A. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.

Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění ÚPL sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a

majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd.

Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Nový návrh pro společné jednání (2016) vymezil v rámci stanovení koncepce krajiny „zelené pásy“, které v překryvu nad plochami zastavěnými, nezastavěnými a plochami změn v krajině zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Zelené pásy jsou tvořené převážně mozaikou travních ploch a nelesní zeleně různého charakteru, doplňkově (v překryvech se zastavěnými plochami) i vyhrazenou zelení zahrad a sportovních areálů.

Předmětné pozemky jsou součástí těchto zelených pásů, protože se jedná se o plochu, která zahrnuje krajinnou zeleň – pobytové louky propojující okolní lesní porosty skrz zástavbu Rudolfova. Vymezením předmětných pozemků do ploch sídelní zeleně je zachována spojitost zelených pásů. Zelený pás je vymezen ve výkresu koncepce krajiny (2b) a princip návaznosti zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území je hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

Polohou předmětných pozemků v zeleném pásu je dáno jejich funkční využití. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části zastavěná a pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy sídelní zeleně, které k těmto účelům již historicky přirozeně slouží. Tam, kde se nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s nově navrženými (jinak schválněnými) zastavitelnými plochami, byly tyto plochy vyřazeny. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými zastavěnými plochami, byla pro tyto principiálně zachovávané plochy stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Prostupnost krajiny je zde vymezením zeleného pásu zachována zejména pro pěší návštěvníky území, což je zde důležité, pozemky k tomuto účelu dnes přirozeně slouží a zároveň je to historicky opodstatněné, což je uváděno i podatelí v námítce. Toto je v souladu s prioritou č. 29 PÚR ČR, kdy se mají vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Pro zvěř je prostupnost krajiny zajištěna v námítce zmiňovaným biokoridorem K19MB, ovšem tento biokoridor nemůže suplovat také propustnost pro obyvatelstvo na úkor výše popisovaného zeleného pásu už z hlediska terénních podmínek a charakteru lesního porostu, který je v místě biokoridoru hustý a pro pěší prostupnost nikdy nesloužil.

Předmětné pozemky společně s dalšími přilehlými pozemky jsou také součástí zeleného pásu, protože ten je vymezen i pro shromažďování obyvatel a dalším aktivitám podporující sociální pilíř (pouštění draků, sáňkování atd.), což je v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle které se mají zachovat

souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst pro zachování prostupnosti krajiny.

Dle republikové priority č. 14 uvedené v PÚR ČR se požaduje „zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“, což Rudolfov svým charakterem venkovského osídlení bez souvislého propojení s kompaktní zástavbou města určitě splňuje. Toto tvrzení je také rozvedeno v prioritě P1 ZÚR LK. Vymezením nových rozvojových ploch na předmětných pozemcích by byl ráz urbanistické struktury narušen. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Území Rudolfova je bezpochyby hodnotným územím, kde by se měla krajina společně s hodnotami území chránit.

V této části je na předmětných pozemcích rovněž zachován pás sídelní zeleně z důvodu ochrany urbanistické hodnoty Rudolfova. Předmětné pozemky i přesto, že navazují na plochy pro bydlení a komunikace, nebyly v minulosti nikdy zastavěny, což územní plán Liberec jejich zahrnutím do ploch sídelní zeleně a přes ně vymezeným zeleným pásem zachovává. Pás zeleně je zde zachován historicky v souvislosti s pietním místem památníku a navazujícím hřbitovem. Umožněním výstavby na předmětných pozemcích by mohlo dojít k narušení piety tohoto místa. Pieta místa si vyžaduje zachování klidu a soukromí každého jednotlivce, který se v místě zastaví a chce vyjádřit soucit a lítost nad pozůstalými. Klid a soukromí je vyžadováno i s ohledem na účel, pro který byl památník v místě vybudován. Jedná se o památník obětem 1. světové války. Každá stavba ať pro bydlení nebo pro občanskou vybavenost a i pro jiné využití, je využívána lidmi, což automaticky generuje vlivy na okolí, které je v případě pietního místa žádoucí eliminovat, aby nedošlo k jeho narušení, jak už je popsáno výše. Není tedy vhodné, aby zde došlo ke srůstu zástavby.

Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. Vymezením plochy pro bydlení a následnou výstavbou by došlo také k zániku jakési pohledové osy, která směrem od Bedřichova (ulice Bedřichovská) zprostředkovává pohled na památník a jeho pietní místo. Na předmětných pozemcích je zaznamenána také velká aktivita obyvatel, jedná se o místo shromažďování podporující sociální pilíř udržitelného rozvoje zejména z hlediska segregace obyvatel v souladu s prioritou č. 15 PÚR ČR.

Co se týče argumentu, že pozemky tvoří proluku v zástavbě, tak v této problematice pořizovatel vycházel z příručky Ministerstva pro místní rozvoj ČR (Metodická pomůcka k umístování staveb v prolukách). V této pomůcce se k pojmu „proluka“, který je zmíněný ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech uvádí, že umožňuje doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad. Pojem „stávající souvislá zástavba“ je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby (budovy) mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. U předmětných pozemků lze jednoznačně konstatovat, že netvoří proluku v řadové zástavbě, takže v tomto případě je nelze podle zmiňované metodické pomůcky vyhodnotit jako proluku v zástavbě. V druhém případě, kdy za proluku může být považován nezastavěný pozemek v souvislé řadě stávajících rodinných domů, již může být řečeno, že pozemky mohou být považovány za proluku v zástavbě. S ohledem na dobu, co se pořizuje územní plán Liberec, došlo k postupnému zastavění pozemků parc. č. 188/1, 188/2 a 189/1, 2, 3 (nachází se na něm základová deska). Na pozemcích parc. č. 181 a 184 se nacházejí pozemky staveb st. 180 a 183. Tato

zástavba se zde nachází minimálně od roku 1843, kdy již byla zakreslena v Císařských otiscích. Všechny výše uvedené pozemky včetně pozemků podatele se nacházejí v jedné řadě podél Rudolfovské ulice a navazující Nastoupilově ulici. Pozemky podatele jsou posledními nezastavěnými pozemky v souvislé řadě zástavby rodinných domů v tomto území. I přesto, že lze z tohoto pohledu pozemky považovat za proluku v zástavbě, nebylo to vzato jako důvod pro zahrnutí pozemků do ploch pro zástavbu. U pozemků převládá požadavek na zachování stávajícího pietního místa. Proto také nelze vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení ani podle dalších podatelem navrhovaných variant.

Plochy 2.79, 2.50, 2.49, 2.5, 2.48, 2.83, 2.47, 2.46, 2.91, 2.78, 2.98, 2.90, 2.77, 2.41, 2.85 (v novém návrhu pro opakované veřejné projednání bylo před všechny rozvojové plochy doplněno písmeno „Z“, proto je kódové označení u jednotlivých rozvojových ploch zmiňovaných v námitce doplněno o písmeno „Z“) zmiňované podatelem byly buď vyhodnoceny jako proluky v zástavbě nebo jako pozemky vhodné k doplnění zástavby s tím, že se na nich nenachází takové limity či hodnoty, které by bránily jejich zahrnutí do ploch bydlení všeobecného na rozdíl od předmětných pozemků – uvedené plochy neleží v zeleném pásu a nenachází se na nich pietní místo. Plocha Z2.98 je vymezena pouze pro zázemí stávajícího rodinného domu, nikoliv pro další stavbu hlavní. Plochy Z2.41, Z2.47, Z2.83, Z2.51, Z2.49, část Z2.50 byly převzaty z územního plánu z roku 2002, aby bylo eliminováno riziko náhrad za změnu v území dle § 102 stavebního zákona. Všechny pozemky, které byly v územním plánu z roku 2002 zahrnuty do zastavitelných ploch, byly při pořizování územního plánu Liberec znovu zhodnoceny a pozemky u nichž nebyla změna funkčního využití nezbytně nutná, byly v ÚPL zařazeny do rozvojových ploch obdobného funkčního využití jako bylo v územním plánu z roku 2002. Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemků postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe.

Dále je také vhodné doplnit, že se na území k. ú. Rudolfov nacházejí pozemky, u kterých majitelé, obdobně jako podatelé této námítky, žádali o změnu funkčního využití a nebylo jim z důvodu ochrany veřejného zájmu či hodnot území vyhověno (např. pozemky parc. č. 215, 216, 217, 25, 356/2, 249 a další). Podatel tedy není v tomto ohledu diskriminován.

Podatelem zmiňovaná plocha Z2.55.SC2.25.50.v je vymezena ve funkční ploše SC – smíšené obytné centrální, která umožňuje vytvoření lokálního centra v Rudolfově společně s občanskou vybaveností, které v této části města chybí. Navíc plocha smíšená centrální umožňuje kapacitní odstavování osobních automobilů a autobusů, a proto je s touto plochou počítáno pro řešení problému s parkováním v sousední obci Bedřichov zejména v zimním období, kdy je zde parkovací kapacita naprosto vyčerpána. Využití této plochy proto není srovnatelné s náplní ploch bydlení všeobecného. Sami podatelé v námitce uvádějí, že na předmětných pozemcích neoprávněně parkují návštěvníci území a že si to nepřejí, což je další z důvodů zachování zeleného pásu v této poloze v souvislosti s pietním místem. Přesun zeleného pásu jihozápadním směrem na plochu Z2.55.SC2.25.50.v není z pohledu koncepce ÚPL účelné, protože tato plocha na rozdíl od předmětných pozemků přirozeně neslouží k tomuto účelu. Navíc by došlo zmenšení této plochy určené pro lokální centrum či parkování návštěvníků území, což také není žádoucí. Zelený pás je na předmětných pozemcích vymezen převážně z důvodu jejich dlouhodobého fungování v souladu s principem vymezení zelených pásů a také vzhledem k existenci pietního místa na předmětných pozemcích a navazujícího hřbitova.

Předmětné pozemky přímo navazují na pozemek hřbitova. Jeho ochranné pásmo sice nebylo vyhlášeno a ani se již nevymezuje i přesto mají předmětné pozemky jiný charakter než pozemky parc. č. 176, 189, 188/2. Pozemek parc. č. 176 je od pozemku hřbitova vzdálen cca 60 m a není určen pro trvalé bydlení v rodinných domech, ale pro vznik lokálního centra. Pozemky parc. č. 189/1, 189/2, 188/2 jsou

v obdobné vzdálenosti od hřbitova jako předmětné pozemky. Tyto pozemky byly do ÚPL zaneseny od fáze Konceptu ÚP (2011) jako součást zastavěného území a stabilizované plochy bydlení, protože v minulosti splňovaly definici zastavěného stavebního pozemku ke stavbě rodinného domu na pozemku st. p. 187, který byl následně zbourán a pozemek rozdělen na tři části. Pozemky byly již v ploše pro bydlení vymezeny v územním plánu z roku 2002 a v průběhu tvory ÚPL byly zastavěny rodinnými domy. S ohledem na výše popsanou problematiku náhrad za změnu v území a průběžného prověřování stavu v území během pořizování jednotlivých fází ÚPL včetně zpracování platných územních rozhodnutí, byly pozemky nadále vymezeny jako součást stabilizovaných ploch bydlení, resp. bydlení všeobecného.

V městském sektoru 2 – severovýchod, do kterého spadají i předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky. Podatelem zmiňovaný projekt „Elektronická metodická podpora tvorby rozvojových dokumentů obcí“ se netýká způsobu vymezení ploch bydlení v územních plánech ale vzniku webové aplikace pro tvorbu programu rozvoje obcí, nikoliv územních plánů.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a nelze zahrnovat veškeré pozemky přiléhající na dopravní infrastrukturu do rozvojových ploch pro bydlení. Do procesu pořizování územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost, projektant, pořizovatel i samospráva obce prostřednictvím určeného zastupitele a zastupitelstva a další, které hájí různé zájmy. Územní plán je tedy výsledkem jakéhosi konsenzu mezi vlastníky pozemků a výše uvedenými účastníky projednání územního plánu. Dle Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Stejný princip lze uplatnit i na zmiňovanou Evropskou úmluvu o ochraně lidských práv a základních svobod, která uvádí, že každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva. Předchozí ustanovení nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. Náhrada vlastníkovu pozemku by mohla náležet v případě, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu z roku 2002 bylo pozemkům navrženo funkční využití plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační, které také nepřipouštěly stavby rodinných domů ani jinou formu bydlení. To znamená, že podatelé nevzniká vydáním ÚPL v tomto směru žádná újma a nedochází k „znehodnocení pozemku“.

Princip legality říká, že orgány veřejné moci smějí činit jen to, co jim zákon výslovně dovoluje, zatímco občan smí činit vše, co zákon výslovně nezakazuje. To znamená, že územní plán musí být vydaný na

základě zákona a v jeho mezích. ÚPL je pořizován procesem dle stavebního zákona. Podatel nijak nekonkretizuje, v čem spatřuje porušení principu legality. Proto se k tomu pořizovatel nebude více vyjadřovat.

Princip legitimacy je ve Správním řádu popsán takto: „Právní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“ Listina základních práv a svobod ani Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod principu proporcionality výslovně neupravují, zmínku o principu proporcionality můžeme nalézt v Listině základních práv EU, která ve svém čl. 52 odst. 1 říká, že: *„každé omezení v uplatňování práv a svobod uznaných touto Listinou musí být stanoveno zákonem a musí být přitom chráněna jejich podstata. V souladu se zásadou proporcionality lze omezení uplatnit jen tehdy, jsou-li nezbytná a odpovídají-li účelům sledujícím obecný zájem uznaný Uníí nebo potřebě chránit práva a svobody druhých“*. Tato problematika je popisována v průběhu celého vyhodnocení námítky včetně příkladů a důvodů, proč byly jiné plochy na území Rudolfova vymezeny do ploch bydlení všeobecného.

Princip přiměřenosti předpokládá, že opatření, omezující základní lidská práva a svobody, nesmějí svými negativními důsledky přesahovat pozitiva, která představuje veřejný zájem na těchto opatřeních. V případě podatele lze konstatovat, že tento princip byl dodržen, protože jak je v průběhu námítky vysvětleno, pozemek má omezení, která převyšují nad podatelovým zájmem na výstavbu, a proto nemohou být v územním plánu pozemky zahrnuty do ploch umožňujících výstavbu. Vazba základních lidských práv a svobod na územní plán je již popsána výše.

Plocha zeleně sídelní na předemětných pozemcích je vymezena v ÚPL jako stabilizovaná, proto je v odůvodnění ÚPL její vymezení odůvodněno jen obecně. Dle odůvodnění ÚPL bodu C.4.4.4 sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň je rozdělena na jednotlivé kategorie plnicí kromě univerzálních funkcí jako např. biologické, mikroklimatické, prostorotvorné i speciální funkce, kterými jsou hospodářské, rekreační, pobytové a estetické. Dle bodu C.6.3.23 odůvodnění ÚPL se vyskytuje v zastavěném území města i mimo něj, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezených skupinách přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v páscech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotlivým atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Dle bodu C.7.2.41 odůvodnění ÚPL plochy zeleně sídelní podle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených nezastavěného území, přičemž jsou umístovány v zastavěném i nezastavěném území. Plochy zeleně sídelní umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací, nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému městské zeleně, stabilizaci prostorové kostry města i systému ÚSES. Podle „standardu vybraných částí územního plánu“ se jedná o plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše. Konkrétní důvody, proč byly předemětné pozemky vymezeny do ploch zeleně sídelní, jsou uvedeny právě v odůvodnění této námítky, které je součástí opatření obecné povahy, kterým se ÚPL vydává.

V Článku 26 Listiny základní práv a svobod odst. 1 se uvádí, že každý má právo na svobodnou volbu povolání a přípravu k němu, jakož i právo podnikat a provozovat jinou hospodářskou činnost. V odst. 3 se uvádí, že každý má právo získávat prostředky pro své životní potřeby prací. Z tohoto pohledu se pořizovatel domnívá, že podatel také není omezen, protože na předmětných pozemcích do doby vydání ÚPL nepodnikal, ani je nepoužíval ke svému živobytí a ani k tomuto účelu nebyly územním plánem z roku 2002 určeny. Proto ho ÚPL svým návrhem ploch zeleně sídelní v tomto směru neomezí. Podatel také není omezen ve smyslu článku 14 Listiny základní práv a svobod, protože ÚPL ho nikterak neomezuje v jeho pohybu či možnosti volby pobytu (ve smyslu bydlení občana České republiky), ani v právu volit. Návštěva města Liberec, jeho části Rudolfov ani předmětných pozemků není ÚPL omezena. Pobyt je samozřejmě možné uskutečnit pouze tam, kde se nachází stavba, která jej umožňuje. Podle zmíněného článku č. 14 se ale nelze v žádném případě domáhat zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení, jak si myslí podatel. To by se pak muselo rezignovat na proces pořizování územních plánů nebo jejich změn. V rámci pořizování každého územního plánu se právě posuzuje, jaké funkční využití se jednotlivým pozemku stanoví. Projektant navrhne a v rámci jednotlivých fází projednání se k tomu vyjádří zúčastněné subjekty. Pokud návrh projde všemi fázemi projednání a bude s ním zastupitelstvo souhlasit při vydávání, tak mu zůstane funkce, kterou prvně navrhnul projektant. Kdyby se přistoupilo na podatelovu argumentaci, tak by se územní plán nemohl vůbec projednávat, aby se v rámci jeho projednání nemohl k jakémukoliv návrhu negativně vyslovit a na základě toho pak změnit jeho funkční využití. Podatel musí vycházet z toho, že Listina základních práv a svobod je součástí ústavního pořádku ČR a je obecnějšího charakteru. Stanoví základní obecná práva, která se následně upřesňují jednotlivými zákony. V případě územního plánu lze říci, že jsou upřesněna zejména stavebním zákonem. Listina základní práv a svobod rovněž neukládá, že musí být veškeré pozemky v soukromém vlastnictví v územním plánu vymezeny do funkčního využití dle požadavku majitele. Naopak, jak již bylo výše citováno z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat.

Plocha 2.84.H.1.1.70. uvedená v odůvodnění rozvojových ploch (část díla označená T3) odůvodnění územního plánu Liberec byla navržena v Návrhu pro společné jednání (2012) a v Návrhu pro veřejné projednání (2013) na pozemku parc. č. 198, ale na základě nesouhlasných námitek podaných k veřejnému projednání (2013) byla vypuštěna, což je také u této plochy v části T3 u plochy uvedeno. Proto tato plocha nebyla uvedena v grafické části ani v závazné textové části Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021).

Koridor územní rezervy R2.1.DD. pro vybudování lanové dráhy z Lidových sadů na Žulový vrch byl do ÚPL zanesen po veřejném projednání (2018). Jakákoli forma lanové nebo kolejové dráhy z Liberce (Lidových sadů) přes Českou chalupu do Jizerských hor (Bedřichova) byla z úvah územního plánu Liberec v souladu se ZÚR LK v předchozích fázích ÚPL vyloučena stejně jako z územního plánu sousední obce Bedřichov. Při všech předešlých pokusech o její prosazení byla potvrzena její ekologická nešetrnost a ekonomická nesmyslnost. Přesto byl do Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) znovu zanesen požadavek na prověření lanové dráhy pouze na území Liberce zpřístupňující Žulový vrch z Lidových sadů jako východisko turistických tras v Lidových sadech a zárodek dalších rekreačních aktivit v lokalitě – rozhledna, stezka v korunách stromů, sáňkařská dráha,.... Jedná se o územní rezervu, která dle §36 odst. 1 stavebního zákona představuje plochu nebo koridor, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit následnou změnou územního plánu. Rezerva R2.1.DD vymezená v ÚPL tedy chrání území případného vedení lanové dráhy před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, ale případná potřeba lanové dráhy bude v budoucnu prověřena ve změně územního plánu. Nejedná se tedy o plochu změny, a proto nejsou ani

řešeny zmiňované širší souvislosti (např. parkování, dopravní a technická infrastruktura), které budou řešeny při případné změně územního plánu.

Odůvodnění vymezení plochy Z2.55.SC2.25.50.v pro vytvoření lokálního centra v Rudolfově společně s možností vybudování záchytného parkoviště je již uvedeno výše. Ochranné pásmo lesa zasahuje na západní a severní část plochy, ale vymezený 25 m pás od lesa znázorněný ve výkresu č. 6 (Koordinační výkres) zasahuje pouze na západní třetinu plochy. Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy a vzdálenost byla převzata ze stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK), který požadoval toto pásmo vyznačit z důvodu, že umístování hlavních staveb resp. staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, z pohledu zájmů státní správy lesů v této vzdálenosti od okraje lesa není zpravidla žádoucí. Na plochu Z2.55.SC2.25.50.v lze tedy umístit nadzemní stavby v bezpečné poloze v severovýchodní polovině až dvou třetinách plochy. Zbylá část plochy ležící ve vymezeném 25 m pásmu od PUPFL může být použita na požadovaný podíl zeleně (50%) či pro zpevněné plochy na parkování. Plocha neleží v takové poloze, že by byla ochranným pásmem lesa natolik ovlivněna, aby nebylo možné její budoucí využití.

Dle kódu plochy se bude jednat o charakter venkovské zástavby v maximální podlažnosti 2 + zakončující podlaží (12 m) s minimálním podílem 50 % zeleně z plochy. Dle kapitoly F.4.5.5. závazné části územního plánu musí i domy jiné funkce než bydlení objemově odpovídat objektům rodinných domů drobného měřítka a zachovat charakter zástavby v místě. Tyto parametry odpovídají například objektu České chalupy, objekt nefunkční Jizerské chaty na pozemku st. p. 154 již tyto parametry převyšuje a obdobná stavba nebude moci na ploše Z2.55. vzniknout. Obava podatelů je tedy lichá. Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení plochy smíšené centrální vyvolá snížení krajinného rázu v místě. Na tento případ lze aplikovat rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. "V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulačních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentaci. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Proto totožně s výše uvedeným nelze tvrdit, že stavby na ploše Z2.55. zhorší krajinný ráz či zastíní předmětné pozemky, protože územní plán neumísťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.