



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 145

M.3.24 STARÉ PAVLOVICE

M.3.24 STARÉ PAVLOVICE

Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0422 – Lukáš Plechatý.....	2
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0423 – Mgr. David Semiginovský	5
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0424 – Základní organizace ČZS Liberec, Pavlovice.....	9
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0425 – Jindřich Bartel.....	13
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0426 – Ing. Luboš Vít.....	16
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0427 – Global Invest Bohemia, s.r.o.	20
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0428 – Pavel Lizaner	22
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0429 – European Development & Investment Liberec a.s.....	24
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0430 – European Development & Investment Liberec a.s.....	29
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0680 – Lukáš Plechatý.....	34

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0422 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081533/16

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 752/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

NEJSDOHLASIM S NÁVRHEM ÚP. POŽADUJI
PARCELU BĚZNACIT A ZAŘADIT PRO PLOCHY
BYDLENÍ, JAK BYLO NAVRŽENO V KONCEPTU ÚP
JEDNA' JE O PROLUKU MEZI ZAŘTAUBOU

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 752/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek byl veden v návrhových *plochách smíšených obytných (BS)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): většina pozemku je vedena ve stabilizovaných *plochách bydlení (B)*, v jižní části pozemku se nachází příčný pruh spadající do návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): většina pozemku je vedena ve stabilizovaných *plochách bydlení (B)*, v jižní části pozemku se nachází příčný pruh spadající do návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): severní polovina pozemku je vedena ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*, v jižní části pozemku se nachází příčný pruh spadající do návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, jižní část pozemku je vedena v návrhových *plochách bydlení (B)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): severní polovina pozemku je vedena ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*, v jižní části pozemku se nachází příčný pruh spadající do návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, jižní část pozemku je vedena v návrhových *plochách bydlení (B)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): severní polovina pozemku je vedena ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)*, v jižní části pozemku se nachází příčný pruh spadající svou funkcí do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, jižní část pozemku je vedena v rozvojových *plochách bydlení všeobecného (BO)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): severní polovina pozemku je vedena ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)*, v jižní části pozemku se nachází příčný pruh spadající svou funkcí do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, jižní část pozemku je vedena v rozvojových *plochách bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných *ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje u pozemku změnit jeho funkční využití, a to z ploch určených pro zeleň a veřejné prostranství do ploch umožňující bydlení na celém pozemku.

Na základě uplatněné připomínky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant ÚPL uvedený pozemek opětovně prověřil. V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP pro SJ (2016) byla připomínka 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*“. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP pro SJ (2016) tedy připomínku vyhodnotil podle platné legislativy a následně navrhl připomínce nevyhovět a Zastupitelstvu města Liberec doporučil rozhodnutí ponechat většinu pozemku parc. č. 752/1 v plochách neumožňujících umísťovat stavby pro bydlení.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek parc. č. 752/1 v *plochách smíšených obytných (BS)*; v návrhu ÚP pro SJ (2012) pak vymezil předmětný pozemek částečně v *plochách bydlení (B)*, v jižní části pozemku pak s úzkým pásem zařazeným do *ploch veřejných prostranství (P)*. Po změně politického vedení pak následně v novém návrhu ÚP (2016) byla v severní polovině pozemku vymezena *plocha sídelní zeleně (Z)*, v jižní části pak pás zařazený do *ploch veřejných prostranství (P)* a zbylá část pozemku zůstala v *plochách bydlení (B)*. Rovněž i původní ÚPML stanovil pro pozemek parc. č. 752/1 funkční využití *Plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*, které byly z hlediska ÚPML nezastavitelné. Na tomto pozemku se zástavba historicky dle ortofoto snímků nikdy nenacházela. To znamená, že ani v minulosti pozemek nebyl a ani nemohl být celý, ani z části zastavitelný. I v minulosti byl tedy pro jakoukoliv výstavbu nevhodný a nebylo možné jej celý vymezit pro účely bydlení.

Ke konceptu ÚP (2011) se měly možnost vyjadřovat (mj.) i dotčené orgány. Jedním z dotčených orgánů byl KÚLK, který se k návrhové *ploše bydlení (B)* tehdy vymezené na předmětných pozemcích v konceptu ÚP (2011) vyjádřil takto: „*Na lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů (koroptev polní a chřástal polní). Jedná se o poslední část jejich biotopu v dané oblasti, proto požadujeme, ve smyslu § 50 zákona, tuto lokalitu z návrhu ÚP vypustit.*“ Na základě stanoviska jednoho z dotčených orgánů (KÚLK) byla tedy v procesu pořizování předmětná lokalita s regulačním kódem *11.90.BS2* vypuštěna. Všechny následující etapy pořizování ÚPL toto pojetí předmětné plochy jen potvrzovaly.

Jedná se o plochu, která zahrnuje krajinnou zeleň, jež odděluje jednotlivou zástavbu Starých Pavlovic. Tuto zeleň je třeba zachovat a chránit a to dle zákona č. 114/1992 Sb. Vymezení zeleně uvnitř městského prostoru je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, tj. pronikání ploch zeleně do zastavěného území ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Zachování větší, severní poloviny předmětného pozemku jako nevhodného k zástavbě je zároveň v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého má územní plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to má zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

V městském sektoru „*11 – Sever*“, který je vymezen v ÚPML, do kterého katastrální území Starých Pavlovic spadá a do kterého spadá i předmětný pozemek, byly návrhové plochy (s výměrou 50 ha) vhodné k výstavbě vymezeny v jiných, vhodnějších lokalitách. Účelem je zajištění toho, aby byly

všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a projednána s dotčenými orgány.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, z celkové výměry plochy i konfigurace terénu. Funkční vymezení této plochy je v neposlední řadě stanoveno i s ohledem na ochranu hodnot v území. Z důvodu negativního stanoviska dotčeného orgánu, z důvodu nevhodnosti pozemku k zastavění, za účelem zachování zeleně mezi plochami zastavěného území a z důvodu vymezení vhodnějších pozemků pro výstavbu v této lokalitě bylo pro předmětný pozemek v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) stanoveno funkční využití: částečně *plochy zeleně sídelní (ZS)*, popř. *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* a pouze v jeho jižní části byla pozemku ponechána funkce *plochy bydlení všeobecného (BO)*.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen částečně v *plochách sídelní zeleně (Z)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Analogicky se *plochy veřejných prostranství (P)* (2018) změnilo v *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* (2021) a *plochy bydlení (B)* (2018) se změnilo v *plochy bydlení všeobecného (BO)* (2021). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0423 – Mgr. David Semiginovský

CJ MML 078356/16

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 753/1 a 753/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

NÁMITKA:

mm1bes5f5f6306

Žádám o zařazení pozemků 753/1 a 753/2 v mém vlastnictví jako vhodných k zástavbě rodinnými domy.

ODŮVODNĚNÍ

Předmětné pozemky o rozloze přes 2,5 ha slouží již 10 let jako zahrada mnou zrekonstruované vily továrníka **Heinricha Karrera č.p.158 ve Stráži nad Nisou**. Pozemky jsou oploceny, vybudoval jsem rybník, vysázel stromy a intenzivně jej využívám jako zahradu. I s dalšími navazujícími pozemky v mém vlastnictví v dané oblasti využívám přes 30.000 m², které udržuji s péčí řádného hospodáře a věřím, že je to vidět. Velká většina okolních pozemků v této lokalitě byla za tu dobu hustě zastavěna (sídliště Nové bydlení Pavlovice atd.). Já mám dva syny a jednu dceru, kteří již dospěli a budou potřebovat někde bydlet. Celých 25 let jsem nakupoval a zceloval předmětné pozemky, pro to, abych měl svoji rodinu ve své blízkosti. Městu jsem vrátil významnou kulturní památku v této lokalitě a nehodlám vhodné pozemky k zastavění kupovat jinde.

Z osobních jednáních u vás vyplynulo, že jako na potvoru zrovna na této mojí zahradě hnízdí nějaký druh chráněného ptactva. K tomu chci uvést, že pozemek je sekán na výšku trávy 5 cm, je intenzivně využíván, je velice přehledný, trávím zde každý den několik hodin, mám zde na volno psy a vím přesně co zde žije a kde, ale váš chráněný pták to opravdu není. Proto jsem s Krajským úřadem předjednal, že po tom co pozemek bude navržen k zástavbě ve vašem připravovaném ÚP, provedou nové místní šetření s ornitology a situaci budou znovu hodnotit.

Z tohoto důvodu vás žádám o zařazení pozemku jako vhodného k výstavbě 3 RD. V příloze naleznete mapku se zákresem vhodných ploch. V případě, že mi vyhovíte, vyhovím i já vaší plánované stezce pro pěší či cyklisty. V opačném případě s jejím umístěním nesouhlasím a podávám námitku. Dále z důvodu vysokého hlukového zatížení v dané lokalitě (dálnice bez protihlukových stěn, vysoce zatížená místní komunikace), **nesouhlasím** s dalším umístěním komunikace Staré Pavlovice – ul. Oblouková.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 753/1 a 753/2 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 753/2 a většinová, západní polovina pozemku parc. č. 753/1 jsou vedeny v návrhových *plochách smíšených obytných (BS)*, přes východní polovinu pozemku prochází severojižním směrem pás návrhových *ploch veřejného prostranství komunikace (VK)*, východní polovina pozemku je pak vedena v návrhových *plochách bydlení čistého (BC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č.753/1 je většinově veden ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*, přes jižní část pozemku je veden západo-východním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)* a přes východní část pozemku je veden severo-j jižním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, jihozápadní cíp pozemku je zařazen do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 753/2 byl zařazen do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č.753/1 je většinově veden ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*, přes jižní část pozemku je veden západo-východním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)* a přes východní část pozemku je veden severo-j jižním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, jihozápadní cíp pozemku je zařazen do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 753/2 byl zařazen do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): celý pozemek parc. č.753/2 a pozemek parc. č. 753/1 je většinově veden ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*. Přes jižní část pozemku parc. č. 753/1 je veden západo-východním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, přes východní část pozemku je veden severo-j jižním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, jihozápadní cíp pozemku je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): celý pozemek parc. č.753/2 a pozemek parc. č. 753/1 je většinově veden ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*. Přes jižní část pozemku parc. č. 753/1 je veden západo-východním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, přes východní část pozemku je veden severo-j jižním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, jihozápadní cíp pozemku je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): celý pozemek parc. č.753/2 a pozemek parc. č. 753/1 je většinově veden ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)*. Přes jižní část pozemku parc. č. 753/1 je veden západo-východním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, přes východní část pozemku je veden severo-j jižním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, jihozápadní cíp pozemku je zařazen do návrhových *ploch bydlení všeobecného (BO)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): celý pozemek parc. č.753/2 a pozemek parc. č. 753/1 je většinově veden ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)*. Přes jižní část pozemku parc. č. 753/1 je veden západo-východním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, přes východní část pozemku je veden severo-j jižním směrem pás návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*, jihozápadní cíp pozemku je zařazen do návrhových *ploch bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných *ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel ve své připomínce vyjádřil nesouhlas s funkčním zařazením předmětných pozemků. Požaduje u pozemků parc. č. 753/2 a 753/1 změnit jejich funkční využití, a to z ploch určených pro zeleň a veřejné

prostranství do ploch umožňujících umísťovat stavby pro bydlení. Záměrem podatele je výstavba 3 nových rodinných domů.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP (2016) byla připomínka 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“. Na základě uplatněné připomínky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant ÚPL uvedené pozemky opětovně prověřil. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP pro SJ (2016) připomínku vyhodnotil podle platné legislativy a následně navrhl připomínce nevyhovět a Zastupitelstvu města Liberec doporučil ponechat pozemky parc. č. 753/1 a 753/2 téměř celé v plochách neumožňujících umísťovat stavby pro bydlení.

Projektant v konceptu ÚP (2011) pozemek parc. č. 753/1 zařadil do *ploch smíšených obytných (BS)* a druhý předmětný pozemek parc. č. 753/2 vymezil v *plochách smíšených obytných (BS)*, v *plochách bydlení čistého (BC)* a v *plochách veřejného prostranství komunikace (VK)*. Ke konceptu ÚP (2011) se měly možnost vyjadřovat dotčené orgány. Jedním z dotčených orgánů byl KÚLK, který se k návrhové ploše bydlení s ozn. 11.90.BS2 vymezené na předmětných pozemcích vyjádřil takto: „Na lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů (koroptev polní a chřástal polní). Jedná se o poslední část jejich biotopu v dané oblasti, proto požadujeme, ve smyslu § 50 zákona, tuto lokalitu z návrhu ÚP vypustit.“ Na základě stanoviska dotčeného orgánu byla tedy v procesu pořizování ÚPL celá předmětná návrhová plocha označená regulačním kódem 11.90.BS2 vypuštěna.

V návrhu ÚP pro SJ (2012) tedy projektant pojal funkční vymezení pozemku parc. č. 753/1 zcela jinak a vymezil pozemek většinou v *plochách sídelní zeleně (Z)*, částečně v *plochách veřejného prostranství (P)* a jen velmi okrajově v *plochách bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 753/2 byl v této fázi veden v *plochách bydlení (B)*. Následně po změně politického vedení pak v novém návrhu ÚP (2016) byly oba předmětné pozemky vymezeny v *plochách sídelní zeleně (Z)*, což byly plochy nezastavitelné; pouze okrajově jsou přes pozemek parc. č. 753/1 vedeny pásy *ploch veřejného prostranství (P)*, jakožto komunikace zpřístupňující pozemky v ploše.

Původní ÚPML stanovil pro pozemky parc. č. 753/1 a 753/2 funkční využití „*Plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*“, což byly plochy rovněž nezastavitelné. Na předmětných pozemcích se také historicky dle ortofoto snímků zástavba nikdy nenacházela. Pozemky tedy byly i v minulosti pro jakoukoliv výstavbu nevhodné a nebylo možné je celé vymezit pro účely bydlení. To znamená, že ani v minulosti pozemky nebyly a ani nemohly být zastavitelné, což i dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) přejímá a potvrzuje.

Jedná se o plochu, která zahrnuje krajinou zeleň, jež odděluje jednotlivou zástavbu Starých Pavlovic. Tuto zeleň je třeba zachovat a chránit a to dle zákona č. 114/1992 Sb. Vymezení zeleně uvnitř městského prostoru je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, tj. pronikání ploch zeleně do zastavěného území ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Zachování většiny pozemku parc. č. 753/1 a celého pozemku parc. č. 753/2 jako neumožňujících umísťovat stavby rodinných domů je zároveň v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého má územní plánování *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to má zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků*.

V městském sektoru „11 – Sever“, který byl vymezen v ÚPML a do kterého katastrální území Starých Pavlovic spadá a do kterého spadají i předmětné pozemky, byly návrhové plochy vhodné k výstavbě

vymezeny v jiných, vhodnějších lokalitách. V ÚPL bylo celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Účelem je zajištění toho, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a projednána s dotčenými orgány. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, z celkové výměry plochy i konfigurace terénu. Vymezení této plochy je v neposlední řadě stanoveno i s ohledem na ochranu hodnot v území.

Z důvodu negativního stanoviska dotčeného orgánu, z důvodu nevhodnosti pozemků k zastavění, zachování vymezené sídelní zeleně mezi plochami zastavěného území a vymezení vhodnějších pozemků pro výstavbu v této lokalitě bylo pro celý pozemek parc. č. 753/2 a většinou část pozemku parc. č. 753/1 stanoveno a následně i ponecháno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)*, okrajově *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* a pouze v jižní části byla pozemku parc. č. 753/1 ponechána funkce *plochy bydlení všeobecného (BO)*.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách bydlení (B)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Stejně tak pozemky nebo jejich části zařazené do *ploch bydlení (2018)* byly nově zařazeny do *ploch bydlení všeobecného (BO)*; tak jako pozemky či jejich části zařazené do ploch veřejných prostranství (P) byly nově zařazeny do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0424 – Základní organizace ČZS Liberec, Pavlovice

CJ MML 078361/16

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 883/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme se zařazením parcely č. 883/1 k.ú. Staré Pavlovice do ploch zeleně. Žádáme o přearování uvedené parcely, nebo minimálně její zpevněné části bez zeleně do ploch smíšených aktivit.....

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Na minimálně 2/3 plochy parcely se nachází zpevněná plocha bez zeleně. Na této části pozemku je navážka v úrovni ulice Kaštanová, tzn. tato část pozemku se nenachází v záplavové oblasti. Tato připomínka je podávána Základní organizací ČZS Liberec Pavlovice, zastoupené Ing. Karlem Prokešem, předsedou.....

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 883/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemek*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek je veden ve stabilizovaných *plochách veřejného prostranství – zeleně (VZ)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek je veden ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek je veden ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek je veden ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek je veden ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek je veden ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek je veden ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných *ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel své připomínce požaduje u pozemku parc. č. 883/1 změnit jeho funkční využití, a to z ploch určených pro zeleň do funkčních ploch pro smíšené aktivity.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP (2016) byla připomínka 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“. Na základě uplatněné připomínky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant ÚPL uvedený pozemek opětovně prověřil. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2016) tedy připomínku vyhodnotil podle platné legislativy a následně navrhl připomínce nevyhovět a Zastupitelstvu města Liberec doporučil ponechat pozemek parc. č. 883/1 celý v plochách neumožňujících realizaci podatelova záměru.

Projektant v konceptu ÚP (2011) zařadil pozemek parc. č. 883/1 do *ploch veřejných prostranství – zeleně (VZ)*. I všechny následující etapy pořizování ÚPL zařadily pozemek stejným způsobem a zvolily totožné, podobné funkční využití, tzn. na předmětné ploše pozemku byla ponechána *plochy sídelní zeleně (Z)*, popř. následně *zeleně sídelní (ZS)*. I původní ÚPML stanovil pro pozemek parc. č. 883/1 funkční využití „*Plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*“, které byly rovněž nezastavitelné. To znamená, že ani v minulosti pozemek nebyl a ani nemohl být součástí ploch určených pro bydlení.

Hlavním důvodem vymezení v plochách neumožňujících umísťovat stavby pro bydlení je fakt, že dle ÚPML a platných ÚAP se většinová část pozemku nachází v záplavovém území Černé Nisy (Q100) a jeho severní polovina dokonce v aktivní zóně záplavového území. Dle republikové priority č. 26 PÚR ČR se mají „*vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Je třeba vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*“ Z uvedeného vyplývá, že vymezení zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (č. 26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (č. 25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

Podle zmíněné priority (26) PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní. Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1. Jako součást protipovodňových opatření je potřeba propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků, a to zejména ve stanovených záplavových územích. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení či jiné aktivity.

Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně záplavového území zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby – a to s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry; dále s výjimkou staveb pro jímání

vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury; zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále je nepřipustné těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Po severní hranici pozemku protéká zmiňovaný místní vodní tok (Černá Nisa), která je obklopena hodnotným rostlinným společenstvem typickým pro podmáčené půdy v okolí vodních toků. Pozemek ve všech fázích pořizování ÚPL zůstal v původně nezastavitelných *plochách přírodních – nelesních*, resp. následně byl funkčně zařazen v *plochách zeleně sídelní (ZS)*.

Návrh ÚPL plánu vymezil zelené pásy, které v překryvu nad plochami zastavěnými a nezastavěnými zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou prostřednictvím bezmotorové dopravy vedené v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Zelené pásy jsou tvořené převážně mozaikou travních ploch a nelesní zeleně různého charakteru. Vymezení ploch zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a z terénní konfigurace. Černá Nisa protéká po severní hranici pozemku a je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody chráněna jako významný krajinný prvek.

Při pořizování ÚPL byla zpracována revize ÚSES jako podklad pro nový územní plán. Severní část předmětného pozemku parc. č. 883/1 je dotčena prvkem ÚSES – plochou lokálního biokoridoru (BK 13), ve kterém se zásadně plochy pro bydlení nevymezují. Tudíž pozemek nelze vymezit v požadovaných plochách smíšených aktivit, jak ve své připomínce podatel žádá.

Podle priority P8 ZÚR LK se při územně plánovací činnosti mají vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají „*vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES*“. Dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné jej zachovat.

V městském sektoru 11 – Sever, který je vymezen v ÚPML a do kterého spadá i předmětný pozemek, byly návrhové plochy vhodné k výstavbě vymezeny v jiných, vhodnějších lokalitách. V dokumentaci návrhu ÚPL bylo celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Z toho důvodu není žádoucí vymezovat novou zastavitelnou plochu na předmětném pozemku, jak bylo v připomínce požadováno, protože vzhledem k ochraně přírodních prvků, kterou stanovil územní plán, by na pozemku stejně nebylo možné umístit požadované stavby.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti pozemku k zastavění, uplatňování prvků ÚSES v návaznosti na zachování pásu zeleně podél vodního toku a z důvodu vymezení

záplavového území a z důvodu vymezení vhodnějších pozemků pro výstavbu v této lokalitě bylo pro celý pozemek parc. č. 833/1 stanoveno a následně i ponecháno funkční využití *plochy sídelní zeleně (Z)*.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách sídelní zeleně (Z)*, následně však 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 – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0425 – Jindřich Bartel

CJ MML 078329/16

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 780/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Požadují navrácení do podoby NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU z r. 2013, kdy byla celá parcela p.p.č. 780/1 v k.ú. Staré Pavlovice určena k funkci bydlení B1.

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Zmarěná investice – v době pořízení, koupě byla celá p.p.č. 780/1 v k.ú. Staré Pavlovice vedena jako rezerva B1. Způsobená škoda.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 780/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): většina pozemku je vedena jako návrhové *plochy smíšené obytné (BS)*, jihozápadní část pozemku je vedena jako stabilizované *plochy smíšené nezastavitelné (SN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): většina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): většina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): západní polovina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, východní polovina pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): západní a střední část pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): západní a střední část pozemku je zařazena do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): západní a střední část pozemku je zařazena do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných *ploch přírody a krajiny – orné půdy*.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel ve své připomínce (2016) nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím svého pozemku a požaduje navrátit funkční zařazení pozemku tak, jak jej vymezil návrh ÚP pro VP (2013). V již podané námitce ke konceptu ÚP (2011) požadoval podatel změnit prostorové vymezení pásu zeleně a vymezit jej při severní hranici pozemku.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP pro SJ (2016) byla připomínka 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec území prověřit a nově nastavit funkční využití a zařazení pozemku parc. č. 780/1.

Projektant v konceptu ÚP (2011) na většinové části předmětného pozemku vymezil plochy *smíšené obytné (BS)*. Západní část pozemku vymezil v plochách *smíšených nezastavitelných (SN)*. Dále v jednotlivých fázích a etapách pořizování návrhu ÚP bylo funkční zařazení pozemku v čase značně měněno. Na základě přijaté námítky ke konceptu ÚP (2011) bylo projektantem přihlédnuto k požadavkům vlastníka a bylo prověřeno funkční využití pozemku. V návrhu ÚP pro SJ (2012) byl tedy navrhovaný pás sídelní zeleně vymezen v severní části předmětného pozemku a bylo mu přiřazeno funkční využití *plochy sídelní zeleně (Z)*. Zbylá, většinová část pozemku byla zařazena v *ploše bydlení (B)*. Toto řešení odsouhlasily dotčené orgány s podmínkou, že řešené území je třeba prověřit zpracováním územní studie. S příchodem nového politického vedení pak nový návrh ÚP pro SJ (2016) zcela přehodnotil funkční pojetí pozemku, vymezil na jeho západní polovině plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení a východní polovině pozemku stanovil funkční zařazení pro sídelní zeleň. Další etapy pořizování ÚPL pak ještě rozšířily zastavitelnou plochu pozemku určenou pro bydlení směrem na východ, tím pádem je v dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021) pozemek ze dvou třetin veden jako rozvojová *plocha bydlení všeobecného (BO)* a do *ploch zeleně sídelní (ZS)* byla zařazena pouze východní třetina pozemku.

Připomínka byla projektantem opětovně posouzena v širších souvislostech a rozsah funkčního využití lokality byl odsouhlasen s dotčenými orgány. Bylo stanoveno, že podmínkou pro rozhodování v předmětném území je zpracování územní studie pro celou plochu (ÚS Pavlovice za Kauflandem). Jedná se o lokalitu poměrně exponovanou, vyvýšenou oproti okolnímu terénu, zřetelnou v dálkových pohledech a v souladu s charakterem terénní konfigurace na předmětném pozemku je třeba rozhodovat tak, aby byly v území zachovány a chráněny dálkové pohledy a rozhledy do místní členité krajiny. Výsledné funkční zařazení předmětného pozemku odpovídá vzájemnému kompromisu mezi zájmy ochrany přírody, krajiny, prostoru pro oddych a rekreaci obyvatel, mezi zájmy nedalekého Kynologického klubu Pavlovice a veřejnými zájmy o rozšíření ploch umožňujících umísťovat stavby pro trvalé bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen částečně v *plochách bydlení (B)* a částečně v *plochách sídelní zeleně (Z)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch bydlení všeobecného (BO)* a z části do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0426 – Ing. Luboš Vít

CJ MML 075804/16

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 618/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

NESOUHLAS SE ZAŘAZENÍM DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – ZELEŇ A ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ POZEMKU DO PLOCH SPORTOVIŠŤ NEBO REKREACE

Dovoluji si podat připomínku k využití výše uvedeného pozemku v novém ÚP Liberce, kde je pozemek zařazen do zeleně bez využití pozemku se žádostí o změnu využití na sportoviště nebo rekreaci a zapracování do nového ÚP. Pozemek je obsluhán z cyklostezky vedoucí podél řeky či lesní cestou ze sídliště nad pozemkem. Pozemek byl do konce roku 2012 využíván jako zahrádka, kdy nájemce smlouvu vypověděl. Je situován u řeky Nisy v záplavovém koridoru. Na druhé straně řeky, taktéž v záplavovém území, je vystavěn stadion pro koně, v blízkém okolí taktéž v záplavovém území jsou pak umístěna veškerá hřiště Slovanu a autobazar (pod mostem). Pozemek je velmi nákladně udržovatelný a postupně od roku 2013 zarůstá nálety, což pro tuto oblast není hezké a rozhodně by měl mít lepší využití, než-li zeleň či biokoridor a vzhledem ke sportovnímu a relaxačnímu užití cyklostezky a hřišť by zde mohlo být dětské hřiště, volejbalové kurty, tenisový kurt aj a nebo rekreace jako dřívě.

Děkuji za projednání mé žádosti – připomínky.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 618/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (PN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových *ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel v nesouhlasí se stanoveným funkčním vymezením pozemku parc. č. 618/1 v katastrálním území Staré Pavlovice. Ve své podané připomínce požaduje změnit stanovené funkční využití, a to

z ploch zeleně do ploch umožňujících relaxační či sportovní využití, například umístění dětského hřiště, sportovních kurtů.

Podatel, popř. druhý spolumajitel pozemku i v minulosti podávali námitky vždy k aktuálně projednávané fázi územního plánu (ke konceptu ÚP (2011), k návrhu ÚP pro VP (2013), kde vyjadřovali nesouhlas s funkčním zařazením pozemku do zeleně a požadovali jeho vymezení v plochách zahrádek. Původním záměrem byla výstavba malé rekreační chatky.

Projektant v konceptu ÚP (2011) pozemek parc. č. 618/1 vymezil v *plochách přírodních – nelesních (PN)*. V návrhu ÚP pro SJ (2012) pak vymezil předmětný pozemek analogicky v *plochách přírodních – nelesních (N)*. I všechny následující etapy projednání při pořizování ÚPL zařadily pozemek stejným způsobem a zvolily shodné funkční využití, tzn. na předmětné ploše pozemku parc. č. 618/1 v k. ú. Staré Pavlovice navrhly využití pro zeleň: *plochy přírodní – nelesní (N)*, příp. následně pak *plochy zeleně sídelní (ZS)*. Ve všech případech se jedná o plochy neumožňující umístění stavby pro bydlení, popř. pro rekreaci. Rovněž už i ÚMPL stanovil pro předmětný pozemek parc. č. 618/1 funkční využití *plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*, které jsou z hlediska ÚPML nezastavitelné. To znamená, že ani v minulosti pozemek nebyl a ani nemohl být zastavitelný.

Na základě podané připomínky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku. Po jižní hranici pozemku protéká místní vodní tok (Lužická Nisa). Hlavním důvodem vymezení v plochách, do kterých nelze umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci, je fakt, že dle ÚPML a platných ÚAP se celá plocha pozemku parc. č. 618/1 nachází v záplavovém území Lužické Nisy (Q100) a jeho většinová část dokonce v aktivní zóně záplavového území. Dle republikové priority č. 26 PÚR ČR se mají „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Je třeba vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Dle platných ÚAP zasahuje aktivní zóna záplavového území Q100 na jižních 70 % pozemku. Zbýlá část pozemku (pás o šíři 5 – 8 m) nacházející se při jeho severní hranici není aktivní zónou záplavy dotčena.

Vymezovat plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení ploch zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Podle zmíněné priority (26) PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní. Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1. Jako součást protipovodňových opatření je potřeba propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků, a to zejména ve stanovených záplavových územích. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení, resp. rekreaci.

Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně záplavového území zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby – a to s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry; dále s výjimkou staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury; zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále je nepřípustné těžit nerosty

a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Po jižní hranici pozemku protéká místní vodní tok (Lužická Nisa), která je obklopena hodnotným rostlinným společenstvem typickým pro podmáčené půdy v okolí vodních toků. Pozemek ve všech fázích pořizování ÚPL zůstal v původně nezastavitelných *plochách přírodních – nelesních*, resp. následně byl funkčně zařazen v *plochách zeleně sídelní (ZS)*, a to zejména pro to, aby byl zachován zelený pás podél místního vodního toku. Podél Lužické Nisy byl vymezen pás zeleně v souladu s celkovou koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, tj. pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů podél vodotečí, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy pronikající z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území a jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Při pořizování ÚPL byla zpracována revize ÚSES jako podklad pro nový územní plán. Celá plocha předmětného pozemku parc. č. 618/1 se nachází v lokálním biocentru LC 1484, ve kterém se plochy pro bydlení, resp. rekreaci zásadně nevymezují. Tudíž ani celý pozemek, avšak ani jeho část (výše zmiňovaný pás při severní hranici pozemku, který není dotčen aktivní zónou záplavového území) nelze vymezit v požadovaných plochách bydlení, rekreace, popř. zahrádek. Dle ÚAP navíc přes jižní část pozemku prochází lokální funkční biokoridor BK 9.

Podle priority P8 ZÚR LK se při územně plánovací činnosti mají vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES. Dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné jej zachovat.

V neposlední řadě se téměř celý pozemek nachází v ochranném pásmu lesa, tzn. ve vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Podle zákona o lesích je vzdálenost do 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Proto v rámci projednání konceptu ÚP (2011) Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný dotčený orgán chránící zájmy z hlediska lesního zákona, uplatnil požadavek, aby i u ploch určených pro bydlení byly generálně upraveny podmínky pro funkční využití ploch v textové části tak, aby byl zachován nezastavitelný pás od kraje lesního pozemku o minimální šířce 25 m. 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 požadavek vyšší odstupové vzdálenosti od lesa by v tomto případě byl z hlediska veřejného zájmu rozvoje města a efektivního využití ploch nepřiměřený.

Z toho důvodu není žádoucí vymezovat novou zastavitelnou plochu na předmětném pozemku, jak bylo v připomínce požadováno, protože vzhledem k ochraně přírodních prvků, kterou stanovil územní plán, by na pozemku stejně nebylo možné umístit stavbu pro rekreaci.

V novém návrhu územního plánu Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově

stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti pozemku k zastavění, uplatňování prvků ÚSES (lokální biokoridor a biocentrum) v návaznosti na zachování pásu zeleně podél vodního toku a z důvodu vymezení záplavového území byla pozemku ponechána funkce zeleně, v návrhu ÚP pro OVP (2021) bylo nově stanoveno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)* a pozemek tedy zůstal v plochách, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci, ani sportoviště.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0427 – Global Invest Bohemia, s.r.o.

CJ MML 063976/16

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 683/5

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

TENTO POZEMEK JE
VKASTAVĚNÉ ČÁSTI LIBEREC A NA POZEMKU JE
VYBUDOVÁN A ZKOLAUDOVAŇ VĚŠŤŇ. PROSÍME O ZMĚŇU
NA STAVEBNÍ POZEMEK.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

STAVBA MALEHO ROD. DOMU, NEBO REKR. CHATY

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 683/5 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy bydlení (B)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných *plach bydlení čistého (BČ)*.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel ve své připomínce uvedl, že nesouhlasí se stanoveným funkčním vymezením pozemku parc. č. 683/5 a požaduje jej změnit, a to z ploch pro zeleň do ploch umožňujících umísťovat stavby pro bydlení či rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP (2016) byla připomínka 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“. Pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec u pozemku parc. č. 683/5 opětovně prověřit funkční využití a následně po pozemek zařadit do ploch umožňujících bydlení.

Projektant původně v konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek parc. č. 683/5 v nezastavitelných *plochách veřejných prostranství – zeleň (VZ)*. V následující fázi pořizování návrhu ÚP pro SJ a VP (2012, 2013) byl pak předmětný pozemek vymezen analogicky shodně v nezastavitelných *plochách sídelní zeleně (Z)*. V obou případech se jedná o plochy, které neumožňovaly umístit stavby pro bydlení či rekreaci. I následující etapa projednání, nový návrh ÚP pro SJ (2016) zařadila pozemek stejným způsobem a zvolila totožné funkční využití, tzn. na předmětné ploše pozemku parc. č. 683/5 bylo navrženo funkční využití *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Až na základě podané připomínky došlo k opětovnému prověření řešeného území a projektant společně s určeným zastupitelem zvážili a prověřili možnost změny funkčního využití předmětného pozemku. Při tomto procesu vycházeli z ÚPML, který pro pozemek stanovil funkční využití *plochy bydlení čistého (BČ)*, přičemž se jednalo o plochy zastavitelné. To znamená, že v minulosti dle ÚPML pozemek splňoval předpoklady pro umístění stavby pro bydlení. Na řešeném území došlo k vymezení stabilizované zastavitelné plochy na sousedním pozemku parc. č. 684/2, čímž byla zacelena proluka v zástavbě. Na základě těchto úvah pak byl v rámci zacelení proluky v zástavbě předmětný pozemek parc. č. 683/5 přiřazen ve fázi nového návrhu pro VP (2018) do *ploch bydlení (B)*. Dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) pak toto funkční zařazení potvrdila.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách bydlení (B)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel se ve své připomínce vyjádřil, že nesouhlasí se stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami na předmětných pozemcích parc. č. 903/192, 903/193.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2016) byla připomínka 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec předmětné pozemky parc. č. 903/192 a 903/193 opětovně prověřit včetně jejich funkčního využití a včetně výše jim stanovených koeficientů.

Projektant v konceptu ÚP (2011) pozemky parc. č. 903/192 a 903/193 vymezil v *plochách bydlení čistého (BC)* s regulačním kódem BC4. Následně pak v návrhu ÚP pro SJ (2012) byly předmětné pozemky vymezeny analogicky v *plochách bydlení (B)* s novým formátem regulačního kódu B3.25.50. V uvedeném kódu je v tomto případě zásadní hodnota „25“, která hovoří o maximální procentuální zastavěnosti plochy nadzemními stavbami. Dokumentace k návrhu ÚP pro VP (2013) navrhla nikoli změnu funkčního využití, avšak výši regulačního kódu, a tedy příslušný regulační kód B2.35.30 navrhoval maximální zastavění nadzemními stavbami na úrovni 35 %. I všechny následující etapy pořizování ÚPL zařadily pozemek stejným způsobem a zvolily totožné funkční využití, tzn. na předmětných pozemcích parc. č. 903/192 a 903/193 navrhly funkční zařazení *plochy bydlení (B)*, popř. *plochy bydlení všeobecného (BO)*, a to s regulačními kódy dle jednotlivých vývojových etap pořizování ÚPL. Ve všech fázích projednání od fáze návrhu ÚP (2013) se drží stanovená koncepce zastavění a maximální zastavitelnost je stanovena na 35 % z výměry dané plochy.

Na základě podané připomínky došlo k opětovnému prověření řešeného území a projektant společně s určeným zastupitelem prověřili situaci v území. Dle kapitoly F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY závazné části dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) příslušná číslovka v regulačním kódu označuje maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn), který je definován takto: „**Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) se stanoví pro stabilizované i rozvojové plochy určené k zastavění jako poměr výměry všech částí plochy, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb, ku celkové výměře plochy x 100 (%)**.“ Z výše uvedené definice vyplývá, že koeficient zastavění se vždy vypočítává z výměry celé plochy vymezeného regulačního bloku. Maximální výše koeficientu Kn je dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) stanovena na max. 35 %. Koeficient zastavění nadzemními stavbami se vztahuje k celé stabilizované ploše *bydlení všeobecného (BO)*, nikoli k jednotlivým pozemkům.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0429 – European Development & Investment Liberec a.s.

CJ MML 076054/16

Katastrální území: Staré Pavlovice --- **Pozemky parc. č.:** 733/1, 733/8, 746/1, 925/4, 926/1 (později po podání připomínky došlo k přeparcelování a předmětné území se skládá z pozemků parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4)

Růžodol I ----- **Pozemky parc. č.:** 1/1

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme se zařazením pozemků do ploch Sídelní zeleně (Z). Požadujeme pozemky zařadit (všechna zmíněná parcelní čísla) do ploch smíšených aktivit (A).

Opakované odůvodnění námitky / připomínky k návrhu ÚPN Liberec – pozemky p.č.733/1, 733/8, 746/1, 925/4, 926/1 v k.ú. Staré Pavlovice, p.č. 1/1 v k.ú. Růžodol I.

1. Předmětné pozemky jsou v návrhu nového územního plánu zařazeny do ploch veřejné vybavenosti (A) a ploch sídelní zeleně (Z).
V platném územním plánu města Liberec schváleném v r. 2002 jsou pozemky součástí ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS).
2. Na uvedené pozemky byla vydána příslušnými stavebními úřady tato rozhodnutí:
 - a) Rozhodnutí o umístění stavby „Motorest a čerpací stanice“, ze dne 22.5.1997, č.j. SDÚ/7120/1575/97-Dv (MML, Stavební a Dopravní úřad v Liberci),
 - b) Stavební povolení – stavba „Velká odpočívá silnice 1/35 s čerpací stanicí pohonných hmot“, ze dne 11.12.1998, zn. RD 2387.2/98-330 Vr (Okresní úřad Liberec, referát dopravy),
 - c) Stavební povolení – stavba čerpací stanice, ze dne 25.1.1999, č.j. SDS/71 10/4691/98-Ma (MML, Stavební a Dopravní úřad v Liberci),
 - d) Rozhodnutí – stavební povolení – stavba „ČSPHM Stráž nad Nisou na silnici 1/35 – obnova dopravního napojení“, ze dne 10.8.2010 č.j. OD 1431/2009-6/280.13/Ap KULK 43222/2010 (Krajský úřad LK – odbor dopravy).
 - e) Rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením – stavba „ČSPHM Stráž nad Nisou, ze dne 29.1.2015, č.j. SURR/7130/157577/13-Ře (MML, Stavební a dopravní úřad v Liberci)
3. Návrh nového územního plánu *nerespektuje návaznost na územní plán obce Stráž nad Nisou, kde na sebe plynule navazují pozemky v našem vlastnictví.*
Pozemky v k.ú. Stráž nad Nisou tvoří spolu s uvedenými pozemky v k.ú. Staré Pavlovice jeden funkční celek a všechna výše uvedená rozhodnutí správních úřadů řešila tuto lokalitu právě jako jeden celek.
4. *Vzhledem k našim budoucím záměrům s našimi investory, zejména v návaznosti na již uzavřené smlouvy o využití těchto pozemků dle platného ÚP, potažmo kupní smlouvy, požadujeme zařazení všech zmiňovaných pozemků do ploch smíšených aktivit (A).*

Naši podané námítky ze dne 29.4.2011 a 20.6.2013 o změnu ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS) na *plochy veřejné vybavenosti (A) bylo vyhověno pouze z části* tzn. pouze u pozemků p.č. 733/1, 746/1, 926/1 v k.ú. Staré Pavlovice.

Zbýlé pozemky p.č. 733/8, 925/4 v k.ú. Staré Pavlovice a p.č. 1/1 v k.ú. Růžodol I. zůstali v návrhových plochách Sidelní zeleně (Z).

Změna využití pozemků resp. jejich ponechání v plochách Sidelní zeleně (Z) je pro nás zcela nepřijatelné. Pozemky jsme jako investoři koupili ve funkčních plochách veřejné vybavenosti pro obchodní zařízení a služby (OS). Tyto pozemky jsme dále zhodnotili jejich zasíťováním (přivedením všech inženýrských sítí vč. komunikací) za cenu značně vysokých finančních nákladů s tím, že takto zhodnocené pozemky budou dále sloužit k našim podnikatelským aktivitám tzn. k jejich zástavbě v souladu s platným Územním plánem.

Na sousedních pozemcích, které s těmito plochami tvoří jeden celek jsme v současné době realizovali novou čerpací stanici PHM, která se do budoucna bude dále rozšiřovat o další aktivity a doprovodné stavby.

Nový návrh ploch Sidelní zeleně (Z) mezi plochami pro dopravu (M) a smíšených ploch (A) nemá vůbec žádné opodstatnění.

5. Značným ústupkem z naší strany byla dohoda ze zástupci SML (odborem územního plánování a hlavního architekta) na změnu ploch pro dopravu (M) pro umístění dopravního koridoru do OPZS na pozemcích v našem vlastnictví tzn. mezi návrhovými plochami typu (A) a návrhovými plochami typu (Z) viz. příloha.

6. Námítku jsme podali již proti konceptu ÚP dne 29.4.2011 a opakovaně k návrhu ÚP dne 20.6.2013.

Návrh nového ÚP naše pozemky z jejich části podstatně znehodnocuje ve srovnání s platným územním plánem, kdy se ze stavebních pozemků stávají pozemky nezastavitelné, čímž nám vzniká finanční újma značného rozsahu. V případě nevyhovění našim oprávněným námítkám a připomínkám, bychom byli nuceni požadovat finanční kompenzaci a domáhat se nápravy soudní cestou.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4 v k. ú. Staré Pavlovice a pozemek parc. č. 1/1 v k. ú. Růžodol I (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept (r. 2011): všechny uvedené pozemky jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených nezastavitelných (SN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 926/1, většinová část pozemku parc. č. 926/4, západní část pozemku parc. č. 926/5, severní části pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a severní cíp pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako *plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)*. Východní části pozemků parc. č. 926/4, 926/5, střední část pozemku parc. č. 1/1, stření a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4, většinová část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jižní část pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sidelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 926/1, většinová část pozemku parc. č. 926/4, západní část pozemku parc. č. 926/5, severní části pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a severní cíp pozemku

parc. č. 733/8 jsou vedeny jako *plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)*. Východní části pozemků parc. č. 926/4, 926/5, střední část pozemku parc. č. 1/1, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4, většinová část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jižní část pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 926/1, západní část pozemků parc. č. 926/4, 926/5, 733/8, severní polovina pozemků parc. č. 925/4 a 1/1 jsou vedeny jako *plochy smíšených aktivit (A)*. Východní části pozemků parc. č. 926/5, 926/4, střední část pozemku parc. č. 1/1, většina pozemku parc. č. 733/8, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4 jsou vedeny jako návrhové *plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 a jižní část pozemků par. č. 925/4, 1/1 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 926/1, západní část pozemků parc. č. 926/4, 926/5, 733/8, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, většina pozemku parc. č. 1/1 a jižní cípy pozemků parc. č. 733/8, 925/4 jsou vedeny jako *plochy smíšených aktivit (A)*. Východní části pozemků parc. č. 926/5, 926/4, 733/8, střední část a jižní cípy pozemků parc. č. 925/4, 1/1 jsou vedeny jako návrhové *plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako *plochy smíšené obytné městské (SM)*. Jižní části pozemků parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako rozvojové *plochy dopravy silniční (DS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené obytné městské (SM)*. Jižní části pozemků parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako rozvojové *plochy dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4 a 1/1 do stabilizovaných *plach veřejné vybavenosti – plochy obchodní zařízení, služby (OS)*.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků či jejich částí do *plach sídelní zeleně (Z)*. Požaduje zařazení všech předmětných pozemků do *plach smíšených aktivit (A)*. Záměrem podatele je vybudování čerpací stanice a realizace motorestu, jak podatel uvedl i ve své námitce uplatněné ke konceptu ÚP (2011) i k návrhu ÚP pro VP (2013).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP (2016) byla připomínka 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn prověřit skutečný stav území a příslušná vydaná stavební povolení.

Projektant předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) vymežil v *plochách smíšených nezastavitelných (SN)*. Na základě prověření pak v návrhu ÚP pro SJ (2012) vymežil severní a východní části předmětných pozemků v *plochách dopravní infrastruktury–vybavení (G)*, popř. *dopravní infrastruktury silniční (M)* a jižní části pozemků v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Po změně politického vedení pak v dokumentaci nového návrhu ÚP (2016) byla na většinovém předmětném území vymezena *plocha smíšených aktivit (A)*, východní části pozemků byly zařazeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury (M)* a jižní části pozemků zůstaly v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Na základě vznesené připomínky (2016) dal pořizovatel projektantovi pokyn k opětovnému prověření stavu v území a vydaných stavebních povolení, která jsou limitem pro další vymezení funkčních ploch. Pak následně ve

fázi nového návrhu ÚP pro VP (2018) byla na předmětných pozemcích plocha dopravní infrastruktury ponechána, ostatní předmětné pozemky byly zařazeny do požadované stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*. A dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) pak plochy nově nazvané plochy *smíšené obytné městské (SM)* na předmětných pozemcích ještě rozšířila, pouze jižní části předmětného území zařadila do *ploch dopravy silniční (DS)*. V předchozích návrzích vymezené plochy určené pro zeleň byly nakonec z předmětných pozemků zcela vypuštěny.

V rámci jednotlivých etap pořizování ÚPL byla vyhodnocena potřeba přepracování napojení sektorů města nacházejících se pod Ještědským hřbetem. Byla navržena veřejně prospěšná stavba (VPS) vedoucí východní částí předmětných pozemků – plocha komunikace s označením regulačním kódem *11.178.M*, popř. *11.179.M*, které mají zajistit dodatečné kapacitní dopravní napojení a odstranit tak dopravní závalu stávajícího napojení přes ulici Sousedskou. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, což je stavba ve veřejném zájmu. To znamená, že soukromé zájmy tedy v tomto případě musí ustoupit zájmům veřejným.

Obchodně-průmyslová zóna Sever (OPZ Sever) je na kapacitní sinici I/35 v současné době dopravně napojena pouze jedním připojením, a to právě Sousedskou ulicí. Problémem tohoto připojení je však právě kapacitní nedostatečnost soustavy okružních křižovatek.

Při hledání možnosti druhého napojení v lokalitě obchodně-průmyslové zóny Sever bylo prověřováno území od křižovatky ulic *Letná x Sousedská x Londýnská* až k viaduktu železniční trati vedoucí ve směru Frýdlant v Čechách nad silnicí I/35, včetně zajištění potřebné kapacity tohoto napojení. Ani případná kompletní přestavba mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Londýnská nezkapacitní tuto křižovatku a musí dojít rovněž ke změně a přestavbě koncepce napojení OPZ Sever. Samotná přestavba MÚK Londýnská nevyřeší problém přístupové komunikace Sousedská. Proto jediný možný způsob, jak odlehčit MÚK Londýnská a přístupové komunikaci Sousedská a křižovatkám napojeným na ni, je vybudování druhého napojení obchodní zóny – tj. oddělení napojení obchodní části a průmyslové části OPZ Sever od sebe a napojení průmyslové části OPZ na jinou přístupovou komunikaci právě přes novou MÚK Oblouková.

Projektant postupně prověřil několik variant řešení mimoúrovňové křižovatky Oblouková. Ta by byla (dle původních návrhů) tvořena připojovacími a odpojovacími rampami ze silnice I/35 (směr na Liberec i na Děčín), jejím přemostěním a malou okružní křižovatkou na straně přimykající se k železniční trati a k OPZ Sever. Součástí křižovatky by bylo i napojení ve směru na Stráž n. N., tj. na ulici Londýnskou. Jako jediné technicky možné řešení – z důvodu existence několika limitů (železniční trať Liberec-Frýdlant a terénních poměrů) – bylo vyhodnoceno toto podatelem rozporované navržené řešení. Umístění druhého napojení v místě OPZ Sever je zde nejvýhodnější také z důvodu, že řeší dopravní připojení sousední obce Stráž nad Nisou.

Původně tedy bylo zamýšleno nové dopravní napojení páteřní sběrné obvodové komunikace na silnici I/35. Toto nové dopravní napojení, i přes následné doložení podrobnějšího technického řešení, prověření nemožnosti finančně dostupného a urbanisticky přijatelného zkapacitnění soustavy okružních křižovatek *I/35 x Sousedská* a doplnění výhledových intenzit dopravy z matematického modelu, nebylo ze strany Ministerstva dopravy (MD) odsouhlaseno. Dle Stanoviska MD se značkou č. 346/2018-910-UPR/2 ze dne 3. 7. 2018: „V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro napojení obvodové sběrné komunikace na I/35 v nové MÚK Oblouková (11. 178. M a 11. 179. M). Na základě schématických výkresů nelze odsouhlasit nové dopravní napojení na silnici I/35. Doporučujeme prověřit zkapacitnění stávající MÚK Londýnská jako alternativu.“

Připomínce se vyhovuje pouze částečně s ohledem na funkční vymezení jižních částí předmětných pozemků. Plochy určené pro zeleň byly následně již od etapy nového návrhu ÚP pro VP (2018) vypuštěny. Předmětné pozemky, kromě částí dotčených návrhem plochy komunikace, byly v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) většinou vymezeny v *plochách smíšených obytných městských (SM)*. Takto

upravené funkční využití umožní realizovat záměr podatele, a to při respektování vymezené komunikace. Jde vskutku o nezbytnou dopravní infrastrukturu, a to jak pro samotné město Liberec, tak i pro přiléhající Stráž nad Nisou. Plochy *smíšené obytné městské (SM)* jsou polyfunkční plochy, které umožňují rozvoj trvalého bydlení, občanské vybavenosti, ubytování, ekonomických aktivit a dopravní infrastruktury. Přípustné v těchto plochách jsou mimo jiné také různé formy dočasného ubytování i čerpací stanice pohonných hmot, což odpovídá investičním záměrům podatele.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat předložená jednostranná hlediska a požadavky podatele.

K části připomínky vztahující se k nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. 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.

Podatel připomínky rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude soudní cestou požadovat náhrady za znehodnocení pozemku a rovněž změnu funkčního využití pozemku bude prosazovat soudní cestou.

Je potřeba uvést, že na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho subjektů – například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách smíšených aktivit (A)*, následně však v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky zařazeny do *ploch smíšených obytných městských (SM)*. Analogicky se funkční zařazení pozemků z *ploch dopravní infrastruktury silniční (M)* změnilo v *plochy dopravy silniční (DS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0430 – European Development & Investment Liberec a.s.

CJ MML 076881/16

Katastrální území: Staré Pavlovice --- **Pozemky parc. č.:** 733/1, 733/8, 746/1, 925/4, 926/1 (později po podání připomínky došlo k přeparcelování a předmětné území se skládá z pozemků parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4)

Růžodol I ----- **Pozemky parc. č.:** 1/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme se zařazením pozemků do ploch dopravní infrastruktury (M). Požadujeme pozemky zařadit (všechna zmíněná parcelní čísla) do ploch smíšených aktivit (A).

Odůvodnění námitky / připomínky k návrhu ÚPN Liberce – pozemky p.č.733/1, 733/8, 746/1, 925/4, 926/1 v k.ú. Staré Pavlovice, p.č. 1/1 v k.ú. Růžodol I.

1. Předmětné pozemky jsou v návrhu nového územního plánu zařazeny do ploch veřejné vybavenosti (A), dopravní infrastruktury (M) a ploch sídelní zeleně (Z).
V platném územním plánu města Liberec schváleném v r. 2002 jsou veškeré pozemky součástí ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS).
2. Na uvedené pozemky byla vydána příslušnými stavebními úřady tato rozhodnutí:
 - a) Rozhodnutí o umístění stavby „Motorest a čerpací stanice“, ze dne 22.5.1997, č.j. SDÚ/7120/1575/97-Dv (MML, Stavební a Dopravní úřad v Liberci),
 - b) Stavební povolení – stavba „Velká odpočívá silnice 1/35 s čerpací stanicí pohonných hmot“, ze dne 11.12.1998, zn. RD 2387.2/98-330/Vr (Okresní úřad Liberec, referát dopravy),
 - c) Stavební povolení – stavba čerpací stanice, ze dne 25.1.1999, č.j. SDS/71 10/4691/98-Ma (MML, Stavební a Dopravní úřad v Liberci),
 - d) Rozhodnutí – stavební povolení – stavba „ČSPHM Stráž nad Nisou na silnici 1/35 – obnova dopravního napojení“, ze dne 10.8.2010 č.j. OD 1431/2009-6/280.13/Ap KULK 43222/2010 (Krajský úřad LK – odbor dopravy),
 - e) Rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením – stavba „ČSPHM Stráž nad Nisou, ze dne 29.1.2015, č.j. SURR/7130/157577/13-Ře (MML, Stavební a dopravní úřad v Liberci)
3. Návrh nového územního plánu *nerespektuje návaznost na územní plán obce Stráž nad Nisou, kde na sebe plynule navazují pozemky v našem vlastnictví.*
Pozemky v k.ú. Stráž nad Nisou tvoří spolu s uvedenými pozemky v k.ú. Staré Pavlovice a k.ú. Růžodol I. jeden funkční celek a všechna výše uvedená rozhodnutí správních úřadů řešila tuto lokalitu právě jako jeden celek. Rozdělením těchto ploch koridorem dopravní infrastruktury (M) dochází ke znehodnocení těchto zastavitelných ploch jako jednoho celku.
4. *Vzhledem k našim budoucím záměrům s našimi investory, zejména v návaznosti na již uzavřené smlouvy o využití těchto pozemků dle platného ÚP, potažmo kupní smlouvy, požadujeme zařazení všech zmiňovaných pozemků do ploch smíšených aktivit (A).*

Změna využití pozemků na plochy dopravní infrastruktury (M) je pro nás neakceptovatelná, jednak vzhledem k jejich výše popsanému znehodnocení a neustálým vlekcáním se byrokratickým průtahům a politickým nátlakům ze strany SML, ohledně úhrady oprávněných finančních vícenákladů, ke kterým se SML smluvně zavázalo. Pozemky jsme jako investoři koupili ve funkčních plochách veřejné vybavenosti pro obchodní zařízení a služby (OS). Tyto pozemky jsme dále zhodnotili jejich zasítováním (přivedením všech inženýrských sítí vč. komunikací) za cenu značně vysokých finančních nákladů s tím, že takto zhodnocené pozemky budou dále sloužit k našim podnikatelským aktivitám tzn. k jejich zástavbě v souladu s platným Územním plánem.

Na těchto pozemcích, které s těmito plochami tvoří jeden celek jsme v současné době realizovali novou čerpací stanici PHM, která se do budoucna bude dále rozšiřovat o další aktivity a doprovodné stavby.

5. *Návrh nového ÚP naše pozemky z jejich části podstatně znehodnocuje ve srovnání s platným územním plánem, čímž nám vzniká finanční újma značného rozsahu. V případě nevyhovění našim oprávněným námítkám a připomínkám, bychom byli nuceni požadovat finanční kompenzaci a domáhat se nápravy soudní cestou.*

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4 v k. ú. Staré Pavlovice a pozemek parc. č. 1/1 v k. ú. Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept (r. 2011): všechny uvedené pozemky jsou zařazeny jako stabilizovaná *plocha smíšená nezastavitelná (SN)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 926/1, většinová část pozemku parc. č. 926/4, západní část pozemku parc. č. 926/5, severní části pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a severní cíp pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako *plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)*. Východní části pozemků parc. č. 926/4, 926/5, střední část pozemku parc. č. 1/1, stření a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4, většinová část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jižní část pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 926/1, většinová část pozemku parc. č. 926/4, západní část pozemku parc. č. 926/5, severní části pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a severní cíp pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako *plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)*. Východní části pozemků parc. č. 926/4, 926/5, střední část pozemku parc. č. 1/1, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4, většinová část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jižní část pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 926/1, západní část pozemků parc. č. 926/4, 926/5, 733/8, severní polovina pozemků parc. č. 925/4 a 1/1 jsou vedeny jako *plochy smíšených aktivit (A)*. Východní části pozemků parc. č. 926/5, 926/4, střední část pozemku parc. č. 1/1, většina pozemku parc. č. 733/8, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4 jsou vedeny jako návrhové *plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 a jižní část pozemků par. č. 925/4, 1/1 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 926/1, západní část pozemků parc. č. 926/4, 926/5, 733/8, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, většina pozemku parc. č. 1/1 a jižní cípy pozemků parc. č. 733/8, 925/4 jsou vedeny jako *plochy smíšených aktivit (A)*. Východní části pozemků parc. č. 926/5, 926/4, 733/8, střední část a jižní cípy pozemků parc. č. 925/4, 1/1 jsou vedeny jako návrhové *plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako *plochy smíšené obytné městské (SM)*. Jižní části pozemků parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako rozvojové *plochy dopravy silniční (DS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené obytné městské (SM)*. Jižní části pozemků parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako rozvojové *plochy dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4 a 1/1 do stabilizovaných *ploch veřejné vybavenosti – plochy obchodní zařízení, služby (OS)*.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí se zařazením předmětných pozemků nebo jejich částí do *ploch dopravní infrastruktury (M)*. Požaduje zařazení všech předmětných pozemků do *ploch smíšených aktivit (A)*. Záměrem podatele je vybudování čerpací stanice a realizace motorestu, jak podatel uvedl i ve své námitce uplatněné ke konceptu ÚP (2011) i k návrhu ÚP pro VP (2013).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP pro SJ (2016) byla připomínka 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn prověřit skutečný stav území a příslušná vydaná stavební povolení.

Projektant předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) vymezil v *plochách smíšených nezastavitelných (SN)*. Na základě podané námítky (2011) a prověření stavu území pak v návrhu ÚP pro SJ (2012) vymezil severní a východní části předmětných pozemků v *plochách dopravní infrastruktury–vybavení (G)*, popř. *dopravní infrastruktury silniční (M)* a jižní části pozemků v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Po změně politického vedení v dokumentaci nového návrhu ÚP (2016) byla na většinovém předmětném území vymezena *plocha smíšených aktivit (A)*, východní části pozemků byly zařazeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury (M)* a jižní části pozemků v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Na základě vznesené připomínky (2016) dal pořizovatel projektantovi pokyn k opětovnému prověření stavu v území a vydaných stavebních povolení, která jsou limitem pro vymezení funkčních ploch. Pak následně ve fázi nového návrhu ÚP pro VP (2018) byla na předmětných pozemcích plocha dopravní infrastruktury ponechána, ostatní předmětné pozemky byly zařazeny do požadované stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*. A dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) tyto plochy nově nazvané *plochy smíšené obytné městské (SM)* na předmětných pozemcích ještě rozšiřuje, pouze jižní části předmětného území zařazuje do *ploch dopravy silniční (DS)*. V předchozích návrzích vymezené plochy určené pro zeleň byly nakonec z předmětných pozemků zcela vypuštěny.

V rámci jednotlivých etap pořizování ÚPL byla vyhodnocena potřeba přepracování napojení sektorů města nacházejících se pod Ještědským hřbetem. Byla navržena veřejně prospěšná stavba (VPS) vedoucí východní částí předmětných pozemků – plocha komunikace s označením regulačním kódem 11.178.M, popř. 11.179.M, které mají zajistit dodatečné kapacitní dopravní napojení na silnici I/35 a

odstranit tak dopravní závadu stávajícího napojení přes ulici Sousedskou. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, což je stavba ve veřejném zájmu. To znamená, že soukromé zájmy tedy v tomto případě musí ustoupit zájmům veřejným.

Obchodně-průmyslová zóna Sever (OPZ Sever) je na kapacitní sinici I/35 v současné době dopravně napojena pouze jedním připojením, a to právě Sousedskou ulicí. Problémem tohoto připojení je však právě kapacitní nedostatečnost soustavy okružních křižovatek.

Při hledání možnosti druhého napojení v lokalitě obchodně-průmyslové zóny Sever bylo prověřováno území od křižovatky ulic *Letná x Sousedská x Londýnská* až k viaduktu železniční trati vedoucí ve směru Frýdlant v Čechách nad silnicí I/35, včetně zajištění potřebné kapacity tohoto napojení. Ani případná kompletní přestavba mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Londýnská nezkapacitní tuto křižovatku a musí dojít rovněž ke změně a přestavbě koncepce napojení OPZ Sever. Samotná přestavba MÚK Londýnská nevyřeší problém přístupové komunikace Sousedská. Proto jediný možný způsob, jak odlehčit MÚK Londýnská a přístupové komunikaci Sousedská a křižovatkám napojeným na ni, je vybudování druhého napojení obchodní zóny – tj. oddělení napojení obchodní části a průmyslové části OPZ Sever od sebe a napojení průmyslové části OPZ na jinou přístupovou komunikaci právě přes novou MÚK Oblouková.

Projektant postupně prověřil několik variant řešení mimoúrovňové křižovatky Oblouková. Ta by byla (dle původních návrhů) tvořena připojovacími a odpojovacími rampami ze silnice I/35 (směr na Liberec i na Děčín), jejím přemostěním a malou okružní křižovatkou na straně přimykající se k železniční trati a k OPZ Sever. Součástí křižovatky by bylo i napojení ve směru na Stráž n. N., tj. na ulici Londýnskou. Jako jediné technicky možné řešení – z důvodu existence několika limitů (železniční trať Liberec-Frýdlant a terénních poměrů) – bylo vyhodnoceno toto podatelem rozporované navržené řešení. Umístění druhého napojení v místě OPZ Sever je zde nejvýhodnější také z důvodu, že řeší dopravní připojení sousední obce Stráž nad Nisou.

Původně tedy bylo zamýšleno nové dopravní napojení páteřní sběrné obvodové komunikace na silnici I/35. Toto nové dopravní napojení, i přes následné doložení podrobnějšího technického řešení, prověření nemožnosti finančně dostupného a urbanisticky přijatelného zkapacitnění soustavy okružních křižovatek *I/35 x Sousedská* a doplnění výhledových intenzit dopravy z matematického modelu, nebylo ze strany Ministerstva dopravy (MD) odsouhlaseno. Dle Stanoviska MD se značkou č. 346/2018-910-UPR/2 ze dne 3. 7. 2018: „*V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro napojení obvodové sběrné komunikace na I/35 v nové MÚK Oblouková (11. 178. M a 11. 179. M). Na základě schématických výkresů nelze odsouhlasit nové dopravní napojení na silnici I/35. Doporučujeme prověřit zkapacitnění stávající MÚK Londýnská jako alternativu.*“

Předmětné pozemky, kromě částí dotčených návrhem plochy komunikace, byly v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) většinou vymezeny v *plochách smíšených obytných městských (SM)*. Takto upravené funkční využití umožní realizovat záměr podatele, a to při respektování vymezené komunikace. Jde o nezbytnou dopravní infrastrukturu, a to jak pro samotné město Liberec, tak i pro přiléhající Stráž nad Nisou. Plochy *smíšené obytné městské (SM)* jsou polyfunkční plochy, které umožňují rozvoj trvalého bydlení, občanské vybavenosti, ubytování, ekonomických aktivit a dopravní infrastruktury. Přípustné v těchto plochách jsou mimo jiné také různé formy dočasného ubytování i čerpací stanice pohonných hmot, což odpovídá investičním záměrům podatele.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat předložená jednostranná hlediska a požadavky podatele.

K části připomínky věnující se nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. 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.

Podatel připomínky rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude soudní cestou požadovat náhrady za znehodnocení pozemku a rovněž změnu funkčního využití pozemku bude prosazovat soudní cestou.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho subjektů – například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

V novém návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách smíšených aktivit (A)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch smíšených obytných městských (SM)*. Analogicky se funkční zařazení pozemků z *ploch dopravní infrastruktury silniční (M)* (2018) změnilo v *plochy dopravy silniční (DS)* (2021). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0680 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079759/16

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 752/1

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění připomínky po termínu.

Text připomínky:

NE.SOUHLASIM S NÁVRHEM ÚP. POŽADUJI
PARCELU BĚNACI TA ZAŘADIT PRO PLOCHY
BYDLENÍ, JAK BYLO NAVRŽENO V KONCEPTU ÚP
JEDNA' JE O PROLUKU MEZI ZAŘÍSTAVBOU

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveným pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**