



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. 16

L.1.15 NOVÉ PAVLOVICE

L.1.15 NOVÉ PAVLOVICE

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0528 – Jan (Hans) Nemella.....	2
Námitka ke konceptu K_0529 – Věra Dulebová, Ivan Duleba.....	5

Námitka ke konceptu K_0528 – Jan (Hans) Nemella

CJ MML 094575/11

Katastrální území: Nové Pavlovice

Pozemky parc. č.: 568/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasíme s odnětí části pozemku pod parovodem bez finančního vyrovnání, ke kterému dosud nedošlo! Ostatní sousedé vyrovnání dávno obdrželi !!!

ODŮVODNĚNÍ: Naš dědeček platil za regulaci Nisy 4.578.40 Kč r. 1930. a bylo tehdy v Kč. mnoho peněz (na levě). Za býv. režimu mi jako dědičný invalida za pozemek metřil a zařadil a oni neděroval. Po bombardování 2. květnu 9.5.1945 má vlastní IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE: náhlesky pozemek ušel do původního stavu.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 568/1 v k. ú. Nové Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): většina pozemku je vedena jako návrhová *plocha rekreace a sportu (RS)*, východní část jako stabilizovaná *plocha veřejných prostranství – zeleň (VZ)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): většina pozemku je vedena jako návrhová *plocha občanského vybavení – sportu (S)*, východní část jako stabilizovaná *plocha sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): většina pozemku je vedena jako návrhová *plocha občanského vybavení – sportu (S)*, východní část jako stabilizovaná *plocha sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): většina pozemku je vedena jako návrhová *plocha občanského vybavení – sportu (S)*, jeho východní část pak jako stabilizovaná *plocha sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): většina pozemku je vedena jako návrhová *plocha občanského vybavení – sportu (S)*; jeho východní část pak jako stabilizovaná *plocha sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): většina pozemku je vedena jako rozvojová *plocha pro občanské vybavení – sport (OS)*; jeho východní část je pak vedena jako stabilizovaná *plocha veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): většina pozemku je vedena jako rozvojová *plocha pro občanské vybavení – sport (OS)*; jeho východní část je pak vedena jako stabilizovaná *plocha veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 568/1 do návrhových ploch *rekreační zeleně (ZR)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce požaduje finanční vyrovnání za odnětí části pozemku pod parovodem.

Řešení majetkových vyrovnání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem sítě není předmětem územního plánu. Podatel nevyslovuje svůj konkrétní záměr s uvedeným pozemkem z hlediska funkčního využití ploch. Pouze v námitce uvádí, že nesouhlasí s umístěním parovodu, zasahujícího do jeho pozemku, bez finančního vyrovnání. Stávající parovod je v území umístěn desítky let. Dle dostupných údajů z územně-analytických podkladů se žádná nová trasa parovodu na pozemku podatele nenavrhuje.

Územní plán dle § 43 odst. (1) stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plocha změn – přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

V ÚPML je pozemek parc. č. 568/1 v k. ú. Nové Pavlovice součástí nezastavitelných návrhových *plach rekreační zeleně*, která z části bezprostředně souvisí se sportovně-rekreační plochou u sportovního areálu FC SLOVAN LIBEREC v nivě Lužické Nisy. Západní část pozemku se v ÚPML nachází v záplavovém území.

V návrhu ÚP pro společné jednání (2012) i v následujících fázích pořizování ÚPL je část pozemku bezprostředně navazující na stávající sportovní areál vymezena jako plocha určená pro účely sportu. Umožňuje tak rozvoj stávajícího sportovního areálu při zohlednění záplavového území. Tímto dochází fakticky ke zhodnocení ceny pozemku v případě realizace rozvojových záměrů.

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. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen částečně jako návrhová *plocha občanského vybavení – sportu (S)* a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do rozvojových ploch pro *občanské vybavení – sport (OS)*. Analogicky pak východní cíp pozemku byl v novém návrhu ÚP pro VP (2018) zařazen do *plach sídelní zeleně (Z)* a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch *veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky s ohledem na standard vybraných částí zahrnuty do *plach veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, které svým určením nejvíce odpovídají územním plánem Liberec uvažovanému využití pozemků pro veřejnou funkci veřejného prostranství. Tyto plochy byly vyčleněny z *plach veřejných prostranství* a *plach sídelní zeleně* definovaných v předešlé fázi projednání územního plánu Liberec. Z hlediska požadavku podatele touto změnou funkčního využití pozemku nedošlo k výrazné změně v možnosti jejich využití, které zastává pro krátkodobou rekreaci (méně než 1 den) prováděnou v rámci parků, lesů, luk a zahrad a podobně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

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

Námítka ke konceptu K_0529 – Věra Dulebová, Ivan Duleba

CJ MML 093844/11

Katastrální území: Nové Pavlovice

Pozemky parc. č.: 414/60, 418 (později rozdělen na parc. č. 418/1, 418/2 a 418/3)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nebyla akceptována do konceptu nového územního plánu
.....
moje žádost o změnu dosavadního určení citovaných parcel
.....
z trvalého travního porostu na stavební pozemky pro bydlení městské,
.....
kterou jsem podal dne 11.10.2009 (kopii přikládám/
.....
Na požadované znění trvám!

ODŮVODNĚNÍ:

Jsem vlastníkem či spoluvlastníkem uvedených pozemků, což dokládám
.....
výpisy z katastru nemovitostí. Záměrem požadované změny je
.....
výstavba RD rodinnými příslušníky. Všechny pozemky jsem na svůj
.....
náklad během minulých let zavezl hutnými materiály a rekultivo-
.....
val, včetně parcely p.č.5542, k dispozici jsou min.tři možnosti
.....
příjezdu na cit.parcely a inženýrské sítě jsou v dosahu.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 414/60 a 418/1, 418/2, 418/3 v k. ú. Nové Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 414/60 a 418/2 a většina pozemku parc. č. 418/3 spadají do stabilizovaných *ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ)*. Pozemek parc. č. 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3 spadají do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 414/60, 418/2 a většina pozemku parc. č. 418/3 spadají do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*. Pozemek parc. č. 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3 spadají do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 414/60 a 418/2 a většina pozemku parc. č. 418/3 spadají do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*. Pozemek parc. č. 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3 spadají do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 418/1, 418/3 a severozápadní části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*. Většinové,

jihovýchodní části pozemků parc. č. 418/2 a parc. č. 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 418/1, 418/3 a severozápadní části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*. Většinové, jihovýchodní části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 418/1, 418/3 a severozápadní části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Většinové, jihovýchodní části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 418/1, 418/3 a severozápadní části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Většinové, jihovýchodní části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 414/60, 418/2 a většinovou, jižní část pozemku parc. č. 418/3 do stabilizovaných *ploch ostatní městské zeleně*. Pozemek parc. č. 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3 pak do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnu funkčního využití předmětných pozemků (z ploch sídelní zeleně na plochy bydlení) – rozšíření plochy pro bydlení v návaznosti na pozemky v jeho vlastnictví, tak, aby byla umožněna výstavba rodinného domu pro rodinné příslušníky.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny jako součást stabilizované plochy určené pro bydlení pouze pozemek parc. č. 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3, což odpovídalo funkčnímu zařazení předmětných pozemků v ÚPML. Na základě vyhodnocení námitek podaných k daným pozemkům a na základě následného opětovného posouzení skutečného stavu daného území byla rozšířena zastavitelná plocha pro bydlení, a to na celé pozemky parc. č. 418/1, 418/3 a na severozápadní části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60. Uvedené pozemky byly následně vymezeny jako součást stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)* v té části, která navazuje na stávající zástavbu a převážně funkčně souvisí se stávající stavbou rodinného domu. Hranice ploch s rozdílným způsobem využití byly tvarově uzpůsobeny tak, aby nenarušovaly urbanistickou koncepci.

Technická úprava celého pozemku parc. č. 418/3 a severozápadní části pozemků parc. č. 414/60 a 418/2 v minulých letech umožnila zmíněné pozemky funkčně připojit do stávajících stabilizovaných ploch umožňujících umístění stavby pro bydlení. Funkce ploch zeleně nebude úpravou vymezení plochy pro bydlení nijak narušena. Větší (jižní a jihovýchodní) části pozemků parc. č. 418/2 a 414/60 zůstaly ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)* tak, aby byla zajištěna ochrana a zachování vzrostlé vegetace – zeleného pásu podél Ruprechtického potoka.

Po východní hranici pozemku parc. č. 414/60 prochází zmíněný místní vodní tok. Podél něj byl vymezen pás zeleně v souladu s celkovou koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, tj. pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů podél vodotečí, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které pronikají 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.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný *O2B_Výkres koncepce krajiny*, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že předmětné pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle bodu *E.3.2.12* výrokové části územního plánu Liberec vymezuje k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru – veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce, převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků, zejména komunikací, vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd.

Dále, části předmětných pozemků zařazené do ploch *zeleně sídelní (ZS)* se nachází v OP lesa – tzn. ve vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Navíc jejich většinová část se nachází v užším, 25-metrovém pásu od hranice lesního pozemku, ve kterém není z důvodu ochrany lesa, jako významného krajinného prvku uvedeného v zákoně č. 114/1992 Sb., obvykle žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů. Z toho důvodu není žádoucí vymezovat novou zastavitelnou plochu v celém rozsahu předmětných pozemků, jak bylo v námitce požadováno, protože vzhledem k ochraně přírodních prvků, kterou stanovil územní plán, by na řešených částech pozemků nebylo možné umístit stavbu pro bydlení. V podkapitole *F 3.2. Omezení využití území stanovená v ÚP*, v bodě *F.3.2.11* závazné části územního plánu Liberec, v odstavci týkajícím se lesních pozemků je uvedeno, že do vzdálenosti 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2a) není žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů.

Na předmětných pozemcích se historicky dle orto-foto snímků zástavba nikdy dříve nenacházela. Pozemky tedy byly i v minulosti vyhodnoceny pro jakoukoliv výstavbu jako nevhodné a nebylo možné je v celé délce vymezit pro bydlení. Rovněž i ÚPML vydaný v roce 2002 předmětným pozemkům stanovil většinově funkční využití: nezastavitelné *plochy ostatní městské zeleně*, což bylo ve všech následujících fázích při pořizování ÚPL potvrzováno. Zachování těchto pozemků z větší části jako nevhodných k umístění stavby rodinného domu 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. Dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) toto plně respektuje.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a tato vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území. Námitce se vyhovuje částečně proto, že vzhledem k výše uvedeným limitům (vodní

tok, zelený pás, vzdálenost menší než 25 m od hranice lesa) nemohly být pozemky do ploch umožňující bydlení zařazeny v celém rozsahu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky, popř. jejich části vymezeny jako *plochy sídelní zeleně (Z)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován právě ve zmíněném jednotném Standardu vybraných částí územního plánu. 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.

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